

DÉPARTEMENT de la GIRONDE
ARRONDISSEMENT de BORDEAUX
Commune de LORMONT

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

EXTRAIT
du registre des délibérations du conseil municipal

Séance ordinaire du VENDREDI 2 JUILLET 2021

L'an deux mille vingt et un, le vendredi deux juillet, à dix-huit heures,

Le conseil municipal de la commune de LORMONT, convoqué par le maire, s'est réuni au Pôle Brassens-Camus sous la présidence de Monsieur Philippe QUERTINMONT.

Présent·es :

Philippe QUERTINMONT, Yasmina BOULTAM, Grégoric FAUCON, Jannick MORA, Stéphane PÉRÈS DIT PEREY, Josette BELLOQ, Jean-Noël GOETZ, Marielle DESCOUBES SIBRAC, Geoffrey RUIZ, Sylvie JUQUIN, Jean-Claude FEUGAS, Vincent COSTE, Eric LEROY, Karima TAJRI, Tayeb BARAS, Maria Del Pilar RAMIREZ, Olivier MARTIN, Marie-José SALLABER, Valdemar CAMARINHA FÉLIX, Maud LEBLOIS, Nicolas LE BIGOT, Serge BLÜGE, Mathieu BORDENAVE, Mónica CASANOVA.

Absent·es excusé·es ayant donné procuration :

Jean TOUZEAU (procuration Philippe QUERTINMONT), Maférima DIAGNE (procuration Jannick MORA), Claude DAMBRINE (procuration Jean-Noël GOETZ), Keziban YILDIZ (procuration Yasmina BOULTAM), Marouane ACHRIT (procuration Josette BELLOQ), Céline BOUTE (procuration Grégoric FAUCON), Gemma DUFFAU (procuration Geoffrey RUIZ), Levent OZKAN (procuration Tayeb BARAS), Julie RECHAGNEUX (procuration Serge BLÜGE), Stéphanie HARTUNG (procuration Mathieu BORDENAVE).

Absent :

Richard UNREIN.

Conseillers en exercice : 35

Nombre de présents : 24

Nombre de votants : 34

N° 2021/02.07/02

LE MAIRE : FINANCES
TAXE FONCIERE SUR LES PROPRIETES BATIES DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES
A USAGE D'HABITATION : EXONERATION DE 2 ANS - LIMITATION

Monsieur Olivier MARTIN est désigné en qualité de secrétaire de séance.

Philippe QUERTINMONT, 1^{er} adjoint, explique aux membres de l'assemblée délibérante que :

L'article 16 de la loi de finances pour 2020 a acté la suppression totale et définitive de la Taxe d'Habitation sur l'habitation principale.

Compte tenu de cette suppression, il en résulte une refonte de l'architecture fiscale des collectivités territoriales avec en particulier le transfert de la part départementale de Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) aux communes.

Mais ce transfert doit tenir compte de l'harmonisation à opérer sur les régimes d'exonération de Taxe Foncière, qui pouvaient être différents entre le cadre départemental et le cadre communal.

Pour mémoire, les constructions neuves et additions de constructions de logements bénéficiaient de droit d'une exonération de 2 ans des parts communales et départementales de TFPB.

Cependant, la commune avait la possibilité de supprimer cette exonération pour tous les logements neufs, ou uniquement ceux dont le propriétaire ne bénéficie pas d'un prêt conventionné (Prêts Aidés à l'accession à la Propriété -PAP- ou Prêts Locatifs Aidés -PLA-), ce qui était le cas à Lormont sur la base d'une délibération prise en 1992.

Les constructions neuves et additions de constructions de locaux professionnels bénéficiaient de leur côté d'une exonération de 2 ans pour la seule part départementale, sans possibilité de suppression par le Département de cette exonération.

Le Département ne percevant plus de Taxe Foncière, les exonérations sur sa part de TFPB, notamment celles pour constructions nouvelles, ne trouvent plus à s'appliquer. Sans modification législative, les exonérations de l'ex-part départementale ne bénéficieraient donc plus aux contribuables.

Afin de corriger ce déséquilibre, le II de l'article 1383 du code général des impôts a été modifié en accordant une exonération de 40 % de la base imposable à la TFPB pendant 2 ans des constructions neuves et additions de constructions des locaux professionnels, sans possibilité pour les communes, désormais seules attributaires de la TFPB, de supprimer cette exonération.

Par ailleurs, le I du même article accorde aussi une exonération totale de la base imposable à la TFPB pendant 2 ans des constructions neuves et additions de constructions des locaux d'habitation, mais avec la possibilité donnée aux communes de limiter cette exonération à 40 %, 50 %, 60 %, 70 %, 80 % ou 90 % de la base imposable.

Cette possibilité ouverte aux communes, notamment celles qui avaient supprimé tout ou partie de l'exonération de 2 ans des constructions neuves et additions de construction de logement, leur permet de ne pas renoncer totalement au produit généré par cette mesure, dans la continuité du régime fiscal antérieur.

Exemple :

Jusqu'à présent, une base imposable de 100 d'une construction nouvelle livrée en année n rapportait en n+1 et n+2 à la commune $100 \times 31,12 \%$ (taux communal) = 31,12 €, et au département 0 (base 100 totalement exonérée) $\times 17,46 \%$ (taux départemental) = 0 €. A partir de n+3 la construction rapportait toujours à la commune 31,12 €, et au département $100 \times 17,46 \%$ = 17,46 €, soit 48,58 € au total.

Désormais, en l'absence d'une prise de délibération, une base imposable de 100 d'une construction nouvelle livrée en 2021 rapporterait en 2022 et 2023 à la commune 0 (base 100 exonérée) $\times 48,58 \%$ (nouveau taux issu de la réforme fiscale, addition de l'ancien taux communal et départemental) = 0 €.

Pour corriger ce déséquilibre, il est proposé de limiter l'exonération de la base imposable au maximum autorisé par la loi, soit à 40 %.

Ainsi, une base imposable de 100 d'une construction nouvelle livrée en 2021 rapportera en 2022 et 2023 à la commune 60 (base de 100 avec exonération limitée à 40 %) $\times 48,58 \%$ = 29,15 €.

Puis à partir de 2024, $100 \times 48,58 \%$ = 48,58 €.

La situation antérieure est donc quasiment rétablie, puisque le produit perçu est équivalent à partir de la troisième année et qu'il est s'en approche sur les deux premières années (29,15 €, contre 31,12 € auparavant).

La modulation de l'exonération doit faire l'objet d'une délibération du conseil municipal avant le 1^{er} octobre d'une année N pour être appliquée aux impositions de l'année N+1.

Ceci étant exposé, il est donc demandé à l'assemblée délibérante d'adopter les termes de la délibération suivante :

La Ville de Lormont,

Vu l'article 1383-I du code général des impôts, qui accorde une exonération totale de Taxe Foncière sur les propriétés bâties aux constructions nouvelles à usage d'habitation pendant 2 ans ;

Vu l'article 1639-A-bis du code général des impôts, qui permet de limiter cette exonération à 40 %, 50 %, 60 %, 70 %, 80 % ou 90 % de la base imposable ;

Entendu le rapport de présentation,

Considérant que la commune de Lormont souhaite limiter l'impact de cette exonération pour bénéficier d'un produit fiscal le plus proche possible du produit antérieur à la réforme de la Taxe d'Habitation ;

DÉCIDE

Article unique :

de limiter l'exonération de 2 ans de la Taxe Foncière sur les propriétés bâties en faveur des constructions nouvelles, additions de construction, reconstructions, et conversion de bâtiments ruraux en logements, à 40 % de la base imposable, pour tous les immeubles à usage d'habitation.

VOTE :

POUR :

- 29 – Groupe majoritaire « Nous, Lormont »,
- 2 – Groupe « Lormont, Ville Française »,
- 1 - Groupe « Nouveau Parti Anticapitaliste »,

CONTRE :

- 2 - Groupe « Naturellement Lormont ».

Le maire, Jean TOUZEAU :

** certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte ;*

** informe qu'il pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa publication.*

FAIT A LORMONT, le 5 juillet 2021

pour extrait certifié conforme au registre des délibérations,

**Le maire,
Jean TOUZEAU**