

SEANCE DU 07 SEPTEMBRE 2021

**OBJET : LIMITATION DE L'EXONERATION DE 2 ANS DE LA TFPB
EN FAVEUR DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES A USAGE D'HABITATION**

L'an deux mille vingt-et-un, et le sept septembre, à vingt heures trente, les membres du Conseil Municipal de la Commune de BARDOS, légalement convoqués, se sont réunis dans la salle de cinéma, sous la présidence de Madame Maïder BEHOTEGUY, Maire.

PRESENTS : Henri DIRIBARNE - Geneviève DULIN — Jean-Baptiste LAMOTE — CELHAY Martine - ETCHETO Nathalie - BERHOCOIRGOIN Patrick - TOURATON Elisabeth - DIRIBARNE Lionel - DACHARY Jérôme - OYHENART Joël - DARRIEUMERLOU Aurélie - LEMBEYE Grégory - EYHERABURU Mélanie - BIDART Thibault

EXCUSES : Odette DIBON—LAGADEC Marie-Pierre - DELAGE Véronique - BALADE Ramuntcho

La Maire expose les nouvelles dispositions de l'article 1383 du code général des impôts permettant au Conseil municipal de limiter l'exonération de deux ans de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) en faveur des constructions nouvelles, additions de construction, reconstructions, et conversions de bâtiments ruraux en logements, en ce qui concerne les immeubles à usage d'habitation.

Elle rappelle que les contribuables sont à ce jour exonérés de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) sur les constructions nouvelles, reconstructions et additions de construction à usage d'habitation pendant 2 ans, à compter de l'achèvement des travaux ou du changement de destination (si dépôt de la déclaration dans les 90 jours).

Elle précise qu'auparavant les précédentes dispositions du CGI permettaient aux communes de supprimer, par délibération, cette exonération temporaire, au contraire du département -étant précisé que les immeubles financés au moyen de prêts aidés de l'Etat ou de prêts conventionnés bénéficiaient toujours de cette exonération- mais que le Conseil municipal de Bardos n'a jamais délibéré en ce sens.

Elle explique que le transfert de la part départementale de la TFPB aux communes s'est accompagné d'une modification du régime des exonérations temporaires et que depuis 2021, il n'est plus possible de supprimer l'exonération de 2 ans pour les logements nouveaux mais seulement de la moduler : chaque commune peut limiter l'exonération à 40, 50, 60, 70, 80 ou 90% de la base imposable. Pendant les 2 premières années, le propriétaire ne sera donc assujetti à la taxe foncière sur les propriétés bâties que sur 60, 50, 40, 30, 20 ou 10% de la valeur foncière de son bien.

Elle ajoute que pour appliquer ce régime au plus vite, il s'avère nécessaire de délibérer avant le 1^{er} octobre 2021. A défaut, le régime de droit commun (exonération de 2 ans au taux de 100%) s'appliquera aux nouveaux logements.

Elle précise que la délibération peut toutefois limiter ces exonérations uniquement pour ceux de ces immeubles qui ne sont pas financés au moyen de prêts aidés de l'Etat prévus aux articles L. 301-1 à L. 301-6 du code de la construction et de l'habitation ou de prêts conventionnés.

Elle cite la baisse des rentrées fiscales de la commune, la perte d'une partie de la compensation de la taxe d'habitation, la perte de la taxe sur les cessions de terrains nus devenus constructibles sur tous les terrains ayant figé un droit à bâtrir reversés à la zone agricole par le PLU révisé de 2020 et le peu de perspectives de nouvelles recettes fiscales.

Elle rappelle la nécessité de trouver de nouvelles ressources considérant la diminution drastique des zones urbaines dans le nouveau plan de zonage du PLU 2020 et donc des permis de construire à délivrer.

C'est pourquoi, elle propose une limitation de l'exonération de 40 % de la base imposable qui lui semble la plus pertinente.

Vu l'article 1383 du code général des impôts,

Considérant que suite à la réforme de la taxe d'habitation et au transfert de la part départementale de la taxe foncière sur la propriété bâtie, le Conseil Municipal doit voter la limitation de l'exonération sur 2 ans pour les propriétés bâties en faveur des constructions nouvelles, additions de construction, reconstructions et conversions de bâtiments ruraux en logement,

Considérant qu'une limitation de l'exonération de 2 ans de la taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des constructions nouvelles, additions de construction, reconstructions et conversions de bâtiments ruraux en logement à 40 % de la base imposable en ce qui concerne les immeubles à usage d'habitation non financés au moyen de prêts aidés de l'Etat prévus aux articles L. 301-1 à L. 301-6 du code de la construction et de l'habitation ou de prêts conventionnés constitue la situation la plus favorable pour la Commune,

Le Conseil Municipal, après avoir entendu la Maire dans ses explications complémentaires et après en avoir délibéré,

DÉCIDE à l'unanimité, 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 conversions de bâtiments ruraux en logements, à 40% de la base imposable en ce qui concerne les immeubles à usage d'habitation qui ne sont pas financés au moyen de prêts aidés de l'Etat prévus aux articles L. 301-1 à L. 301-6 du code de la construction et de l'habitation ou de prêts conventionnés ;

CHARGE la Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

La Maire,

Maïder BEHOTEGUY

