



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Conseillers en exercice : 65

Date de Publicité : 30/09/20

Reçu en Préfecture le : 02/10/20
CERTIFIÉ EXACT,

Séance du mardi 29 septembre 2020
D - 2020 / 190

Aujourd'hui 29 septembre 2020, à 14h30,

le Conseil Municipal de la Ville de Bordeaux s'est réuni à Bordeaux, sous la présidence de

Monsieur Pierre HURMIC - Maire

Suspension de séance de 17h50 à 18h26

Etaient Présents :

Monsieur Pierre HURMIC, Madame Claudine BICHET, Monsieur Stéphane PFEIFFER, Madame Emmanuelle AJON, Monsieur Bernard-Louis BLANC, Madame Camille CHOPLIN, Monsieur Didier JEANJEAN, Madame Delphine JAMET, Monsieur Mathieu HAZOUARD, Madame Harmonie LECERF, Monsieur Amine SMIHI, Madame Sylvie SCHMITT, Monsieur Dimitri BOUTLEUX, Madame Nadia SAADI, Monsieur Bernard BLANC, Madame Céline PAPIN, Monsieur Olivier CAZAUX, Madame Pascale BOUSQUET-PITT, Monsieur Olivier ESCOTS, Madame Fannie LE BOULANGER, Monsieur Vincent MAURIN, Madame Sylvie JUSTOME, Monsieur Dominique BOUISSON, Madame Sandrine JACOTOT, Monsieur Laurent GUILLEMIN, Madame Françoise FREMY, Madame Marie-Claude NOËL, Monsieur Didier CUGY, Madame Véronique GARCIA, Monsieur Patrick PAPADATO, Madame Pascale ROUX, Madame Véronique SEYRAL, Madame Brigitte BLOCH, Madame Isabelle ACCOCÉBERRY, Madame Isabelle FAURE, Monsieur Paul-Bernard DELAROCHE, Madame Tiphaine ARDOUIN, Monsieur Francis FEYTOUT, Madame Servane CRUSSIÈRE, Monsieur Eve DEMANGE, Monsieur Maxime GHESQUIÈRE, Monsieur Matthieu MANGIN, Madame Marie-Julie POULAT, Monsieur Jean-Baptiste THONY, Monsieur Radouane JABER, Monsieur Stéphane GOMOT, Madame Béatrice SABOURET, Monsieur Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, Monsieur Nicolas FLORIAN, Madame Alexandra SIARRI, Madame Géraldine AMOUROUX, Monsieur Marik FETOUH, Monsieur Fabien ROBERT, Monsieur Guillaume CHABAN-DELMAS, Monsieur Nicolas PEREIRA, Madame Anne FAHMY, Monsieur Aziz SKALLI, Monsieur Thomas CAZENAVE, Madame Catherine FABRE, Madame Evelyne CERVANTES-DESCUBES, Monsieur Philippe POUTOU, Monsieur Antoine BOUDINET,
Madame Sylvie JUSTOME présente à partir de 15h43

Excusés :

Monsieur Guillaume MARI, Monsieur Baptiste MAURIN, Madame Nathalie DELATTRE

Taxe foncière sur les propriétés bâties. Modulation de l'exonération en faveur des constructions nouvelles à usage d'habitation.

Madame Claudine BICHET, Adjointe au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Jusqu'à la fin de l'année 2020, le Code général des impôts prévoit pour les constructions nouvelles, reconstructions et additions de constructions une exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) durant les deux années qui suivent celle de leur achèvement.

S'agissant des parts de la TFPB revenant aux communes et aux établissements publics de coopération intercommunale (EPCI), cette exonération temporaire est limitée aux immeubles à usage d'habitation. Par ailleurs, cette exonération s'applique sauf délibération contraire de l'assemblée délibérante ; ce qui est le cas de la ville de Bordeaux qui l'a supprimée, par délibération D-2017/263 du 10 juillet 2017, à compter de 2018. Il convient néanmoins de rappeler que les immeubles financés au moyen de prêts aidés de l'Etat (articles L.301-1 à L.301-6 du Code de la construction et de l'habitation) ou de prêts conventionnés bénéficient toujours de cette exonération.

Pour la part de la TFPB revenant aux départements, tous les immeubles neufs (logements et locaux professionnels) sont actuellement exonérés de droit (sans possibilité de supprimer l'exonération).

Avec la suppression de la taxe d'habitation sur les résidences principales et le transfert aux communes de la part départementale de TFPB à partir de 2021, le régime des exonérations de foncier bâti sur les constructions neuves de moins de deux ans est modifié. Afin de limiter les variations de taxation chez les contribuables, la loi des finances pour 2020 a en effet adapté l'article 1383 du Code général des impôts applicable.

Ainsi, à compter du 1^{er} janvier 2021 :

- Les constructions de locaux autres que celles destinées à l'habitation (les locaux professionnels), sont exonérées de droit de TFPB, pendant deux ans, à hauteur de 40% de la base imposable, sans possibilité de modulation ;
- Les constructions à usage d'habitation (logements) bénéficient aussi d'une exonération obligatoire de TFPB pendant deux ans. Néanmoins, la commune, à l'exception des immeubles financés au moyen de prêts aidés de l'Etat (articles L.301-1 à L.301-6 du Code de la construction et de l'habitation) ou de prêts conventionnés, peut la moduler à 40, 50, 60, 70, 80 ou 90% de la base imposable. Pour cela, la commune doit délibérer avant le 1^{er} octobre 2020 (article 1639 A bis du Code général des impôts) pour une application à compter de 2021.

Le tableau qui suit récapitule les dispositifs d'exonération de TFPB applicables sur les constructions neuves avant et après la suppression de la taxe d'habitation sur les résidences principales :

TFPB des constructions neuves de – de 2 ans	Jusqu'au 31 décembre 2020			→	A compter du 1 ^{er} janvier 2021	
	Part communale	Part de l'EPCI	Part départementale		Part communale (intégrant l'ancienne part départementale)	Part de l'EPCI
Locaux à usage d'habitation (hors ceux financés par prêts aidés ou conventionnés)	Possibilité de supprimer l'exonération	Possibilité de supprimer l'exonération	Exonération complète de plein droit		Possibilité de moduler l'exonération à 40, 50, 60, 70, 80 ou 90% de la base imposable	Possibilité de supprimer l'exonération
Locaux autres que ceux à usage d'habitation	Aucune exonération	Aucune exonération	Exonération complète de plein droit		Exonération de plein droit à 40% de la base imposable	Aucune exonération

Afin de déterminer le taux d'exonération à mettre en place, il est nécessaire de souligner que l'exonération de TFPB sur les constructions nouvelles (logements et locaux professionnels) reste à la charge intégrale des collectivités puisqu'elle n'est pas compensée par l'Etat.

Par ailleurs sur le plan financier, dans le dispositif en vigueur jusqu'en 2020, il ressort que, sur la base des rôles d'imposition TFPB 2019, le montant des exonérations de droit sur le territoire de la commune de Bordeaux (applicable sur la seule part de TFPB départementale) s'est élevé à 1,56 M€.

En fixant l'exonération de TFPB à 40 % de la base imposable des logements, ce montant s'élèverait à 1,50 M€ par an, soit une moindre exonération par la commune de 0,06 M€.

Autrement dit, limiter à 40 % l'exonération de TFPB sur les logements neufs (imposition des bases taxables à 60 %), permettrait de neutraliser financièrement pour la commune et pour l'ensemble des contribuables assujettis à cette taxe, les effets induits des nouvelles modalités d'exonérations de taxe foncière sur les propriétés bâties liées à la suppression de la TH sur les résidences principales.

Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir si tel est votre avis, adopter les termes de la délibération suivante :

Le Conseil Municipal de Bordeaux,

Vu l'article 1639 A bis du Code général des impôts ;

Vu l'article 1383 du Code général des impôts modifié par l'article 16 de la loi n°2019-1479 du 28 décembre 2019 de finances pour 2020 ;

Vu les articles L.301-1 à L.301-6 du Code de la construction et de l'habitation ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n°D-2017/263 du 10 juillet 2017 ;

Entendu le rapport de présentation

Considérant l'intérêt pour la commune de Bordeaux de neutraliser financièrement les effets induits des nouvelles modalités d'exonérations temporaires de taxe foncière sur les propriétés bâties liées à la suppression de la taxe d'habitation sur les résidences principales.

Décide

Article unique : de fixer, à compter du 1^{er} janvier 2021, à 40% de la base imposable l'exonération temporaire de taxe foncière sur les propriétés bâties des constructions nouvelles, reconstructions, additions de construction à usage d'habitation.

Cette modulation d'exonération de TFPB ne s'applique pas aux constructions neuves qui sont financées au moyen de prêts aidés de l'Etat ou de prêts conventionnés, qui bénéficient d'une exonération de plein droit.

ADOpte A L'UNANIMITE DES VOTANTS

ABSTENTION DU GROUPE BORDEAUX EN LUTTES

Fait et Délibéré à Bordeaux, le 29 septembre 2020

P/EXPEDITION CONFORME,

Madame Claudine BICHET