EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Conseillers en exercice : 65
Reçu en Préfecture le : 15/07/2021
ID Télétransmission : 033-213300635-20210713-118201-DE-1-1

Date de mise en ligne :

certifié exact,

Séance du mardi 13 juillet 2021
D-2021/231

Aujourd'hui 13 juillet 2021, à 14h11,

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

Monsieur Pierre HURMIC - Maire

Etaient Présents :

Monsieur Pierre HURMIC, Madame Claudine BICHET, Monsieur Stéphane PFEIFFER, Madame Camille CHOPLIN, Monsieur Didier JEANJEAN, Madame Delphine JAMET, Monsieur Mathieu HAZOUARD, Madame Harmonie LECERF MEUNIER, Monsieur Amine SMIHI, Madame Sylvie SCHMITT, Monsieur Dimitri BOUTLEUX, Madame Nadia SAADI, Monsieur Bernard G BLANC, Madame Céline PAPIN, Monsieur Olivier CAZAUX, Madame Pascale BOUSQUET-PITT, Monsieur Olivier ESCOTS, Madame Fannie LE BOULANGER, Monsieur Vincent MAURIN, Madame Sylvie JUSTOME, Madame Sandrine JACOTOT, Monsieur Laurent GUILLEMIN, Madame Françoise FREMY, Monsieur Baptiste MAURIN, Madame Marie-Claude NOEL, Monsieur Didier CUGY, Madame Véronique GARCIA, Monsieur Patrick PAPADATO, Madame Pascale ROUX, Madame Brigitte BLOCH, Madame Isabelle ACCOCEBERRY, Madame Isabelle FAURE, Monsieur Francis FEYTOUT, Monsieur Maxime GHESQUIERE, Monsieur Guillaume MARI, Madame Marie-Julie POULAT, Monsieur Jean-Baptiste THONY, Monsieur Radouane-Cyrille JABER, Monsieur Stéphane GOMOT, Madame Charlee DA TOS, Madame Béatrice SABOURET, Monsieur Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, Madame Anne FAHMY, Madame Géraldine AMOUROUX, Monsieur Marik FETOUH, Monsieur Aziz SKALLI, Monsieur Thomas CAZENAVE, Madame Catherine FABRE, Monsieur Fabien ROBERT, Monsieur Nicolas PEREIRA, Monsieur Philippe POUTOU, Monsieur Antoine BOUDINET, Monsieur Paul-Bernard DELAROCHE, Monsieur Bernard-Louis BLANC,

Madame Catherine FABRE présente à compter de 14h30, Madame Sandrine JACOTOT présente à compter de 16h20, Madame Marie-Claude NOEL présente jusqu'à 17h20 et Madame Fanny LE BOULANGER présente jusqu'à 18h35.

Excusés :

Monsieur Dominique BOUISSON, Madame Tiphaine ARDOUIN, Madame Servane CRUSSIERE, Madame Eve DEMANGE, Monsieur Matthieu MANGIN, Madame Nathalie DELATTRE, Monsieur Nicolas FLORIAN, Madame Alexandra SIARRI, Monsieur Guillaume CHABAN-DELMAS, Madame Evelyne CERVANTES-DESCUBES, Madame Véronique SEYRAL,

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

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

Mesdames, Messieurs,

Le Code général des impôts prévoit une exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) pour les constructions nouvelles, reconstructions et additions de constructions durant les deux années qui suivent celle de leur achèvement.

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, les modalités de cette exonération temporaire évoluent. Initialement prévus pour le 1er janvier 2021, les effets de cette réforme ont été repoussés à 2022 par l'Etat.

Par prudence, la ville de Bordeaux avait délibéré en septembre 2020 afin de moduler cette exonération à compter du 1er janvier 2021 (limitation de l'exonération à 40 % pour les locaux d'habitation), mais afin de sécuriser les opérations de transfert de la part départementale de TFPB aux communes, les règles d'exonération en vigueur en 2020 ont continué de s'appliquer en 2021.

Ainsi, jusqu'en 2021, s'agissant des parts de la TFPB revenant aux communes et aux établissements publics de coopération intercommunale (EPCI), l'exonération temporaire était limitée aux immeubles à usage d'habitation.
Par ailleurs, cette exonération s'appliquait sauf délibération contraire de l'assemblée délibérante ; ce qui était le cas de la ville de Bordeaux qui l'a supprimée, par délibération D-2017/263 du 10 juillet 2017, à compter de 2018.
Néanmoins, la ville de Bordeaux avait décidé de maintenir cette exonération pour 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.

S'agissant de la part de la TFPB revenant aux départements, l'exonération était de droit jusqu'en 2021 (sans possibilité de supprimer l'exonération) pour tous les immeubles neufs (logements et locaux professionnels).

Suite à la suppression de la taxe d'habitation sur les résidences principales et le transfert aux communes de la part départementale de TFPB, la loi de finances pour 2020 a adapté l'article 1383 du Code général des impôts applicable à ces exonérations.

Ainsi, à compter du 1er janvier 2022 :

- Les constructions de locaux autres que ceux destinés 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 (les logements) bénéficient aussi d'une exonération obligatoire de TFPB pendant deux ans. Néanmoins, la commune peut la moduler à 40, 50, 60, 70, 80 ou 90 % de la base imposable. La délibération peut toutefois limiter cette exonération aux 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. Pour moduler l'exonération, la commune doit délibérer avant le 1er octobre 2021 (article 1639 A bis du Code général des impôts) pour une application à compter de 2022.

Le tableau qui suit récapitule les dispositifs d'exonération de deux ans 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			2021: dispositions transitoires	A compter du 1er janvier 2022	
	Part communale	Part de l'EPCI	Part départementale		Part communale (intégrant l'ancienne part départementale)	Part de l'EPCI
Locaux à usage d'habitation	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 pour les locaux à usage d'habitation, 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.

Sur le plan financier, dans le régime en vigueur jusqu'en 2020, il ressort que, sur la base des rôles d'imposition TFPB 2020, le montant des exonérations de droit sur le territoire de la commune de Bordeaux s'est élevé à 1,28 M€.
En fixant l'exonération de TFPB à 40 % de la base imposable des logements, ce montant s'élèverait à 1,33 M€ par an, soit un surplus d'exonération pris en charge par la commune de 0,05 M€.

Autrement dit, limiter à 40 % l'exonération de TFPB sur les logements neufs (imposition sur 60 % des bases taxables), 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 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n°D-2020/190 du 29 septembre 2020 ;

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 1er janvier 2022, à 40 % de la base imposable l'exonération de deux ans de taxe foncière sur les propriétés bâties pour les seules constructions nouvelles, reconstructions, additions de construction à usage d'habitation qui ne sont pas financées 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. Les immeubles financés au moyen de prêts aidés ou conventionnés continueront ainsi de bénéficier d'une exonération de 100 % de leur base imposable.

ADOPTE A L'UNANIMITE DES VOTANTS

ABSTENTION DU GROUPE BORDEAUX EN LUTTES

Fait et Délibéré à Bordeaux, le 13 juillet 2021

P/EXPEDITION CONFORME,

Madame Claudine BICHET