



DEPARTEMENT DE LA GIRONDE
ARRONDISSEMENT DE BORDEAUX

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
Session ordinaire – Séance du 30 juin 2021

Délibération n° 2021-067

TAXE FONCIÈRE SUR LES PROPRIÉTÉS BÂTIES - MODULATION DE L'EXONÉRATION EN FAVEUR DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES À USAGE D'HABITATION - AUTORISATION

Le Conseil Municipal de la Commune de Mérignac dûment convoqué par Monsieur le Maire, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Alain ANZIANI, Maire

Nombre de conseillers en exercice : 49

PRESENTS : 44

Mesdames, Messieurs : Alain ANZIANI, Thierry TRIJOLET, Marie RECALDE, David CHARBIT, Sylvie CASSOU-SCHOTTE, Joël MAUVIGNEY, Vanessa FERGEAU-RENAUX, Bastien RIVIERES, Véronique KUHN, Gérard CHAUSSET, Mauricette BOISSEAU, Joël GIRARD, Patricia NEDEL, Jean Pierre BRASSEUR, Cécile SAINT-MARC, Gérard SERVIES, Anne-Eugénie GASPAR, Claude MELLIER, Loïc FARNIER, Emilie MARCHES, Jean-Louis COURONNEAU, Amélie BOSSET-AUDOIT, Marie-Ange CHAUSSOY, Aude BLET-CHARAUDEAU, Jean-Michel CHERONNET, Marie-Eve MICHELET, Samira EL KHADIR, Pierre SAUVEY, Léna BEAULIEU, Olivier GAUNA, Michelle PAGES, Jean-Charles ASTIER, Marie-Christine EWANS, Kubilay ERTEKIN, Fatou THIAM, Serge BELPERRON, Arnaud ARFEUILLE, Thierry MILLET, Christine PEYRE, Thomas DOVICH, Hélène DELNESTE, Antoine JACINTO, Sylvie DELUC, Maria GARIBAL

EXCUSE AYANT DONNE PROCURATION : 2

Madame, Monsieur : Eric SARRAUTE à Bastien RIVIERES, Alain CHARRIER à Cécile SAINT-MARC,

ABSENTS : 3

Mesdames, Messieurs : Ghislaine BOUVIER, Daniel MARGNES, Bruno SORIN

SECRETAIRE DE SEANCE : Madame Véronique KUHN

Monsieur David CHARBIT, Adjoint au Maire Délégué aux Finances, Commande Publique et Numérique, rappelle à l'Assemblée que la réforme fiscale, notamment présentée dans les rapports d'orientations budgétaires 2020 et 2021, a des conséquences sur les exonérations en matière de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB).

Jusqu'en 2020, le Code général des impôts prévoyait, pour les constructions nouvelles, reconstructions et additions de constructions, une exonération de TFPB durant les 2 années qui suivent celle de leur achèvement.

Pour la part communale de TFPB, l'exonération temporaire est limitée aux immeubles d'habitation et s'applique, sauf délibération contraire du conseil municipal, ce qui est le cas de la ville de Mérignac qui l'a supprimée par délibération du 26 juin 2017. Pour la part départementale de la TFPB, tous les immeubles neufs (logements et professionnels) sont exonérés de droit (sans possibilité de supprimer l'exonération).

La suppression de la Taxe d'Habitation (TH) « résidence principale » et le transfert à la commune de la TFPB départementale en 2021, modifie le régime des exonérations de TFPB sur les constructions neuves de moins de deux ans.

A compter du 1er janvier 2021 :

- Les constructions de locaux professionnels sont exonérées de droit de TFPB pendant 2 ans, à hauteur de 40% de la base imposable ;
- Les constructions à usage d'habitation bénéficient d'une exonération de TFPB pendant 2 ans. Toutefois, le Conseil Municipal peut moduler l'exonération de 40 à 90 % de la base imposable (sauf immeubles financés par des prêts aidés de l'Etat ou prêts conventionnés).

Exonération de TFPB sur les constructions neuves avant et après suppression de la TH sur les résidences principales :

TFPB constructions neuves de moins de 2 ans	Jusqu'au 31 décembre 2020		Au 1er janvier 2021	
	Part communale	Part départementale	Part communale intégrant l'ancienne part départementale	Part départementale
Locaux habitation sauf si financés par prêts aidés/conventionnés	Possibilité de supprimer l'exonération comme Mérignac au 01/01/2018	Exonération totale de plein droit	Modulation possible de l'exonération de la base imposable entre 40 % et 90 %	Transférée à la commune
Locaux professionnels	Pas d'exonération	Exonération totale de plein droit	Exonération de plein droit de 40 % de la base imposable	Transférée à la commune

L'exonération de TFPB sur les constructions nouvelles n'est pas compensée par l'Etat. Sur la base des rôles d'imposition 2020, la perte de produit fiscal communal liée à l'exonération de droit serait de 0.9 M€. En fixant le taux l'exonération à 40 %, la perte s'élèverait à 0.2 M€ par an.

Le Conseil Municipal de la Ville de Mérignac,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général des Impôts, notamment l'article 1383,

Vu l'avis de la Commission Ressources-Emploi-Economie-Démocratie participative en date du 21 juin 2021,

ENTENDU le rapport de présentation,

DECIDE :

ARTICLE UNIQUE : de fixer, au 1er janvier 2022, 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 ne s'applique pas aux constructions neuves financées par des prêts aidés de l'Etat ou conventionnés, qui bénéficient d'une exonération de plein droit.

ADOpte A l'UNANIMITE.

Pour extrait certifié conforme
Fait à Mérignac, le 30 juin 2021



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Alain Anziani", is written over a large, stylized signature line.

Alain ANZIANI
Maire de Mérignac
Président de Bordeaux Métropole

Le Maire certifie le caractère exécutoire de la présente délibération, qui a été transmise en Préfecture et affichée le 07 juillet 2021.

Cet acte peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'Etat.