

Département
du Bas-Rhin

Arrondissement de
Strasbourg

Nombre de
conseillers élus :
29

Conseillers en
fonction :
29

Conseillers
présents :
24

**Extrait du procès-verbal des
délibérations du Conseil Municipal**

Séance du lundi 22 mars 2021

Sous la présidence de Mme Cécile DELATTRE, Maire

II – AFFAIRES FINANCIERES

2021-18 (7) : Taxe Foncière sur les propriétés bâties – Limitation de l'exonération pour les nouveaux logements

Rapport au Conseil municipal :

Conformément à l'article 1636 B sexies du Code Général des Impôts, le Conseil Municipal vote chaque année le taux de taxe foncière sur les propriétés bâties.

La Taxe Foncière sur les propriétés bâties payée par les propriétaires d'un terrain ou d'un local, qu'il s'agisse d'un local d'habitation ou commercial. Il existe cependant des exonérations de cotisations foncières concernant notamment les logements sociaux ou les personnes de plus de 75 ans ou en situation d'invalidité sous condition de ressources.

L'article 1383 du Code Général des Impôts prévoit également que « *Les constructions nouvelles, reconstructions et additions de construction à usage d'habitation sont exonérées de la taxe foncière sur les propriétés bâties durant les deux années qui suivent celle de leur achèvement.* ». Toutefois, le même article prévoyait jusque 2020 que le Conseil Municipal puisse supprimer cette exonération.

Lors de sa séance du 10 juillet 2020, le Conseil Municipal a décidé de « supprimer l'exonération de deux 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, en ce qui concerne tous les immeubles à usage d'habitation. ». Cette fin de l'exonération devait s'appliquer à partir de 2021 pour les logements achevés à compter du 1^{er} janvier 2020.

Après transmission au contrôle de légalité, la Direction Régionale des Finances Publiques a précisé à la municipalité que conformément à la loi de finances 2020, les délibérations concernant les abattements et exonérations prises avant le 1^{er} octobre 2020 sont sans effet en 2021.

La suppression de la taxe d'habitation a par la suite rendu caduque cette décision, en raison du transfert de la part départementale des recettes de taxe foncière à la commune, alors que les conseils départementaux ne disposaient pas du droit de supprimer cette exonération.

La version de l'article 1383 du Code Général des Impôts amendée par cette réforme ne permet plus de supprimer l'exonération mais de « limiter l'exonération prévue au premier alinéa du présent I. à 40 %, 50 %, 60 %, 70 %, 80 % ou 90 % de la base imposable ». Il est également précisé que cette exonération peut être limitée aux constructions qui ne bénéficient pas de prêts aidés de l'Etat.

Il est précisé que les constructions nouvelles et additions de construction à usage autres que celles d'habitations connaissent par l'article 1383 du Code Général des Impôts sont exonérées de taxe foncière sur les propriétés bâties dans les deux premières années à hauteur de 40% de leur base imposable.

Il est rappelé la situation particulière de la Commune d'Oberhausbergen concernant les programmes de constructions nouvelles. Il est ainsi prévu d'ici 2025 la construction d'au moins 869 logements, faisant augmenter la population d'environ 1850 habitants.

Cette arrivée de population augmentera la demande en services publics, risquant d'augmenter les budgets de fonctionnement à moyen terme. Il est ainsi proposé de limiter au maximum l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties afin de faire concorder les recettes et dépenses potentielles de fonctionnement.

Vu l'article 1383 du Code Général des Impôts ;

Vu les lois de finances 2020 et 2021 ;

Vu l'avis favorable de la Commission des Finances du 10 mars 2021 ;

Vu le présent rapport ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- **LIMITE** à partir de 2022 l'exonération de cotisation foncière communale sur les propriétés bâties attribuée aux constructions nouvelles, reconstructions et additions de constructions à usage d'habitation à 40 % de leur base imposable.



Adopté à l'unanimité

Pour extrait conforme,
Le Maire,

Cécile DELATTRE

