

Objet : Exonération de deux ans de taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des constructions nouvelles à usage d'habitation

Bonjour,

Votre collectivité a adopté une délibération visant à supprimer l'exonération de droit de deux ans de taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des constructions nouvelles, reconstructions et additions de constructions à usage d'habitation (article 1383 CGI) ou en faveur des constructions de logements à usage d'habitation non financés par des prêts aidés de l'Etat.

Les nouveautés législatives introduites par les réformes fiscales de 2021 prévoient que le principe de cette exonération de droit est maintenu.

En revanche, pour les locaux d'habitation achevés après le 01/01/2021, la délibération prise antérieurement par la collectivité devient caduque. Pour ces locaux, l'exonération de deux ans de TFPB sera totale sauf délibération de la collectivité pour limiter l'exonération.

Si elle souhaite maintenir une suppression d'exonération en 2022, elle devra délibérer avant le 01/10/2021 au vu du modèle ci-joint.

A défaut de délibération, ces constructions seront exonérées en totalité de la part communale pendant les deux premières années de prise en compte fiscale.

Le régime d'exonération est modifié en raison de l'affectation de la part départementale de TFPB aux communes à compter de 2021.

Par suite, **la collectivité ne pourra plus supprimer totalement cette exonération mais elle pourra décider, pour la part de la taxe qui lui revient, de limiter cette exonération à 40%, 50%, 60%, 70%, 80%, ou 90% de la base imposable.** Ainsi, selon ces nouvelles dispositions, la commune pourra supprimer au plus 60% de l'exonération de droit de la nouvelle part communale post-réforme.

Le Service Fiscalité Directe Locale reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Cordialement,
Rachel PLACET

--

Annexe 2

EPCI à fiscalité propre

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE ...

SEANCE DU ...

OBJET :	TAXE FONCIÈRE SUR LES PROPRIÉTÉS BÂTIES
	Suppression de l'exonération de deux ans en faveur des constructions nouvelles à usage d'habitation

Le Président de expose les dispositions de l'article 1383 du code général des impôts permettant au conseil de supprimer l'exonération de deux ans de 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 les immeubles à usage d'habitation.

Il 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 et suivants du code de la construction et de l'habitation ou de prêts visés à l'article R. 331-63 du même code.

(Exposé des motifs conduisant à la proposition)

Vu l'article 1383 du code général des impôts,

Le conseil après en avoir délibéré,

Décide 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

☛ ① ou ② : **Supprimer le paragraphe ne correspondant pas à la décision du conseil**

- ① tous les immeubles à usage d'habitation.
- ② 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 et suivants du code de la construction et de l'habitation ou de prêts visés à l'article R. 331-63 du même code.

Charge le Président de notifier cette décision aux services préfectoraux.