

DELIBERATION
DU
CONSEIL MUNICIPAL DE
THORIGNE FOUILLARD

SEANCE DU 20 SEPTEMBRE 2021

L'an deux mil vingt et un, le lundi vingt septembre à vingt heures trente minutes, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la salle du Conseil municipal en séance publique. La séance a été intégralement retransmise en direct sur youtube. Elle est disponible sur le site de la commune.

Date de convocation : **Présents :** Mesdames, Messieurs ANDRÉ-SABOURDY Isabelle, BOULEAU Jocelyne, DA CUNHA Manuel, DEGUILLARD Julie, GEZEQUEL Damien, GROSEIL-MOREAU Arlette, JOURDAN Christiane, LEFEUVRE Gaël, LEJOLIVET Bertrand, LETENDRE Christophe, MAHÉO Aude, MÉTAYER Chrystèle, NOULLEZ Sébastien, PIERRE Frédéric, POINTIER Vincent, POINTIER Virginie, RAOUL Gérard, SIMON Didier, SOUQUET Eric, STRULLU Gérard, THÉRAUD Carine, TORTELLIER Laëtitia, VAN CAUWELAERT Damien, VILLARET Caroline

Affichage :

Du jeudi 23 septembre
au lundi 22 novembre
2021

Procurations de vote et mandataires : Mme BONNAFOUS Catherine ayant donné pouvoir à M.NOULLEZ Sébastien, Mme JOUAULT Jaroslava ayant donné pouvoir à M.LEFEUVRE Gaël, M.LE GUENNEC Jean-Michel ayant donné pouvoir à M.DA CUNHA Manuel, Mme PEROT Marlène ayant donné pouvoir à Mme DEGUILLARD Julie, Mme VALLÉE Priscilla ayant donné pouvoir à Mme VILLARET Caroline

*Nombre de
Conseillers en
exercice :* 29

Mme Chrystèle METAYER est nommée secrétaire de séance.

Mme Véronique COGEN-LE NOZER, Directrice Générale des Services, assure la fonction de secrétaire auxiliaire.

Le Conseil constate que les dispositions législatives concernant la convocation (en date du 14 septembre 2021) et la note explicative de synthèse sur les affaires soumises à délibération ont bien été remplies.

102-2021 - Finances : Exonération de deux ans de taxe foncière sur les propriétés bâties

Vu le code général des impôts et notamment son article 1383

Vu la loi n° 2017-1837 du 30/12/2017 de finances pour 2018 relative au dégrèvement de la taxe d'habitation

Vu la délibération du 21 1992 relative aux décisions en matière de fiscalité

Vu l'avis de la commission Ressources et vie économique du 14 septembre 2021,

Vu l'avis du bureau municipal du 13 septembre 2021 pour un abattement pour tous à hauteur de 40%,

L'article 1383 du CGI (<https://www.legifrance.gouv.fr/codes/id/LEGIARTI000041465492/2021-01-01/>) prévoit qu'à défaut de délibération limitant les effets, les constructions **nouvelles, reconstructions et additions de construction à usage d'habitation** sont exonérées de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) durant les **deux années** qui suivent celle de leur achèvement. Le principe de cette disposition n'est pas nouveau mais nécessite une attention très particulière cette année, car l'article a été revu.

Ce dispositif existe depuis 1992. Certaines communes avaient délibéré pour supprimer cette exonération de 2 ans sur leur part communale, d'autres non.

En 1992, la commune de Thorigné-Fouillard a supprimé l'exonération de deux ans de la taxe foncière sur les propriétés bâties pour les constructions neuves et additions de construction hors les immeubles financés au moyen de prêt aidés de l'Etat.

Ces anciennes délibérations sont désormais **caduques** en raison d'une nouvelle rédaction de l'article 1383 du CGI.

En effet, la réforme de la taxe d'habitation a apporté des modifications à ce dispositif d'exonération temporaire. Pour tenir compte du transfert de la part départementale de TFPB aux communes et permettre aux contribuables de continuer à bénéficier de cette exonération au moins sur l'ancienne part départementale, le législateur a fixé l'exonération de 2 ans à un minimum de 40% pour cette nouvelle part communale de TFPB.

A défaut d'existence d'une nouvelle délibération, l'exonération sera totale.

Il n'est plus possible de supprimer l'exonération de TFPB, il n'est désormais possible que de **limiter** l'exonération de TFPB sur les constructions neuves.

Il existe 2 alternatives :

S'il n'y a pas de nouvelle délibération pour le jeudi 30 septembre 2021 au plus tard, alors les logements achevés en 2021 seront totalement exonérés de part communale en 2022 et 2023 :

S'il y a une délibération pour le jeudi 30 septembre 2021 au plus tard, alors les logements génèreront une base communale dès leur achèvement.

La délibération doit indiquer deux informations

1) Elle doit définir un **pourcentage** d'exonération situé de 40 %, 50 %, 60 %, 70 %, 80 % ou 90 % étant précisé que 40 % limite au maximum l'effet de l'exonération et donc permettra de disposer du maximum de bases possible sur les 2 années suivant l'achèvement; inversement 90 % sera à choisir pour que l'exonération soit la plus importante possible dans le cadre de la délibération.

2) elle doit définir la **portée** de cette délibération en choisissant :

- soit délibérer pour permettre de limiter l'exonération à **tous** les logements ;

- soit délibérer pour limiter l'exonération uniquement aux logements **autres que ceux financés par des prêts aidés par l'État** (prêts aidés type PLA ou PAP, prêts conventionnés, prêts taux zéro). Si cette option est choisie les logements financés par des prêts aidés ou assimilés continueront à être exonérés à 100 %.

Après en avoir délibéré par 7 CONTRE (C.BONNAFOUS, C.VILLARET, J.M.LE GUENNEC, M.DA CUNHA, P.VALLÉE, S.NOULLEZ et B.LEJOLIVET) et 22 voix POUR, le Conseil Municipal :

- **FIXE le pourcentage d'exonération pour la TFPB à 40 %**
- **PRECISE que la portée de cette exonération s'appliquera à tous les logements.**

Pour extrait conforme,
Le Maire,
Gaël LEFEUVRE

