

EXONÉRATION DE LA TAXE FONCIÈRE SUR LES PROPRIÉTÉS BÂTIÈS

Les communes doivent impérativement prendre une délibération avant le 1er octobre 2021

CADRE JURIDIQUE

Il ne sera bientôt plus possible pour les communes de délibérer contre l'exonération totale de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) pour les constructions neuves et les agrandissements. C'est en effet ce que prévoyait la loi de finances 2020, et c'est à compter des impôts locaux 2022 que cette réforme s'appliquera aux communes.

Les communes peuvent toutefois limiter l'ampleur de ces pertes fiscales annoncées **en prenant une délibération importante avant le 1er octobre 2021.**

 Pour rappel, l'article 1383 du Code général des impôts dispose que les constructions nouvelles, les reconstructions, et les additions de construction à usage d'habitation sont en principe exonérées de la TFPB **durant les deux années** qui suivent leur achèvement.

==> Jusqu'alors, la commune avait toutefois les moyens juridiques de s'opposer à cette exonération.

Comment ?

==> Elle pouvait ainsi prendre une délibération supprimant totalement cette exonération de deux ans.

Quelles étaient les conséquences pour les administrés ?

==> Les administrés à l'origine des constructions ou agrandissement à usage d'habitation **étaient alors redevables à 100% de la TFPB** (sauf pour les immeubles financés aux moyens de prêts aidés par l'Etat).

Les changements induits par la loi de finances 2020 :

==> Depuis la loi de finances 2020, les communes ne peuvent plus délibérer pour supprimer cette exonération. Dorénavant, **elles ne peuvent plus que limiter le pourcentage de cette exonération.**

==> Le nouvel article 1383 prévoit effectivement que les communes **peuvent prendre une délibération avant le 1er octobre 2021** pour limiter l'exonération de la TFPB à 40%, 50%, 60%, 70%, 80% ou 90% de la base imposable.

Que se passe t'il si la commune ne délibère pas d'ici le 01/10/2021 ?

==> Si la commune ne fait rien d'ici au 1er octobre 2021, alors **l'exonération sera totale pour deux ans et la commune ne percevra donc aucune recette fiscale.**

A noter :

- Les EPCI à fiscalité propre peuvent quant à eux toujours supprimer cette exonération par délibération s'ils le souhaitent.

Voir l'article 1383 du CGI



Source : Union des Maires de l'Essonne

