



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2021/919

Réforme fiscale : harmonisation des dispositions relatives à l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) accordée pour 2 ans aux constructions neuves

Direction des Finances

Rapporteur : Mme HENOCQUE Audrey

SEANCE DU 8 JUILLET 2021

COMPTE RENDU AFFICHE LE : 13 JUILLET 2021

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 1 JUILLET 2021

NOMBRE DE CONSEILLERS MUNICIPAUX EN EXERCICE AU JOUR DE LA
SEANCE : 73

DELIBERATION AFFICHEE LE : 19 JUILLET 2021

PRESIDENT : M. DOUCET Grégory

SECRETAIRES ELUS : M. DEBRAY Tristan et M. HERNANDEZ Ludovic

PRESENTS : M. DOUCET, Mme HENOCQUE, M. GODINOT, M. BOSETTI, Mme LEGER, M. VASSELIN, Mme PERRIN-GILBERT, M. CHIHI, Mme RUNEL, M. LUNGENSTRASS, Mme AUGÉY, M. MAES, Mme DE LAURENS, M. MICHAUD, Mme NUBLAT-FAURE, M. HUSSON, Mme ZDOROVITZOFF, M. CHEVALIER, Mme DELAUNAY, M. GIRAULT, Mme GOUST, Mme DUBOIS BERTRAND, Mme PRIN, M. VIVIEN, M. EKINCI, Mme TOMIC, M. MONOT, Mme DUBOT, Mme BLANC, Mme CROIZIER, M. BLACHE, M. DUVERNOIS, M. HERNANDEZ, M. BILLARD, Mme DE MONTILLE, M. PRIETO, Mme ROCH, M. BERZANE, M. ODIARD, Mme MARAS, Mme CABOT, M. ZINCK, M. GIRAUD, Mme ALCOVER, M. CHAPUIS, Mme BRUVIER HAMM, Mme FRÉRY, M. BLANCHARD, Mme GEORGEL, M. DEBRAY, Mme POPOFF, M. REVEL, Mme VERNEY-CARRON, Mme CONDEMINE, M. BROLIQUIER, M. OLIVER, M. CUCHERAT, M. LEVY, M. SECHERESSE, M. COLLOMB, Mme GAILLIOUT, Mme PALOMINO, Mme FERRARI

ABSENTS EXCUSES ET DEPÔTS DE POUVOIRS : Mme VIDAL (pouvoir à M. ODIARD), Mme BORBON (pouvoir à M. HERNANDEZ), M. BLANC (pouvoir à Mme DE MONTILLE), M. SOUVESTRE (pouvoir à M. DEBRAY), Mme BOUAGGA (pouvoir à M. ZINCK), Mme BRAIBANT THORAVAL (pouvoir à Mme AUGÉY), M. DRIOLI (pouvoir à Mme PERRIN-GILBERT), M. GENOUVRIER (pouvoir à Mme ALCOVER), M. KEPENEKIAN (pouvoir à Mme GAILLIOUT), Mme BACHA-HIMEUR (pouvoir à M. LEVY)

ABSENTS NON EXCUSES :

2021/919 - REFORME FISCALE : HARMONISATION DES DISPOSITIONS RELATIVES A L'EXONERATION DE TAXE FONCIERE SUR LES PROPRIETES BATIES (TFPB) ACCORDEE POUR 2 ANS AUX CONSTRUCTIONS NEUVES (DIRECTION DES FINANCES)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 18 juin 2021 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

La réforme fiscale mise en œuvre au 1^{er} janvier 2021 a conduit à la disparition de la taxe d'habitation sur les résidences principales du panier de recettes fiscales de la Ville de Lyon, et à son remplacement par le produit de taxe foncière sur les propriétés bâties issu de l'ancien département du Rhône et perçu par la Métropole de Lyon depuis sa création en 2015.

La Ville de Lyon perçoit donc depuis le début de l'année un produit de taxe foncière résultant de la fusion des anciennes parts communale et métropolitaine.

En matière d'exonération de foncier bâti pour les constructions neuves, l'article 1383 du code général des impôts prévoyait, jusqu'à présent, des dispositions particulières pour chacun de ces deux rangs de collectivité :

- pour les départements (et la Métropole de Lyon), l'exonération s'appliquait pendant 2 ans à l'ensemble des constructions neuves, qu'elles soient à usage d'habitation ou professionnelles, sans possibilité de modulation pour la collectivité ;
- pour le bloc communal, cette exonération de 2 ans ne s'appliquait qu'aux locaux d'habitation, et pouvait être supprimée par une délibération de la collectivité concernée.

Sur ce fondement, la Ville de Lyon a décidé, par délibération n° 2015-1316 du 28 septembre 2015, de supprimer partiellement cette exonération en 2016, afin de la réserver aux seuls logements neufs financés par un prêt aidé de l'Etat.

Cette délibération, du fait de la réforme fiscale en cours et du regroupement des parts de foncier bâti, est rendue caduque au 1^{er} janvier 2022.

La loi n° 2019-1479 du 28 décembre 2019 de finances pour 2020 propose en effet un dispositif d'exonération harmonisé, qui se décline comme suit :

- durée de l'exonération maintenue à 2 ans pour les constructions neuves ;
- exonération de 40% accordée aux locaux professionnels, sans possibilité de modulation ;
- exonération de 100% accordée aux locaux à usage d'habitation, avec possibilité pour la collectivité concernée d'en limiter la portée à 40, 50, 60, 70, 80, ou 90% de la base imposable ;
- le traitement différencié des locaux à usage d'habitation financés au moyen d'un prêt aidé par l'Etat reste possible.

Par mesure d'équité de traitement entre les locaux à usage d'habitation et professionnelle d'une part, et entre les locaux à usage d'habitation neufs et anciens d'autre part, il est proposé de porter à son maximum la limitation de l'exonération accordée aux locaux d'habitation ne bénéficiant pas d'un prêt aidé par l'Etat.

Cet avantage fiscal - qui n'est plus accordé depuis 2016 sur la part communale - serait dès lors réduit de 100 à 40% dans le nouveau système issu de la réforme. Cette réduction revient à maintenir une situation comparable pour les acquéreurs de biens neufs entre l'avant réforme (exonération à 100% sur la part métropolitaine et absence d'exonération sur la part communale) et l'après réforme (exonération de 40% sur la part résultant désormais de la fusion des anciennes parts communale et métropolitaine).

Pour ne pas pénaliser l'accession à la propriété des personnes les plus modestes, les locaux acquis avec un prêt aidé (dont prêt à taux zéro, prêt conventionné...) conserveraient - comme c'est le cas actuellement - une exonération complète pendant les 2 années qui suivent leur achèvement.

Cette délibération, pour être applicable au 1^{er} janvier 2022, doit être soumise au vote du Conseil municipal avant le 1^{er} octobre 2021.

Vu la loi n° 2019-1479 du 28 décembre 2019 de finances pour 2020 ;

Vu les articles 1383, 1639 A et 1639 A bis du code général des impôts ;

Vu la délibération du Conseil municipal n° 2015-1316 du 28 septembre 2015 ;

Considérant la caducité de la délibération du Conseil municipal n° 2015-1316 du 28 septembre 2015 relative à la suppression partielle de l'exonération de 2 ans de taxe foncière sur les propriétés bâties accordée aux constructions neuves ;

Oùï l'avis de la commission Finances - Commande publique - Administration générale - Promotion des services publics - Ressources humaines ;

DELIBERE

- 1- L'exonération de deux ans de la taxe foncière sur les propriétés bâties accordée aux constructions nouvelles, additions de construction, reconstructions, et conversions de bâtiments ruraux en logements, est limitée à 40% de la base imposable, en ce qui concerne 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.
- 2- L'exonération de deux ans de la taxe foncière sur les propriétés bâties accordée aux constructions nouvelles d'immeubles à usage d'habitation financés au moyen d'un prêt aidé par l'Etat est maintenue à hauteur de 100%.
- 3- M. Le Maire ou son représentant est chargé de notifier cette décision aux services préfectoraux, conformément à l'article 1639 A du CGI.

(Et ont signé les membres présents)

Pour extrait conforme,

Le Maire,

Grégory DOUCET