



CHILLY-MAZARIN

Accusé de réception en préfecture
091-219101615-20210629-D212906-15-DE
Date de télétransmission : 07/07/2021
Date de réception préfecture : 07/07/2021

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
LIBERTÉ - ÉGALITÉ - FRATERNITÉ

DÉPARTEMENT DE L'ESSONNE
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION PARIS-SACLAY

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU MARDI 29 JUIN 2021

Nombre de membres

en exercice : 35

Présents : 32 jusqu'au point n°8 – 31 du point n° 9 au point n°20.

Représentés : 3

Excusé : /

Absent : aucun jusqu'au point n°8 - 1 à partir du point n° 9

L'an deux mille vingt-et-un, le vingt-neuf juin à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal de CHILLY-MAZARIN, dûment convoqué par la Maire, s'est rassemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Madame Rafika REZGUI, Maire.

PRÉSENTS : MME REZGUI, Maire, M. LACAMBRE, MME GY, M. PROPONET, MME LOYAU, M. CRUSE, MME GREMION, M. JANUS, MME RICCIARELLI, M. DELIANCOURT, MME LE PALUD, ADJOINTS ; MM. SERRES, HAMONIC, MMES BOUGE, MICHON, YENKETRAMDOO, MORIEZ, MM. PAUDELEUX, RICCARDI, POLICE, BOUKOUNA, DEBBI, MME HADJIAT, M. FERYN, MME TERRINE ; MME CINOSI-GIRARD, MM. BOUCHE, RIBEIRO-CAPITAO, MMES LACARRIERE-FARGES JUSQU'AU POINT N°8, LEANZA, M. RODRIGUES, MME BERNIER, FORMANT LA MAJORITE DES MEMBRES EN EXERCICE.

REPRÉSENTÉS :

MME NAOUM-GHAZIEFF..... POUVOIR A M. DEBBI

M. SOUSA POUVOIR A M. RICCARDI

MME SICSIC POUVOIR A MME CINOSI-GIRARD

EXCUSÉ : /

ABSENTE : C. LACARRIERE-FARGES A PARTIR DU POINT N°9

Conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris au sein du Conseil.

Madame **Kenza HADJIAT** ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

D212906-15

Exonération partielle de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFCB).

N° D212906-15

OBJET : EXONERATION PARTIELLE DE LA TAXE FONCIERE SUR LES PROPRIETES BATIES (TFPB).

RAPPORTEUR : DOMINIQUE LACAMBRE

NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHESE

I. Le cadre de l'exonération de 2 ans de la TFPB pour les immeubles neufs d'habitation actuellement en vigueur sur la ville de Chilly-Mazarin

L'article 1383 du Code général des impôts (CGI) dans sa version antérieure à l'article 16 de la loi n° 2019-1479 de finances pour 2020 du 28 décembre 2019, prévoyait que les constructions nouvelles, reconstructions et additions de construction à usage d'habitation étaient exonérées de la taxe foncière sur les propriétés bâties durant les deux années qui suivent celle de leur achèvement. Cet article disposait également que les communes pouvaient s'opposer à l'application de cette exonération de 2 ans, ou la réserver notamment au profit des immeubles d'habitation financés par des prêts aidés de l'Etat.

Conformément aux possibilités données aux communes jusqu'à ce jour, la ville de Chilly-Mazarin avait, par délibération du Conseil Municipal n° D920509 du 29 juin 1992 relative à la « *Taxe foncière sur les propriétés bâties – maintien partiel de l'exonération* », limité le champ de cette exonération aux seuls immeubles d'habitation financés notamment par des prêts aidés de l'Etat.

II. Le nouveau cadre juridique de l'exonération de 2 ans de la TFPB pour les immeubles neufs d'habitation issu de la loi de finances pour 2020

La loi de finances pour 2020 précitée, dans le cadre des dispositifs induits par la suppression de la taxe d'habitation et par la recherche d'harmonisation des politiques d'exonérations historiques de foncier bâti des communes et de leur département de rattachement, met fin, à compter du 1^{er} janvier 2021, à la possibilité pour les communes de supprimer en totalité cette exonération pour les constructions nouvelles, reconstructions et additions de construction à usage d'habitation non financés par des prêts aidés de l'Etat ou des prêts conventionnés.

Les dispositifs d'exonérations de l'article 1383 du Code général des impôts (CGI) sont désormais les suivants :

- L'exonération peut être limitée mais pas supprimée : en cas d'opposition à une exonération totale pendant 2 ans, la ville peut fixer un montant d'exonération entre 40 et 90% de la base TFPB imposable des catégories de logements visées à l'article du CGI. Un taux d'exonération de 40%, 50%, 60%, 70%, 80% ou 90% de la base imposable TFPB peut être retenu,
- Les collectivités ont toujours la possibilité de traiter différemment les nouveaux locaux d'habitation financés par des prêts aidés de l'Etat prévus aux articles L. 301-1 à L. 301-6 du Code de la construction et de l'habitation ou de prêts conventionnés en les exonérant totalement.

III. L'adaptation du régime d'exonération de 2 ans de la TFPB en vigueur à Chilly-Mazarin à la réforme de la fiscalité locale

La ville de Chilly-Mazarin doit définir un pourcentage d'exonération de la TFPB pour les logements neufs non financés par les prêts aidés de l'Etat ou des prêts conventionnés avant le 1^{er} octobre 2021 pour une application au 1^{er} janvier 2022.

Compte-tenu de la volonté de la ville de Chilly-Mazarin de s'inscrire dans la continuité de la délibération du N° D920509 du 29 juin 1992, il est proposé de :

- Fixer à 40 % de la base imposable l'exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties qui s'applique aux constructions nouvelles, reconstructions et additions de construction à usage d'habitation, durant les deux années qui suivent celle de leur achèvement,
- Limiter cette exonération uniquement pour les immeubles qui ne sont pas financés au moyen de prêts aidés de l'État prévus aux articles L. 301-1 à L. 301-6 du Code de la construction et de l'habitation ou de prêts conventionnés.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de son rapporteur :

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 2121-12, L. 2121-29 et L. 2131-1,

VU le Code général des impôts et notamment ses articles 1383 et 1639 A bis,

VU la loi n° 2019-1479 du 28 décembre 2019 de finances pour 2020,

VU l'avis de la commission des finances en date du 17 juin 2021,

CONSIDERANT la nécessité d'adapter le régime de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) en vigueur à Chilly-Mazarin en conséquence de la réforme de la fiscalité locale issue de la loi de finances pour 2020, tout en s'inscrivant dans la continuité des dispositions qui s'appliquent dans notre commune depuis la précédente réforme de cette disposition fiscale en 1992,

DELIBERE

ARTICLE 1 : FIXE à 40 % de la base imposable l'exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties qui s'applique aux constructions nouvelles, reconstructions et additions de construction à usage d'habitation, durant les deux années qui suivent celle de leur achèvement.

ARTICLE 2 : PRECISE que cette limitation de l'exonération s'applique uniquement pour les constructions nouvelles, reconstructions et additions de construction à usage d'habitation qui ne sont pas financés au moyen de prêts aidés de l'État prévus aux articles L. 301-1 à L. 301-6 du Code de la construction et de l'habitation ou de prêts conventionnés.

ARTICLE 3 : MANDATE Madame la Maire pour communiquer cette délibération aux services préfectoraux et aux services fiscaux, dans un délai de quinze jours.

Résultat du vote : UNANIMITE.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Suivent les signatures.

Extrait certifié conforme.

Chilly-Mazarin, le 29 juin 2021



**La Maire,
Rafika REZGUI**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Rafika Rezgui', is written over the printed name.