

## NOTE DE PRÉSENTATION

### LIMITATION DE L'EXONERATION DE DEUX ANS DE LA TAXE FONCIERE SUR LES PROPRIETES BATIES A USAGE D'HABITATION

#### CONSEIL MUNICIPAL DU 25 JUIN 2024

La suppression de la taxe d'habitation et la réforme de la fiscalité directe locale ont modifié la rédaction de certains articles du code Général des Impôts (CGI) et le régime de certaines exonérations relatives à la taxe foncière sur les propriétés bâties.

Parmi les articles modifiés, figure l'article 1383 du Code Général des Impôts qui prévoit que :

« La commune peut, par une délibération prise dans les conditions prévues à l'article 1639 A bis du CGI et pour la part qui lui revient, limiter l'exonération prévue.

Cette exonération concerne les constructions nouvelles, reconstructions et additions de construction à usage d'habitation de la taxe foncière sur les propriétés bâties durant les deux années qui suivent celle de leur achèvement.

À 40 %, 50 %, 60 %, 70 %, 80 % ou 90 % de la base imposable. La délibération peut toutefois limiter cette exonération 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 à L. 301-6 du code de la construction et de l'habitation ou de prêts conventionnés. »

La collectivité propose d'abroger la délibération n° 2022-034 et de limiter l'exonération à 40 %, de la base imposable de la taxe foncière sur les propriétés bâties sur toutes les constructions nouvelles à usage d'habitation.

En l'absence d'une délibération, la base des logements neufs sera exonérée de Taxe Foncière Propriétés Bâties (TFPB) pendant 2 ans.

*Il est demandé aux membres du Conseil Municipal de délibérer en ce sens.*



**SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU 25 JUIN 2024  
DÉLIBÉRATION N° 2024-026**

**Objet : Limitation de  
l'exonération de deux ans  
de la taxe foncière sur les  
propriétés bâties à usage  
d'habitation**

Abrogation de la délibération  
n° 2022-034 du 28 juin 2022.

Rapporteur :  
M. Le Maire

Commission finances :  
Le 12 juin 2024

Convocation :  
Le 19 juin 2024

Pièce(s) jointe(s) :

Nombre de conseillers municipaux en exercice	27
Présents	19
Représentés	6
Votants	25

Certifiée exécutoire compte tenu  
de la transmission en préfecture :

Publiée le :

Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni, le 25 juin 2024 à 20h30, en séance publique, au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur FRAYSSE, Maire.

**Étaient présents :** Mesdames et Messieurs G. FRAYSSE ;  
S. AMIRALTY ; L. AMIRI ; C. BASTOUL ; A. BELLANGER ;  
C. BOUËTARD ; F. DA SILVA ; B. ESTREMANHO ; C. ESTREMANHO ;  
S. JAUBERTY ; H. KÉRIVEL ; I. LAFAYE ; E. MOSCHEROSCH ;  
M. PICAUD ; M. PROVOTAL ; P. UTEGINE MWANA ;  
P. WITTERKERTH ; M. POINSE ; J. RICAUD ;

**Absents représentés :**

S. DAVID a donné pouvoir à C. BOUËTARD  
J. DJENAIIDI a donné pouvoir à B. ESTREMANHO  
C. MARTIN a donné pouvoir à A. BELLANGER  
C. SABRI a donné pouvoir à M. PROVOTAL  
F. DHONDT a donné pouvoir à M. POINSE  
C. CRUEIZE a donné pouvoir à J-P. RICAUD

**Absents non représentés :**

I. DOGBO ; A. MUSY-BRELIER ;

**VU** l'article 1383 du Code Général des Impôts ;

**VU** la délibération du conseil municipal n° 2022-034 en date du 28 juin 2022 adoptant la limitation de l'exonération de deux ans sur la taxe foncière sur les propriétés bâties à usage d'habitation ;

**Vu** l'avis de la commission finances en date du 12 juin 2024 ;

**CONSIDÉRANT** qu'à la suite de la réforme de la taxe d'habitation et au transfert de la part départementale de la taxe foncière sur la propriété bâtie, les collectivités peuvent voter la limitation de l'exonération à 40%, 50%, 60%, 70%, 80%, ou 90% sur deux ans pour les propriétés bâties en faveur de toutes constructions nouvelles ;

**CONSIDÉRANT** le souhait est de limiter à 40 % de la base imposable, en ce qui concerne tous les immeubles à usage d'habitation ;

**Sur proposition de Monsieur le Maire, le Conseil municipal, après avoir délibéré et voté à l'unanimité,**

**ABROGE** la délibération 2022-034 en date du 28 juin 2022.

**DÉCIDE** de limiter l'exonération de deux ans de la taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des concédés de la base imposable sur tous les immeubles à usage d'habitation.

**DIT** que cette limite d'exonération à 40 % de cette base imposable de taxe foncière sur les propriétés bâties sera rendue exécutoire au 1<sup>er</sup> janvier 2025.

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

Pour extrait conforme au registre des délibérations du Conseil Municipal.

Fait à Villiers-sur-Orge, le 25 juin 2024

Le Maire,



Gilles FLAYSSSE

Envoyé en préfecture le 08/07/2024

Reçu en préfecture le 08/07/2024

Publié le



ID : 091-219106853-20240625-DL\_2024\_026-DE