

## Séance publique du jeudi 19 février 2015

Convoqué le vendredi 13 février 2015, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le jeudi 19 février 2015 à 19H00, sous la présidence de Monsieur le Maire, Philippe Saurel

### Présents :

Fabien ABERT, Lorraine ACQUIER, Luc ALBERNHE, Rémi ASSIE, Sophia AYACHE, Guy BARRAL, Valérie BARTHAS-ORSAL, Maud BODKIN, Françoise BONNET, Sabria BOUALLAGA, Anne BRISSAUD, Gérard CASTRE, Mylène CHARDES, Robert COTTE, Christophe COUR, Jean-Luc COUSQUER, Perla DANAN, Titina DASYLVA, Michaël DELAFOSSE, Véronique DEMON, Jean-Marc DI RUGGIERO, Michèle DRAY-FITOUSSI, Jacques DOMERGUE, Abdi EL KANDOUSSI, Julie FRÊCHE, Vincent HALUSKA, Clare HART, Stéphanie JANNIN, Sonia KERANGUEVEN, Pascal KRZYZANSKI, Gérard LANNELONGUE, Alex LARUE, Max LEVITA, Chantal LEVY-RAMEAU, Nicole LIZA, Audrey LLEDO, Henri MAILLET, Jérémie MALEK, Chantal MARION, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Dominique MARTIN-PRIVAT, Patricia MIRALLES, Jean-Pierre MOURE, Caroline NAVARRE, Khanthaly PHOUTTHASANG, Patrick RIVAS, Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Cédric de SAINT-JOUAN, Samira SALOMON, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Sauveur TORTORICI, Bernard TRAVIER, Henri de VERBIZIER, Patrick VIGNAL, Annie YAGUE, Rabii YOUSOUS.

### Absents ayant voté par procuration en application de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :

Nancy CANAUD, Christian DUMONT, France JAMET, Anne Louise KNAPNOUGEL, Mustapha MAJDOUL, Véronique PEREZ.

### Absents :

Djamel BOUMAAZ.

## Taxe d'habitation :

**Abattement spécial de 10% en faveur des personnes handicapées ou invalides**  
**Majoration de la cotisation communale pour les logements meublés non affectés à l'habitation principale**

## Taxe foncière sur les propriétés bâties :

**Suppression de l'exonération de deux ans des constructions nouvelles, additions de construction, reconstructions d'immeubles à usage d'habitation**

Monsieur le Maire, Philippe SAUREL, rapporte :

La stricte modération de la fiscalité directe pour les ménages montpelliérains constitue un engagement fort de l'exécutif local, qui a fait de la stabilité des taux d'imposition la clé de voûte de son mandat. Le Débat d'Orientations Budgétaires qui sera présenté au prochain Conseil Municipal viendra acter cette volonté.

Ce mandat doit permettre de prendre certaines mesures fiscales destinées à assurer plus d'équité et de solidarité entre les contribuables, et à inciter les propriétaires de résidences secondaires à les mettre sur le marché locatif.

Trois dispositifs sont ainsi proposés au Conseil Municipal :

### **Dispositif 1 – Poursuivre une politique fiscale solidaire en instituant l'abattement spécial de 10% à la base de la taxe d'habitation en faveur des personnes handicapées ou invalides**

Les dispositions de l'article 1411 II. 3 bis du Code Général des Impôts permettent au Conseil Municipal, par délibération prise dans les conditions prévues à l'article 1639 A bis du Code Général des Impôts, d'instituer un abattement de 10% à la base en faveur des personnes handicapées ou invalides. Calculé sur la valeur locative moyenne des habitations de la commune, cet abattement s'applique uniquement à l'habitation principale.

Pour en bénéficier, le redevable de la taxe d'habitation doit remplir au moins une des conditions suivantes :

1. être titulaire de l'allocation supplémentaire d'invalidité mentionnée à l'article L.815-24 du code de la sécurité sociale ;
2. être titulaire de l'allocation aux adultes handicapés mentionnée aux articles L.821-1 et suivants du code de la sécurité sociale ;
3. être atteint d'une infirmité ou d'une invalidité l'empêchant de subvenir par son travail aux nécessités de l'existence ;
4. être titulaire de la carte d'invalidité mentionnée à l'article L.241-3 du code de l'action sociale et des familles ;
5. occuper son habitation principale avec des personnes mineures ou majeures qui remplissent les conditions citées ci-avant aux 1. à 4.

Avant le 1<sup>er</sup> janvier de la première année au titre de laquelle il peut bénéficier de l'abattement, le contribuable doit adresser au service des impôts de sa résidence principale une déclaration comportant tous les éléments justifiant de sa situation ou de l'hébergement de personnes mentionnées au 5 visé supra.

En application de l'article 1639 A bis du Code Général des Impôts, la mesure entrera en vigueur à partir de l'imposition 2016.

### **Dispositif 2 – Inciter la remise sur le marché de logements en majorant la cotisation communale de taxe d'habitation due au titre des résidences secondaires meublées**

Les dispositions de l'article 1407 ter du Code Général des Impôts, créé par la LOI N° 2014-1655 du 29 décembre 2014 de finances rectificative pour 2014 dans son article 31, permettent aux Communes de majorer de 20% la part lui revenant de la cotisation de taxe d'habitation due au titre des logements meublés non affectés à l'habitation principale. Il est proposé au Conseil Municipal d'instituer cette majoration de 20% afin d'accroître l'offre locative sur notre territoire.

Le dispositif a été créé pour libérer des logements là où c'est nécessaire, c'est-à-dire dans les communes classées dans les zones géographiques mentionnées au 1<sup>er</sup> alinéa du I de l'article 232 du Code Général des Impôts, afin d'inciter les propriétaires à louer leur bien. Il entre en vigueur à compter de 2015 pour les décisions prises par les communes concernées avant le 28 février 2015, par dérogation à l'article 1639 A bis du code précité.

Le produit de la majoration est versé à la commune l'ayant instituée.

Des conditions de dégrèvement de cette majoration, sur réclamation présentée à l'administration fiscale dans les délais et les formes prévues au livre des procédures fiscales (article R.\* 196-2), sont détaillées par le CGI :

- pour le logement situé à proximité du lieu où elles exercent leur activité professionnelle, les personnes contraintes de résider dans un lieu distinct de celui de leur habitation principale
- pour le logement qui constituait leur résidence principale avant qu'elles soient hébergées durablement dans un établissement ou service mentionné au premier alinéa de l'article 1414 B du présent code, les personnes qui bénéficient des dispositions du même article
- pour les personnes autres que celles mentionnées aux 1° et 2° qui, pour une cause étrangère à leur volonté, ne peuvent affecter le logement à un usage d'habitation principale.

Les dégrèvements accordés sont à la charge de la commune.

### **Dispositif 3 – Assurer une équité de traitement entre les contribuables acquéreurs en unifiant les modalités d'assujettissement à la taxe foncière sur les propriétés bâties.**

Au titre de l'article 1383 du code général des impôts, les constructions nouvelles, additions de construction et reconstructions des immeubles à usage d'habitation achevés à compter du 1er janvier 1992 bénéficient d'une exonération de deux ans de taxe foncière sur les propriétés bâties.

Les communes peuvent, par délibération prise dans les conditions prévues à l'article 1639 A bis du Code Général des Impôts, supprimer cette exonération pour la part qui leur revient.

A Montpellier, la proportion des logements nouvellement construits proposés à la vente a considérablement progressé ces dernières années, comparativement à celle des logements anciens.

Cette exonération de deux ans, qui n'a pas de rôle moteur dans la création de logements à Montpellier, représente une rupture dans l'équité de traitement entre contribuables. Il est donc proposé que chaque nouveau propriétaire soit désormais soumis au régime de droit commun de la Taxe Foncière, quel que soit le type de logement acquis, et donc de supprimer l'exonération de 2 ans de taxe foncière sur les propriétés bâties des constructions nouvelles, additions de construction et reconstructions des immeubles à usage d'habitation.

En application de l'article 1639 A bis du Code Général des Impôts, la mesure entrera en vigueur à partir de l'imposition 2016.

**En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal :**

- d'instaurer l'abattement spécial de 10 % en faveur des personnes handicapées ou invalides et d'autoriser son application à partir de l'imposition 2016,
- de mettre en œuvre le dispositif de majoration de 20% la part communale de taxe d'habitation due au titre des logements meublés non affectés à l'habitation principale et d'autoriser son application à partir de l'imposition 2015
- d'approuver la suppression de l'exonération de deux ans de la taxe foncière sur les propriétés bâties des constructions nouvelles, additions de construction et reconstructions des immeubles à usage d'habitation et d'autoriser cette suppression à partir de l'imposition 2016,
- de charger le Maire de notifier cette décision aux services de l'Etat,
- d'autoriser Monsieur le Maire ou à défaut l'Adjoint Délégué à signer tout document relatif à cette affaire.

**Le Conseil Adopte.**

**Pour extrait conforme, Monsieur le Maire,**

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'PSAUREL', written over a horizontal line.

**Philippe SAUREL**

**Publiée le : 20 février 2015**