

Séance ordinaire du lundi 26 juillet 2021

Extrait du registre des
délibérations du Conseil
municipal de la Ville de
Montpellier

L'an deux-mille-vingt-et-un et le vingt-six juillet, les membres du Conseil municipal, légalement convoqués, se sont assemblés au lieu ordinaire des séances, Salle du Conseil, sous la présidence de Monsieur le Maire, Michaël DELAFOSSE.

Nombre de membres en exercice : 65

Finances

Présents :

Nadia AKIL, Georges ARDISSON, Eddine ARIZTEGUI, Michel ASLANIAN, Christian ASSAF, Yves BARRAL, Boris BELLANGER, Elodie BRUN-MANDON, Emilie CABELLO, Michel CALVO, Roger-Yannick CHARTIER, Sébastien COTE, Michaël DELAFOSSE, Jean-Dominique DELAVEAU, Alenka DOULAIN, Caroline DUFOIX, Abdi EL KANDOUSSI, Maryse FAYE, Julie FRÊCHE, Clara GIMENEZ, Clare HART, Mylvia HOUGUET, Salim JAWHARI, Stéphane JOUAULT, Max LEVITA, Sophiane MANSOURIA, Nicole MARIN-KHOURY, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Marie MASSART, Fatma NAKIB, Laurent NISON, Yvan NOSBE, Clothilde OLLIER, Bruno PATERNOT, Manu REYNAUD, Catherine RIBOT, Séverine SAINT-MARTIN, Agnès SAURAT, Mikel SEBLIN, Radia TIKOUK, François VASQUEZ, Annie YAGUE.

Absent(es) ayant voté par procuration en application de l'article L 2121-20 du Code général des collectivités territoriales :

Tasnime AKBARALY ayant donné pouvoir à Yves BARRAL, Christophe BOURDIN ayant donné pouvoir à Sophiane MANSOURIA, Françoise BOUTET-WAISS ayant donné pouvoir à Mikel SEBLIN, Véronique BRUNET ayant donné pouvoir à Mylvia HOUGUET, Mickaël DIORE ayant donné pouvoir à Maryse FAYE, Fanny DOMBRE-COSTE ayant donné pouvoir à Michel ASLANIAN, Hind EMAD ayant donné pouvoir à Roger-Yannick CHARTIER, Serge GUISEPPIN ayant donné pouvoir à Salim JAWHARI, Mustapha LAOUKIRI ayant donné pouvoir à Marie MASSART, Coralie MANTION ayant donné pouvoir à Manu REYNAUD, Patricia MIRALLES ayant donné pouvoir à Annie YAGUE, Agnès ROBIN ayant donné pouvoir à Boris BELLANGER, Philippe SAUREL ayant donné pouvoir à Abdi EL KANDOUSSI, Charles SULTAN ayant donné pouvoir à Elodie BRUN-MANDON, Joëlle URBANI ayant donné pouvoir à Isabelle MARSALA.

Absent(es) / Excusé(es) :

Luc ALBERNHE, Mohed ALTRAD, Stéphanie JANNIN, Flora LABOURIER, Mustapha MAJDOUL, Célia SERRANO, Bernard TRAVIER

Taux d'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties pour les constructions et extensions nouvelles affectées à l'habitation - Approbation

Monsieur Michel ASLANIAN, Adjoint au Maire, rapporte :

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 droit de deux ans de taxe foncière sur les propriétés bâties, sauf délibération contraire des collectivités. Dans ce cadre, la Ville de Montpellier a supprimé cette exonération à compter des impositions de l'année 2016, afin d'assurer une équité avec la fiscalité relative aux acquisitions de logements anciens.

La suppression de la taxe d'habitation vient modifier les règles entourant cette exonération et sa suppression. En effet, l'abrogation de la taxe d'habitation sur les résidences principales est compensée par le transfert de la taxe foncière départementale vers les communes à compter de 2021. Or, les règles d'exonérations en matière de construction nouvelles étant différentes entre le département et les communes, le législateur a dû prévoir de nouvelles modalités afin de garantir la neutralité pour les contribuables.

A compter de 2022, l'exonération de deux années en faveur des constructions nouvelles est rétablie, quel que soit le régime adopté par les communes auparavant. Cette évolution législative génère mécaniquement une perte de produit pour la collectivité sur la période en l'absence de délibération. Les communes peuvent cependant choisir de limiter cette exonération à hauteur de 40 %, 50 %, 60 %, 70 %, 80 % ou 90 % de la base imposable.

L'attractivité démographique et le dynamisme immobilier du territoire sont portés par le haut niveau de service public proposé et financé par la collectivité. Il apparaît donc nécessaire que les programmes de logements neufs contribuent, à l'instar des logements anciens, à la vitalité et au développement induit de ces services publics.

Sur la Ville de Montpellier il est proposé de fixer le taux d'exonération à 40 % de la base imposable afin de répondre à un double objectif :

- Assurer une continuité en matière de fiscalité des nouvelles habitations. Le taux d'exonération de 40 % est en effet celui qui permet de maintenir le niveau de fiscalité payée par les propriétaires de logements neufs avant la réforme de la taxe d'habitation ;
- Respecter l'équité fiscale à l'égard des locaux à usage professionnel qui bénéficient à compter de 2022, pour leurs constructions nouvelles, d'une exonération de 40 % de leur base imposable, ce taux d'exonération étant imposé par la loi.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

- De limiter l'exonération de deux ans de la taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des constructions nouvelles, additions de construction, reconstructions, et conversions de bâtiments ruraux en logements, à 40 % de la base imposable, en ce qui concerne tous les immeubles à usage d'habitation ;
- D'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout document relatif à cette affaire.

À l'issue d'un vote à main levée, la présente délibération est adoptée à l'unanimité.

Pour : 58 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prend pas part au vote : 0 voix

Fait à Montpellier, le 3 août 2021

**Pour extrait conforme,
Pour Monsieur Le Maire absent**

Madame la Première Adjointe

Signé.

Fanny DOMBRE-COSTE

Publiée le : 3 août 2021

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
034-213401722-20210726-164412-DE-1-1
Acte Certifié exécutoire
Envoi en Préfecture : 03/08/21
Réception en Préfecture : 03/08/21

Monsieur le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours gracieux dans un délai de deux mois adressé au Maire ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.