

REPUBLIQUE FRANÇAISE  
DEPARTEMENT DE LA REUNION



COMMUNE DE SAINT-ANDRE

EXTRAIT DU PROCES VERBAL  
DES DELIBERATIONS DU  
CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 23 SEPTEMBRE 2021

DCM20210923/006  
**TAXE FONCIERE SUR LES PROPRIETES BATIES -  
LIMITATION A 40 % DE L'EXONERATION DE DEUX ANS  
EN FAVEUR DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES**

Le Maire de Saint-André certifie que le compte-rendu de cette délibération a été affiché à la porte principale de la mairie le 27 septembre 2021.

Que la convocation a été faite le 17 septembre 2021.

Le nombre de membres en exercice étant de 45 :

Présents :	35
Représentés :	8
Absents :	2
Total des votes :	43



Le Maire

Joé BEDIER

L'an deux mille vingt-et-un, le vingt-trois septembre, le conseil municipal de SAINT-ANDRE s'est réuni, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Joé BEDIER, Maire de la commune.

**ETAIENT PRESENTS :**

MM. BEDIER Joé, PEQUIN Jean-Marc, RAMASSAMY Laurent, CEVAMY Primilla, CONSTANT Jean-Paul, POÏNY-TOPLAN Stéphanie, PAPAYA Laurent, NAZE Gilles, COUPOU Jimmye, ASSICANON Jean Thierry, VIRAPIN KICHENIN Marie Linda, GRONDIN Jimmy, SABABADY Marie Josette, GOURAMA Jean-Pierre, MAZEAU Michel, ALAMELE Maryse Brigitte, MOUTAMA RAMAYE Alain, PERRIER Charles, PARVEDY Georges, LARIVIERE Marie, GRONDIN Migline, SOUBAYA PAJANIANDY Mickaël, BALBINE Valérie Larissa, CERVEAUX Adelaide, PERMACAONDIN Isabelle, BENOIT Sabrina, PRAUD Elodie, PERIANIN-CARPIN Audrey, CHANE TO Marie Lise, LATCHOUMY Rosange, SINARETTY RAMARETTY Alain Bernard, VIRAPOULLE Jean-Marie, FENELON Jean Claude, PAYET BEN HAMIDA Viviane, BARBE Ludovic

**ETAIENT REPRESENTES :**

MM. SOUPOU Alexa, RAMIN Jean Yannick, PAYET Catherine Anne, MAILLOT Serge René, SAID Moussa, VIRAPOULLE Jean-Paul, TIPAKA Nadia, SOUPRAMANIEN Stéphane

**ETAIENT ABSENTS :**

MM. DIJOUX Sabrina, NAUD CARPANIN Marie-Hélène

**SECRETAIRE DE SEANCE :**

Madame Primilla CEVAMY a été désignée et a accepté de remplir cette fonction.

LE QUORUM ETANT ATTEINT, LE CONSEIL MUNICIPAL PEUT VALABLEMENT DELIBERER

## **DCM20210923/006 - TAXE FONCIERE SUR LES PROPRIETES BATIES - LIMITATION A 40 % DE L'EXONERATION DE DEUX ANS EN FAVEUR DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES.**

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Les constructions nouvelles, reconstructions et additions de construction à usage d'habitation sont exonérées de la taxe foncière sur les propriétés bâties durant les deux années qui suivent celle de leur achèvement. Les collectivités étaient autorisées à supprimer cette exonération sur la part communale, ce que la ville avait fait par une délibération du conseil municipal du 2 septembre 2015, conformément à l'article 1383 du Code Général des Impôts (CGI). En revanche, la part départementale de la taxe foncière bâtie restait exonérée pendant les deux premières années.

Cette décision avait été prise afin :

- ✓ de faire face aux différentes décisions législatives et réglementaires qui impactaient les budgets des collectivités territoriales ;
- ✓ de disposer de nouvelles ressources pour financer les équipements répondant aux besoins de la population (accroissement du nombre de constructions sur le territoire).

A compter de 2021, suite au transfert de la part départementale de la taxe foncière bâtie aux communes, ce dispositif prend fin et l'article 16 de la loi de finances de 2020 prévoit que cette suppression n'est plus applicable.

En conséquence, tous les locaux d'habitation en constructions nouvelles, reconstructions et additions de construction achevés à compter de 2021 seront exonérés de TFPB en l'absence de délibération de la commune, conformément à la nouvelle écriture de l'article 1383 du Code Général des Impôts.

En revanche, les communes peuvent, par une délibération prise avant le 1<sup>er</sup> octobre 2021, dans les conditions prévues à l'article A bis du Code Général des Impôts et pour la part qui lui revient, réduire l'exonération à 40 %, 50 %, 60 %, 80 % ou 90 % de la base imposable.

Cette nouvelle délibération s'appliquera à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022.

L'application de la réduction de l'exonération à 40 % de la base imposable pour l'année 2021, représenterait un gain de **122 596 €** pour la ville de Saint-André.

Il est donc 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, en ce qui concerne les immeubles à usage d'habitation à 40 % de la base imposable. Pendant les deux premières années qui suivent l'achèvement, le propriétaire ne sera donc assujéti à la taxe foncière sur les propriétés bâties que sur 60 % de la valeur de son bien.

Toutefois l'exonération reste maintenue pour les constructions financées au moyen de prêts aidés par l'Etat.

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à la majorité des suffrages exprimés (11 abstention(s) (VIRAPOULLE Jean-Paul, NAUD CARPANIN Marie-Hélène, CHANE TO Marie Lise, LATCHOUMY Rosange, SINARETTY RAMARETTY Alain Bernard, TIPAKA**

**Nadia, VIRAPOULLE Jean-Marie, FENELON Jean Claude, PAYET BEN HAMIDA Viviane, SOUPRAMANIEN Stéphane, BARBE Ludovic), décide :**

**Article 1 :**

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, en ce qui concerne les immeubles à usage d'habitation à 40 % de la base imposable.

**Article 2 :**

De maintenir l'exonération pour les constructions financées au moyen de prêts aidés par l'Etat.

Conformément à l'article L.2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un délai de deux mois.

Pour extrait conforme  
Fait à Saint-André le 30 SEP. 2021



Le Maire

*J. Bedier*  
Joé BEDIER