



VILLE DE SOTTEVILLE-LES-ROUEN

CONSEIL MUNICIPAL

REUNION DU 16 MARS 2023

<b>Nombre de Conseillers en exercice :</b>	<b>35</b>
<b>Nombre de votants:</b>	<b>30</b>
<b>Nombre de présents :</b>	<b>28</b>
<b>Convocations :</b>	<b>10 MARS 2023</b>

**Etaient présents :** Mme Luce PANE, Maire, M. Alexis RAGACHE, Mme Laurence RENOUE, M. Pierre CAREL, Mme Eve COGNETTA, M. Christophe DELAMARE, Mme Edwige PANNIER, M. Gérard GUILLOPE, Mme Adeline POLLET, M. Hervé DEMORGNY, Mme Christine BORJA VIEGAS D'ABREU, Adjoint, M. Jean-François TIMMERMAN, M. Laurent CASSARD, M. Stéphane BORD, M. Stéphane FERRAND, M. Laurent FUSSIEN, Mme Evelyne DENOYELLE, M. Mohamed DERGHAM, M. Luc LESIEUR, Mme Elise RIDEL, Mme Adeline DANIEL, Mme Niswat ABDOURAZAKOU, M. Pierre Arnaud PRIEUR, Mme Lisa MADELEINE, M. Clément THÉODORE, Mme Sylvie FAURE, M. Stéphane DELAHAYE, M. Jean EASTABROOK, Conseillers municipaux

--ooOoo--

**Etaient absents excusés :**

- Mme Clarisse KIRCH
- Mme Mathilde LESAGE
- M. Jean-Baptiste BARDET
- M. Loïc CAPPE
- Mme Camille FERET
- Mme Julie GODICHAUD
- M. Alexis VERNIER

Pouvoir à Mme Eve COGNETTA  
Pouvoir à M. Hervé DEMORGNY

--ooOoo--

Monsieur Jean-François TIMMERMAN remplit les fonctions de Secrétaire



Objet: Modulation de l'exonération de taxe foncière de 2 ans pour les constructions nouvelles à compter de 2024

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,  
Vu les articles 1383 et 1639A bis du Code Général des Impôts,  
Vu les articles L301-1 à L301-6 du Code de la Construction et de l'Habitat,

Considérant que le premier alinéa de l'article 1383 du code général des impôts prévoit que 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 ;

Considérant que, selon le deuxième alinéa de ce même article, la commune peut limiter l'exonération à 40 %, 50 %, 60 %, 70 %, 80 % ou 90% de la base imposable, et que ce faisant, la Ville bénéficierait dès l'année suivant l'achèvement des travaux d'une part du produit fiscal issu de ces nouvelles constructions ; considérant que limiter l'exonération à 40% de la base imposable est le choix qui assure la plus grande rentabilité de la mesure ;

Considérant que la Ville peut faire le choix d'appliquer cette limitation d'exonération à l'ensemble des immeubles d'habitation, ou de n'appliquer cette limitation d'exonération qu'aux seuls immeubles non financés par des prêts aidés de l'Etat prévus aux articles L301-1 à L301-6 du code de la construction et de l'habitation ou par des prêts conventionnés ;

Considérant qu'au-delà d'une recette fiscale, la limitation de cette exonération a une portée dissuasive à l'encontre des grands opérateurs immobiliers privés mais qu'il serait cependant malvenu de freiner les politiques d'aides au logement existantes telles que celles versées par l'agence nationale de l'habitat ;

Considérant que la mesure ne s'appliquera pleinement qu'en 2025, étant donné qu'en 2024, les logements achevés en 2022 continueront de bénéficier d'une exonération totale ;

Considérant que cette délibération doit être prise avant le 1er octobre pour être applicable à compter de l'année suivante aux logements qui auront été achevés au plus tard le 31 décembre ;

Considérant qu'elle demeurera valable tant qu'elle n'aura pas été rapportée.

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 les immeubles à usage d'habitation 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'Habitat ou de prêts conventionnés.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, en décide ainsi.**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

076-217606813-20230316-2023-58-DE

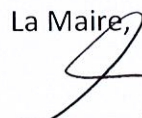
Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 24/03/2023

Publication : 27/03/2023



Le registre dûment signé,  
Pour extrait conforme,  
La Maire,

  
Luce PANÉ