

## Taxe foncière et construction nouvelle : ce que la commune veut...

- Fiche rédigée par l'équipe éditoriale de WebLex
- Dernière vérification de la fiche : 15/11/2019
- Dernière mise à jour de la fiche : 15/11/2019

### **Sources :**

- [Arrêt du Conseil d'Etat du 8 novembre 2019, n°431028](#)

Suite à l'achèvement de la construction de leur appartement, un couple demande à bénéficier de l'exonération temporaire de taxe foncière de 2 ans réservée aux constructions nouvelles. Refus de l'administration, qui rappelle que la commune sur le territoire duquel se trouve l'appartement en question a décidé de supprimer, partiellement, ce dispositif d'exonération...

## **Construction nouvelle : une exonération de taxe foncière qui dépend de votre commune !**

En principe, les constructions nouvelles peuvent, toutes conditions remplies, bénéficier d'une exonération temporaire de taxe foncière sur les propriétés bâties pour les 2 années qui suivent celle de leur achèvement.

Toutefois, et pour la part de taxe foncière qui leur revient, les communes peuvent décider de supprimer totalement ou partiellement ce dispositif d'exonération.

C'est justement ce que vient d'apprendre un couple qui, suite à l'achèvement de la construction de son appartement, a demandé à bénéficier de l'exonération de taxe foncière réservée aux constructions nouvelles.

Refus de l'administration qui lui rappelle que sa commune a décidé de supprimer cet avantage fiscal, sauf pour les immeubles financés dans le cadre d'une politique publique d'aide au logement (c'est-à-dire financés grâce à des prêts aidés par l'Etat).

Ici, le couple n'ayant pas bénéficié d'un tel financement, il ne peut pas prétendre au bénéfice de l'exonération de taxation.

« C'est injuste ! » s'indigne le couple qui considère que la commune ne peut pas décider d'annuler le dispositif d'exonération pour certaines constructions, tout en le maintenant pour d'autres...

« Même si cela peut sembler injuste, la Loi est ainsi faite », rappelle le juge : pour la part de la taxe foncière qui leur revient, les communes ont toute liberté pour maintenir ou pour supprimer totalement ou partiellement ce dispositif d'exonération.

Le couple devra donc s'acquitter normalement de sa taxe foncière.

***Pour la fraction de la taxe foncière sur les propriétés bâties qui leur revient, les communes peuvent décider de supprimer (totalement ou partiellement) le dispositif temporaire d'exonération propre aux constructions nouvelles.***