

CHARENTE

LE DÉPARTEMENT

RÉUNION EXTRAORDINAIRE DU CONSEIL GÉNÉRAL du vendredi 31 janvier 2014

DÉLIBÉRATION UNIQUE

DATE DE LA CONVOCATION : 16 janvier 2014.

PRÉSIDENT : M. Michel BOUTANT.

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : M. David COMET.

ÉTAIENT PRÉSENTS : Mme Véronique BAUDET - MM. Patrick BERTHAULT - le Dr Jean-Michel BOLVIN - Joël BONIFACE - Mme Nicole BONNEFOY - MM. Franck BONNET - Michel BOUTANT - Philippe BOUTY - Guy BRANCHUT - Claude BURLIER - Bernard CHARBONNEAU - David COMET - Marc COURJAUD - Jean-Pierre DENIEUL - Gérard DESOUHANT - Jean-Noël DUPRÉ - Mme Jeanne FILLOUX - M. Jean GOMBERT - Mme Janine GUINANDIE - MM. Jean-Marie JUDDE - François LUCAS - Abel MIGNÉ - Jacques PERSYN – Mme Christiane PREVOST – MM. Robert RICHARD - Alain RIVIÈRE et Frédéric SARDIN.

ABSENTS EXCUSÉS : MM. François BONNEAU - Jean-François DAURÉ - Didier JOBIT - Didier LOUIS - André MEURAILLON - Jean-Pierre MONTAUBAN - Jérôme SOURISSEAU et Jean-Paul ZUCCHI.

OBJET DE LA DÉLIBÉRATION : **DROITS DE MUTATION.**

RAPPORTEUR : Gérard DESOUHANT.

Pouvoirs :

M. François BONNEAU	donne pouvoir à	M. François LUCAS
M. Jean-François DAURÉ	donne pouvoir à	M. David COMET
M. Didier JOBIT	donne pouvoir à	M. Marc COURJAUD
M. Didier LOUIS	donne pouvoir à	M. Jean-Pierre DENIEUL
M. André MEURAILLON	donne pouvoir à	M. le Dr Jean-Michel BOLVIN
M. Jean-Pierre MONTAUBAN	donne pouvoir à	M. Jacques PERSYN
M. Jérôme SOURISSEAU	donne pouvoir à	M. Jean-Noël DUPRÉ
M. Jean-Paul ZUCCHI	donne pouvoir à	M. Jean GOMBERT

Adopté avec 12 votes « contre » et 23 votes « pour ».

ACTE :

- transmis au représentant de l'Etat du département de la Charente le 31 janvier 2014

- publié au recueil des actes administratifs du Département n° 07 le 31 janvier 2014

Rapport unique

Action HS

DROITS DE MUTATION

Selon les dispositions de l'article 1594 D du code général des impôts, les départements, comme les communes, bénéficient de la taxe de publicité foncière, ou droits de mutation à titre onéreux (DMTO).

Il existe deux principaux types de droits de mutation immobiliers :

- 1- Le régime de droit commun s'applique aux ventes de biens immobiliers anciens et de terrains non soumis à la TVA. Le taux peut être fixé par l'Assemblée départementale, dans la fourchette de 1,2 % à 3,8 % du montant des transactions. Au 1^{er} janvier 2014, tous les départements ont voté un taux plafond ;
- 2- Le régime dérogatoire s'applique aux ventes de biens immobiliers neufs, aux terrains soumis à la TVA et aux biens achetés en vue d'être revendus rapidement, ou les inscriptions aux hypothèques. Le taux des DMTO pour ce régime est fixé à 0,7 % du montant des transactions.

Le Pacte de confiance et de responsabilité établi courant 2013 entre l'État et les collectivités territoriales, repris dans la loi de finances initiale pour 2014, comprend, pour les Départements, deux dispositifs de compensation des charges. Le premier prévoit le reversement des frais de gestion de la part départementale de la taxe sur le foncier bâti ; nous avons, en application de cette décision, inscrit une recette de 6,8 M€ lors du budget primitif.

Le deuxième dispositif, qui fait l'objet de l'article 77 de la LFI 2014 votée à la fin du mois de décembre dernier, permet aux Départements d'augmenter, de façon temporaire, le plafond des droits de mutation. Ainsi, les départements disposent d'un pouvoir de taux accru sur les droits de mutation à titre onéreux de droit commun, leur offrant la possibilité de relever ce plafond de 3,8% à 4,5%, soit une augmentation de 0,7 %. Cette mesure est soumise à la décision de l'Assemblée plénière de chaque Conseil général.

Conformément à l'article 1594 E du Code général des Impôts, la délibération du taux des DMTO suit le même calendrier que celui des impositions directes locales, soit au plus tard le 15 avril avec une prise d'effet du nouveau taux aux actes passés et conventions conclues le premier jour du deuxième mois suivant la notification. L'article s'applique aux actes et conventions conclues entre le 1^{er} mars 2014 et le 29 février 2016. Selon ces conditions, le conseil général devra notifier aux services fiscaux le nouveau taux, sur lequel il aura délibéré, en janvier 2014 pour une application au 1^{er} mars de cette même année.¹ Toute délibération postérieure au 15 avril s'appliquera à compter du premier janvier 2015.

¹ Par translation, une notification faite en février emporterait application au 1^{er} avril.

Le dispositif est temporaire, étant limité à deux années. Dans l'état actuel de la réglementation, à compter du 1^{er} mars 2016, le taux des droits de mutation sera en principe celui en vigueur avant l'application de la délibération, soit 3,8 %.

Dans la mesure où une notification serait faite dès le 31 janvier, cette mesure s'appliquera ainsi aux actes signés entre le 1^{er} mars 2014 et le 29 février 2016.

Si vous en décidiez, le dé plafonnement du taux des droits de mutation de droit commun, à 4,5 %, apporterait au Département de la Charente une recette supplémentaire estimée, à ce stade, à environ 2,7 M€ pour l'année 2014 (application partielle) et 3,9 M€ pour 2015. Ces montants sont, naturellement, prévisionnels, et leur montant définitif dépendra de l'évolution du marché immobilier de notre département.

En annexe, un tableau récapitulatif d'une enquête menée auprès des départements retrace la position de ces derniers face à cette disposition.

DEPLAFONNEMENT DES DROITS DE MUTATION EN 2014

	Départements	Date délib	Taux 2014*
1	Ain	13-janv	4,50%
2	Aisne	10-févr	4,50%
3	Allier	24-janv	4,50%
4	Alpes Haute Provence	24-janv	4,50%
5	Hautes Alpes		
6	Alpes Maritimes		
7	Ardèche	06-janv	4,50%
8	Ardennes		
9	Ariège	21-janv	4,50%
10	Aube	20-janv	4,50%
11	Aude	22-janv	4,50%
12	Aveyron		
13	Bouches du Rhône		3,80%
14	Calvados		
15	Cantal		
16	Charente		
17	Charente Maritime		
18	Cher	février	4,50%
19	Corrèze	24-janv	4,50%
2A	Corse du Sud		
2B	Haute-Corse	déc-13	4,50%
21	Côte d'Or		
22	Côtes d'Armor	06-janv	4,50%
23	Creuse	déc-13	4,50%
24	Dordogne	31-janv	4,50%
25	Doubs	27-janv	4,50%
26	Drôme	20-janv	4,50%
27	Eure	déc-13	4,50%
28	Eure et Loir		4,50%
29	Finistère	30-janv	4,50%
30	Gard		
31	Haute Garonne	31-janv	4,50%
32	Gers	31-janv	4,50%
33	Gironde	27-janv	4,50%
34	Hérault	13-janv	4,50%
35	Ille et Vilaine	24-janv	4,50%
36	Indre	30-janv	4,50%
37	Indre et Loire	30-janv	4,50%
38	Isère		
39	Jura		
40	Landes	non indiqué	4,50%
41	Loir et Cher		
42	Loire		
43	Haute Loire	janvier	4,50%
44	Loire Atlantique		
45	Loiret	21-janv	4,50%
46	Lot	17-janv	4,50%
47	Lot et Garonne	30-janv	4,50%
48	Lozère	31-janv	4,50%
49	Maine et Loire	17-déc	4,50%
50	Manche	27-févr	4,50%

	Départements	Date délib	Taux 2014*
51	Marne		
52	Haute Marne	24-janv	4,50%
53	Mayenne	maintien	3,80%
54	Meurthe-et-Moselle	27-janv	4,50%
55	Meuse		4,50%
56	Morbihan	maintien	3,80%
57	Moselle		
58	Nièvre	27-janv	4,50%
59	Nord	06-janv	4,50%
60	Oise	31-janv	4,50%
61	Orne		4,50%
62	Pas de Calais	10-janv	4,50%
63	Puy de Dôme		4,50%
64	Pyrénées-Atlantiques	09-janv	4,50%
65	Hautes-Pyrénées	24-janv	4,50%
66	Pyrénées-Orientales	20-janv	non indiqué
67	Bas-Rhin	06-janv	4,50%
68	Haut-Rhin		4,50%
69	Rhône		
70	Haute-Saône	31-janv	4,50%
71	Saône-et-Loire	non indiqué	4,50%
72	Sarthe		
73	Savoie	03-févr	4,50%
74	Haute Savoie		
75	Paris		
76	Seine Maritime		
77	Seine et Marne	13-janv	4,50%
78	Yvelines		
79	Deux-Sèvres	27-janv	4,50%
80	Somme	27-janv	4,50%
81	Tarn	17-janv	4,50%
82	Tarn et Garonne	10-janv	4,50%
83	Var		
84	Vaucluse	17-janv	4,50%
85	Vendée	13-janv	non indiqué
86	Vienne	31-janv	4,50%
87	Haute Vienne	non indiqué	4,50%
88	Vosges		
89	Yonne		4,50%
90	Territoire Belfort	20-janv	4,50%
91	Essonne	27-janv	4,50%
92	Hauts de Seine		
93	Seine-Saint-Denis	févr-14	4,50%
94	Val de Marne		4,50%
95	Val d'Oise		
971	Guadeloupe	18-déc	4,50%
972	Martinique		3,80%
973	Guyane		
974	La Réunion	13-déc	4,50%
976	Mayotte		

* Un taux de 4,5 % associé à une date de délibération au-delà du 10 janvier signifie que la question du déplafonnement est soumise à l'assemblée départementale.

Après en avoir débattu, le Conseil général décide de relever le taux des droits de mutation de droit commun de 3,80 % à 4,50 %, à compter du 1^{er} mars 2014.

Pour le Président et par délégation,
Le Directeur général des Services du Département,
Signé, Bernard RIGAUD