



Direction Générale
des Services

Montpellier, le 3 février 2014

recue le 07/02/2014

PDR/55 000

MONSIEUR LE PRESIDENT
CHAMBRE DEPARTEMENTALE DES NOTAIRES DE
L'HERAULT
PARC EUROMEDECINE
565, AVENUE DES APOTHICAIRES
34196 MONTPELLIER CEDEX 05

Pôle des ressources
Direction des finances

Monsieur le Président,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint la délibération exécutoire votée le 27 janvier 2014 par l'assemblée départementale décidant de l'augmentation du taux normal de la taxe départementale de publicité foncière ou droit d'enregistrement à 4,5 % à compter des transactions conclues le 1^{er} mars 2014.

En effet, cette délibération a été prise dans les conditions prévues par l'article 77 de la loi de finances pour 2014 n°2013-1278 du 29 décembre 2013, la notification aux services fiscaux ayant été réalisée le 31 janvier 2014.

Je vous en souhaite bonne réception et vous remercie par avance de diffuser l'information aux notaires de l'Hérault.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de ma considération distinguée.

Pour le Président et par délégation,
La Directrice adjointe chargée des moyens
du pôle des ressources

Véronique Canonge

P.J. : la délibération du 27 janvier 2014, l'accusé de réception de la notification aux services fiscaux du 31 janvier 2014

Délibération n°AD/270114/B/2

L'assemblée départementale
réunie en l'hémicycle Gérard Saumade - Hôtel du Département - Montpellier le 27 janvier 2014
sous la présidence de Monsieur André Vezinhet Président du Conseil général

Objet : Augmentation du taux de la taxe de publicité foncière et des droits d'enregistrement à 4,5%
Rapporteur : Madame Marie-Christine Bousquet

Présents : Monsieur Jean Arcas, Monsieur Jacques Atlan, Monsieur Jean-Noël Badenas, Monsieur Claude Barral, Monsieur Pierre Bonnal, Monsieur Yvon Bourrel, Madame Marie-Christine Bousquet, Monsieur Francis Boutes, Mme Sylvie Buffalon, Monsieur Henri Cabanel, Monsieur Alain Cazorla, Monsieur Francis Cros, Monsieur Manuel Diaz, Monsieur Jean Michel Du Plaa, Monsieur Christian Dupraz, Monsieur Norbert Etienne, Monsieur Roger Fages, Monsieur Jean-Luc Falip, Monsieur Michel Gaudy, Monsieur Michel Guibal, Monsieur Pierre Guiraud, Monsieur Christian Jean, Monsieur François Liberti, Monsieur Gérard Marcouire, Monsieur Pierre Maurel, Monsieur Kléber Mesquida, Monsieur Christophe Morales, Monsieur Rémy Paillès, Madame Monique Pétard, Monsieur Jacques Rigaud, Monsieur Frédéric Roig, Monsieur Robert Tropéano, Mme Claudine Vassas Mejri, Monsieur André Vezinhet, Monsieur Philippe Vidal

Excusés avec procuration :

Monsieur Christian Bénézis à Monsieur Jacques Atlan, Monsieur Pierre Bouloire à Monsieur Jean Arcas, Monsieur Jacques Martin à Mme Claudine Vassas Mejri, Monsieur Cyril Meunier à Monsieur Michel Gaudy, Monsieur Christophe Morgo à Monsieur André Vezinhet, Monsieur Jean-Pierre Moure à Monsieur Christophe Morales, Monsieur Philippe Saurel à Monsieur Jean Michel Du Plaa, Monsieur José Sorolla à Monsieur Frédéric Roig, Monsieur Louis Villaret à Monsieur Jacques Rigaud

Excusés : Monsieur François Commeinhes, Monsieur Georges Fontes, Monsieur Sébastien Frey, Monsieur Gérard Gautier, Monsieur Antoine Martinez

Le Président ayant constaté le quorum,

Un nouveau pacte de confiance a été conclu entre l'Etat et les départements, à l'issue d'une négociation de plusieurs mois. Ainsi, des ressources nouvelles pour financer les allocations sociales ont été dégagées par l'Etat pour 2014 et 2015.

L'objectif poursuivi est d'assurer la pérennité du financement des allocations individuelles de solidarité (AIS), soit de l'allocation personnalisée d'autonomie (APA), de la prestation de compensation du handicap (PCH) et du revenu de solidarité active (RSA) en dégageant 2,1 milliard d'euros supplémentaires chaque année, soit environ un tiers du reste à charge des départements sur ces allocations.

Pour ce faire, deux nouvelles ressources sont mises en place en 2014 :

- Une dotation provenant du fonds de compensation venant des frais de gestion de la taxe sur le foncier bâti à hauteur de 0,83 milliard d'euros.
- La possibilité temporaire d'augmenter le taux normal de la taxe départementale de publicité foncière ou droit d'enregistrement (communément appelés droits de mutations à titre onéreux) jusqu'à 4,5% au lieu de 3,8%, ce qui potentiellement pourrait dégager 1,3 milliard d'euros.

Toutefois, cette possibilité est conditionnée par la décision de chaque département d'augmenter le taux normal de 0,7 point, soit +18% de hausse du taux normal.

Pour rappel, la taxe départementale de publicité foncière ou droit départemental d'enregistrement sur les mutations d'immeubles est un impôt perçu par les départements sur le prix du bien cédé, augmenté des charges, le cas échéant, ou sur la valeur vénale si elle est supérieure.

Les taux sont différents selon le type d'immeuble et sont votés par les départements en application des articles 1594 et suivants du code général des impôts (CGI).

Ces droits de mutations constituent la majeure partie des « frais de notaire » acquittés lors de l'achat d'un bien immobilier puisqu'actuellement le département applique un taux de 3,80%, alors que la commune applique un taux de 1,20% et l'Etat perçoit 2,37% du montant du droit départemental.

Par délibération en date du 2 avril 2001, le département de l'Hérault avait porté à 3,60%, le taux de la taxe de publicité foncière ou du droit d'enregistrement appliqué sur les actes civils et judiciaires translatifs de propriété ou d'usufruit de biens immeubles à titre onéreux, enregistrés sur son territoire. Ce taux plafond a été porté à 3,80% au 1^{er} janvier 2011 suite à la réforme de la fiscalité locale et au transfert d'une part de taux de l'Etat de 0,20% aux départements.

Il convient de souligner que depuis deux ans, tous les conseils généraux ont voté l'application du taux maximum de 3,80%.

Ainsi, les taxes acquittées atteignent 5,09% du prix actuellement et pourraient atteindre 5,79% si le département augmente le taux au maximum. A titre d'illustration, le surplus de taxe acquitté pour un acheteur d'un bien immobilier de 250 000€ serait de 1 750€ pour un montant global de taxes de 14 475€.

Le dispositif temporaire d'augmentation du taux des droits de mutations à titre onéreux est prévu par les dispositions de l'article 77 de la loi de finances pour 2014 n°2013-1278 du 29 décembre 2013 :

« I. Les conseils généraux peuvent relever le taux de la taxe de publicité foncière ou du droit d'enregistrement prévu à l'article 1594 D du code général des impôts au-delà de 3,80 % et dans la limite de 4,50 % pour les actes passés et les conventions conclues entre le 1er mars 2014 et le 29 février 2016. II. Les délibérations des conseils généraux prises en application du I s'appliquent dans les conditions suivantes : les délibérations notifiées selon les modalités prévues au III de l'article 1639 A du code général des impôts au plus tard le 15 avril 2014, ou entre le 1er décembre 2014 et le 15 avril 2015, s'appliquent aux actes passés et aux conventions conclues à compter du premier jour du deuxième mois suivant la notification »

Les choix de l'augmentation du taux et de son calendrier sont par conséquent laissés à l'appréciation des assemblées délibérantes départementales.

Pour compléter le dispositif, un fonds de solidarité a été créé par l'article 78 de la loi de finances pour 2014 et sera abondé par chaque département en 2014 pour 0,35% de l'assiette de la taxe récoltée en 2013, soit plus de 9% du produit touché. Chaque département sera ainsi contributeur au fonds de manière proportionnelle au produit 2013 perçu.

Afin de promouvoir la péréquation, je vous rappelle que ce fonds sera ensuite redistribué en fonction d'indicateurs départementaux de ressources fiscales et financières, du revenu par habitant, ainsi que sur la charge liée à la gestion du RSA, de l'APA et de la PCH.

Ainsi, le relèvement du taux des droits de mutations en 2014 pourra utilement financer la contribution au fonds de solidarité, estimée provisoirement au vu des estimations de produits 2013 à 11,5M€ pour le département de l'Hérault. Si le produit est stable entre 2013 et 2014 et qu'on tient compte des délais de recouvrement de la taxe, c'est un produit supplémentaire d'environ 18M€.

C'est pourquoi le département de l'Hérault a décidé d'utiliser la possibilité offerte par l'Etat pour dégager un financement supplémentaire des AIS à compter du 1^{er} mars 2014 en application de l'article 77 de la loi de finances pour 2014.

Par ailleurs, il faut rappeler qu'en application des articles 1594G et suivants du code général des impôts, le Département a voté les exonérations facultatives de taxe pour les opérations suivantes :

- Les cessions de logements par les HLM et les SEM (article 1594G du CGI), par une délibération en date du 22 juin 1988
- Les baux à durée limitée d'immeubles des résidences de tourisme (article 1594J bis du CGI), par une délibération du 29 mars 2010.

Après en avoir délibéré

Le conseil général décide à l'unanimité

- de relever le taux de la taxe de publicité foncière ou du droit d'enregistrement prévu à l'article 1594 D du code général des impôts à 4,50 % pour les actes passés et les conventions conclues entre le 1^{er} mars 2014 et le 29 février 2016 ;
- de conserver les exonérations précédemment votées.

Signé :

André Vézinhét

Président du Conseil Général de l'Hérault

Réceptionné par la préfecture le : 30 janvier 2014

Publié et certifié exécutoire le : 30 janvier 2014

Certificat de télétransmission : 034-223400011-20140127-150603-DE-1-1

**ACCUSE DE RECEPTION DES SERVICES FISCAUX A L'ATTENTION DU CONSEIL
GENERAL DE L'HERAULT**

Je soussigné *Claude PRADEILLES*

Responsabilité au sein de la DGFIP : *inspecteur des finances publiques
responsable du pôle enregistrement
de Montpellier*

Certifie avoir reçu notification de la délibération AD/270114/B/2 du 27 janvier 2014 ayant pour objet l'augmentation du taux de la taxe de publicité foncière et des droits d'enregistrement à 4,5%

Le *31 janvier 2014* à Montpellier

**SERVICE des IMPOTS
des ENTREPRISES de
MONTPELLIER Sud-Est
POLE ENREGISTREMENT
Centre Administratif Chaptal
BP 70001
34957 MONTPELLIER CEDEX 02**

Signature et cachet :

