

DÉPARTEMENT DE LA LOZÈRE

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL GÉNÉRAL

RÉUNION DU 31 janvier 2014 ouverte à 10h30

Délibération n°: CG_14_2100

Rapport n°: 1100

Objet : *Droit d'enregistrement et taxe départementale de publicité foncière. Vote du taux applicable et mise en place d'éventuels abattements ou exonérations au titre de l'exercice 2014*

Commission : *Finances et Ressources humaines*

Direction : Finances et budget

Le Conseil général de la Lozère, régulièrement convoqué, s'est réuni, sous la présidence de Monsieur Jean-Paul POURQUIER, Président du Conseil général.

Étaient présents :

M. Robert AIGOIN, M. Jean ALDEBERT, M. Alain ARGILIER, M. Alain ASTRUC, M. Denis BERTRAND, Maître Henri BLANC, Docteur Jean-Paul BONHOMME, M. Jean-Noël BRUGERON, M. Jean-Claude CHAZAL, M. Francis COURTES, M. Jean de LESCURE, M. François GAUDRY, Dr Pierre LAFONT, Mme Michèle MANOA, Mme Marjorie MASSADOR, Maître Pierre MOREL A L'HUISSIER, M. Bernard PALPACUER, Mme Sophie PANTEL, M. Michel PIRONON, M. Jean-Paul POURQUIER, M. Gilbert REVERSAT, M. Jean ROUJON

Absents excusés :

M. Philippe ROCHOUX

Pouvoirs :

M. Pierre HUGON ayant donné pouvoir à Mme Marjorie MASSADOR, M. Patrice SAINT-LEGER ayant donné pouvoir à M. Jean de LESCURE

Le quorum étant atteint ;

Sur proposition de la commission "Finances et Ressources humaines" et sur la base du rapport de Monsieur le Président n° 1100 intitulé "Droit d'enregistrement et taxe départementale de publicité foncière. Vote du taux applicable et mise en place d'éventuels abattements ou exonérations au titre de l'exercice 2014" qui suit :

EXPOSÉ DES MOTIFS

L'article 99 de la loi du 7 janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'État a notamment prévu le transfert aux départements, à compter du 1er janvier 1984, des droits d'enregistrements et de la taxe de publicité foncière.

Depuis le 1er juin 2000, un seul régime de taxation est applicable à l'ensemble des mutations à titre onéreux d'immeubles, quelle que soit leur nature.

L'article 77 de la loi n° 2009-1673 de finances pour 2010 a transféré aux départements les droits de mutation à titre onéreux perçus par l'État pour les actes et conventions conclus à compter du 1er janvier 2011.

En conséquence, depuis le 1er janvier 2011, le taux prévu à l'article 1594 D du Code Général des Impôts doit se situer dans une fourchette comprise entre 1,20 % et 3,80 %, le Conseil Général conservant la possibilité de modifier ce taux à l'intérieur de cette fourchette.

Le taux voté par le département de la Lozère en 2013 est de 3,80%.

Indépendamment de ce taux, les conseils généraux ont la faculté de voter dans les conditions prévues dans le code général des impôts, les abattements, réductions et exonérations suivants :

1 - un abattement sur la base imposable (prix) des acquisitions d'immeubles d'habitation et de garages, soit pour tout le département, soit seulement pour les zones de revitalisation rurale. Conformément à l'article 1594 F ter du CGI, le montant de cet abattement ne peut être ni inférieur à 7 600 € ni supérieur à 46 000 €. Il est fixé par fraction de 7 600 € (article 1594 F ter du CGI).

2 - une réduction jusqu'à 0,70 % du taux de la taxe de publicité foncière ou des droits d'enregistrement pour les mutations de logements occupés réalisées dans le cadre, soit de ventes par lots déclenchant le droit de préemption du locataire, soit de la vente d'un ou plusieurs lots consécutive à la mise en copropriété d'un immeuble en raison de l'exercice par l'un des locataires du droit de préemption (article 1594 F sexies du CGI).

3 - sous certaines conditions, une ou plusieurs des exonérations suivantes :

- l'exonération des cessions de logement réalisées par les HLM et les sociétés d'économie mixte (SEM) (article 1594 G);
- l'exonération des acquisitions par les HLM et les SEM (article 1594 H) ;
- l'exonération des rachats de logements par les organismes HLM dans le cadre d'une opération d'accession à la propriété visée au huitième alinéa de l'article L.411-2 du code de la construction et de l'habitation (article 1594 H-O bis) ;
- l'exonération des cessions autres que la première de chacune des parts de sociétés civiles immobilières de capitalisation (sociétés civiles immobilières d'accession progressive à la propriété) mentionnées à l'article L. 443-6-2 du code de la construction et de l'habitation représentatives de fractions d'immeubles (article 1594 H bis nouveau du CGI) ;
- l'exonération des acquisitions par les mutuelles de retraite des anciens combattants et victimes de guerre (article 1594 I) ;
- l'exonération de la publication des baux à réhabilitation (article 1594 J) ;

- l'exonération de la publication des baux à durée limitée d'immeubles, faits pour une durée supérieure à douze années, relatifs à des résidences de tourisme soumises au classement prévu à l'article L. 321-1 du code du tourisme (article 1594 J bis).

Le Conseil Général peut exonérer chacune de ces opérations indépendamment les unes des autres. nature de l'opération exonérée doit figurer expressément dans la délibération qui ne peut avoir qu'une portée générale, le conseil général ne pouvant décider de l'application partielle de l'une d'entre elles.

Un abattement ou une exonération peut-être adopté pour une durée déterminée. A l'échéance de cette période, le régime de droit commun s'appliquera à nouveau, sauf nouvelle délibération contraire.

Est par ailleurs perçue au profit des départements une taxe additionnelle aux droits d'enregistrement ou à la taxe de publicité foncière (T.A.D.E.) exigibles sur les mutations à titre onéreux de certaines catégories de biens.

Cette taxe est fixée à 1,60 %. Elle peut cependant varier selon le type de mutations ainsi qu'en fonction de fraction de valeur taxable.

Les produits du droit départemental d'enregistrement ou de la taxe de publicité foncière départementale (hors taxe additionnelle) perçus au titre des exercices 2010 à 2013 sont les suivants :

	2010	2011	2012	2013
Produit encaissé	3 597 577,00 €	3 966 984,00 €	5 464 606,00 €	3 798 940,08 €
% évolution	+ 14,87 %	+ 11,71 %	+ 36,81 %	- 30,78 %

Quant à la taxe additionnelle aux droits d'enregistrement, son produit s'établit comme suit :

	2010	2011	2012	2013
Produit encaissé	56 705,93 €	115 261,56 €	120 167,77 €	66 795,49 €

Le total du produit encaissé en 2013 relatif aux droits de mutation et à la T.A.D.E. s'élève à 3 865 735,57 € contre 5 584 773,77 € au titre de l'année 2012, soit une baisse globale de - 30,78 % par rapport à 2012, et de -5,3% par rapport à 2011.

A noter cependant le caractère exceptionnel de l'année 2012 marquée par :

- des reports d'enregistrements de dossiers 2011 sur 2012 par la Conservation des Hypothèques;
- la modification de la réglementation concernant les taxes sur les plus-values (passage du délai de conservation d'un bien immobilier pour ne pas être assujéti de 15 à 30 ans);
- une opération liée à un crédit-bail Arcelor d'un montant en base de 58,5 M€, soit un produit pour le département au titre des DMTO de 409.584 €;
- le changement de délai imposé aux notaires pour transmettre leurs dossiers aux services fiscaux qui est passé de 2 à 1 mois.

Dans le cadre du pacte de confiance et de responsabilité, Il est créé un prélèvement de solidarité égal à 0,35 % du montant de l'assiette de la taxe de publicité foncière et des droits d'enregistrement perçu en 2013 destiné à compenser le solde à charge des Départements des dépenses sociales (APA, PCH et rSa).

La somme de ces prélèvements ne peut excéder 12 % du produit des DMTO perçu l'année précédant celle de la répartition.

Selon les simulations, le Département de la Lozère serait prélevé à hauteur de 300 K€.

Les ressources ainsi prélevées au titre de ce fonds de solidarité sont réparties entre les départements en fonction notamment :

- d'un indicateur de ressources fiscales (potentiel fiscal corrigé);
- du revenu par habitant;
- du reste à charge du département liée à la gestion du RSA, de l'APA et de la PCH.

Le Département de la Lozère serait éligible à ce fonds de solidarité à hauteur de 600 K€ (montant estimé). Nous attendons encore des précisions sur la période de versement de ce fonds.

Je vous précise que ce prélèvement s'appliquera, que le taux de la DMTO soit relevé ou non par le Département. Dès lors pour maintenir le niveau de recettes fiscales, il convient d'augmenter le taux des DMTO.

En effet, dans le cadre du pacte de confiance et de responsabilité, l'article 58 de la loi n°2013-1278 du 29 décembre 2013 de finances pour 2014 a octroyé aux départements la possibilité de relever le taux des prélèvements sur les Droits de Mutation à Titre Onéreux (DMTO) de 3,80 % à 4,50 % pour une période temporaire de 2 ans.

En fait, il s'agit d'une obligation imposée par l'Etat pour améliorer les recettes des Départements pour faire face aux dépenses supplémentaires des AIS et ceci est d'autant plus vrai que le prélèvement de solidarité s'impose à tous.

Elle est par ailleurs inscrite dans la convention de soutien exceptionnel des Départements signée avec le Prefet.

Le déplafonnement du taux de prélèvement des DMTO s'appliquera aux actes passés et aux conventions conclues entre le 1er mars 2014 et le 29 février 2016, sous réserve d'être voté avant le 31 janvier 2014.

L'augmentation du taux des DMTO de 3,8% à 4,5%, appliquées aux bases 2013, devrait générer une recette prévisionnelle supplémentaire autour de 700 000 €, desquels il faudra déduire le prélèvement de solidarité. Cette simulation reste conditionnée à la non dégradation des bases 2013 en 2014.

En conséquence, je vous propose de mettre en oeuvre la mesure imposée par l'Etat, à savoir :

- de relever le taux normal des DMTO à hauteur de 4,50 %,
- et par ailleurs, de décider des éventuels abattements ou exonérations à adopter qui seront applicables le 1er mars 2014 (jusqu'à ce jour le Conseil Général n'en a pas voté), sachant que je ne dispose pas à ce jour d'éléments statistiques précis permettant d'apprécier l'incidence financière de ces éventuels abattements ou exonérations.

LE CONSEIL GÉNÉRAL, APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

VU la loi n°82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des Départements et des Régions ;

VU le code général des collectivités et notamment les articles L 1111-1, L 1111-2, L 3211-1 ;

VU l'article L 3212-1 et L 3332-1 du code général des collectivités territoriales ;

VU l'article 99 de la loi du 7 janvier 1983 ;

VU les articles 1594 D, 1594 F ter et sexies, 1594 G à 1594 J du Code Général des Impôts;

VU la Loi de Finances pour 2014 n°2013-1278 du 29 décembre 2013 ;

ARTICLE 1

Relève, dans les conditions définies ci-dessus, en vertu de l'article 77 de la loi de finances pour 2014 du 29 décembre 2013, le taux des prélèvements sur les Droits de Mutation à Titre Onéreux (DMTO) à 4,50 %.

ARTICLE 2

Décide, de ne voter, pour l'année 2014, aucun des abattements ou exonérations facultatifs prévus par les différents articles du code général des impôts.

Adopté à l'unanimité des voix exprimées ;

Le Président du Conseil général,
Jean-Paul POURQUIER