

---

**CONSEIL GÉNÉRAL**

---

**RÉUNION DU JEUDI 27 FÉVRIER 2014**

---

Le jeudi 27 février 2014, à 22h00, le conseil général de la Manche, dûment convoqué le 13 février 2014, s'est réuni salle des sessions, à la maison du département, sous la présidence de M. Jean-François LE GRAND.

**Étaient présents :**

M. Jean ANDRO, M. Philippe BAS, M. Erick BEAUFILS, M. Gilles BEAUFILS, M. Olivier BECK, M. Marcel BOURDON, M. Jacky BOUVET, M. Jean-Claude BRAUD, M. François BRIERE, M. Gérard COULON, M. Serge DESLANDES, M. Louis DESLOGES, Mme Marie-Pierre FAUVEL, M. Jacques GROMELLON, M. Hubert GUESDON, M. Jean-Yves GUILLOU, M. Claude HALBECQ, M. Jean-Marc JULIENNE, M. Michel LAURENT, M. Jean-François LE GRAND, Madame Patricia LECOMTE, M. Marc LEFEVRE, M. Hubert LENORMAND, M. Jean LEPETIT, M. Jean MORIN, M. Patrice PILLET, M. Gilles QUINQUENEL, M. Philippe RIPOUTEAU, M. Jacques THOUVENOT, M. Bernard TREHET, M. Etienne VIARD.

**Étaient excusés :**

M. Pierre BIHET, M. Lucien BOEM, Mme Rolande BRÉCY, M. François DAVOUST, M. Paul DELAUNAY, M. Gérard DIEUDONNE, Mme Francine FOURMENTIN, M. Hervé HOUEL, M. Jean-Michel HOULLEGATTE, Mme Christine LE COZ, M. Michel LERENARD, M. Michel LOUISET, M. Yves NEEL, M. Guy NICOLLE, M. Claude PERIER, M. Dieudonné RENAUX, M. François ROUSSEAU, M. André ROUXEL.

**Étaient excusés et avaient donné procuration :**

M. Henri-Jacques DEWITTE procuration à M. Jean-Yves GUILLOU, Mme Marie-Hélène FILLATRE procuration à M. Louis DESLOGES, Mme Christine LEBACHELEY procuration à M. Jacky BOUVET.

**Secrétaire de séance :** Jacky BOUVET.

\* \* \*

**CONSEIL GÉNÉRAL**  
**Réunion du 27 février 2014**

<b>Service instructeur</b>	<b>:</b>	<b>Pôle "Performance de la gestion publique"</b> <b>Direction des finances</b>
<b>Titre du rapport</b>	<b>:</b>	<b>Vote des taux de taxe foncière sur les propriétés bâties et de droits de mutation à titre onéreux</b>
<b>Rapporteur</b>	<b>:</b>	<b>M. Marc LEFEVRE</b>
<b>Commission</b>	<b>:</b>	<b>Affaires financières et administration générale</b>

Vu les dispositions du Code général des collectivités territoriales ;

Vu les dispositions du Code général des impôts ;

Vu l'article 77 de la Loi n° 2013-1278 du 29 décembre 2013 de finances pour 2014 ;

---

Mes chers collègues,

Depuis la loi du 10 janvier 1980, le conseil général doit procéder, chaque année, au vote des taux de la fiscalité directe départementale, qui ne concerne plus que la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) depuis la réforme de la fiscalité locale en 2011.

En application des dispositions de l'article 1639 A du Code général des impôts et de l'article L1612-2 du Code général des collectivités territoriales, les départements doivent voter les taux des impositions directes locales perçues à leur profit avant le 15 avril de chaque année, date limite fixée depuis la Loi de finances pour 2013.

Les bases prévisionnelles de la fiscalité directe locale, complétées par les montants des dotations de compensation des exonérations fiscales ne sont pas encore connues. Toutefois, considérant notre volonté réaffirmée lors de nos orientations budgétaires de ne pas augmenter la fiscalité directe départementale, je vous propose de fixer sans attendre le taux de TFPB pour l'année 2014 et de fixer le taux applicable aux droits de mutation à titre onéreux (DMTO), suite à la possibilité octroyée par la Loi de finances 2014 de relèvement temporaire de ce taux, relèvement dont nous avons retenu le principe lors de l'examen du budget primitif 2014.

### **1) La taxe foncière sur les propriétés bâties**

L'article 1636 B du code général des impôts indique que le taux de la taxe foncière sur les propriétés bâties voté par un département ne peut excéder deux fois et demie le taux moyen constaté l'année précédente au niveau national. Pour 2014, le taux moyen constaté est de 15.18 % (14,38 % en 2011 ; 14,62 % en 2012 ; 14.92 % en 2013) et le taux plafond devrait donc s'établir à 37,95 %.

Le taux du département de la Manche est fixé à 21,42 %, taux de référence calculé suite au transfert de la part régionale de la TFPB et la réduction des frais de gestion de l'État.

Le département de la Manche est un des rares départements qui ont maintenu leur taux de TFPB dans le contexte financier difficile de ces dernières années. Notre taux est resté stable depuis 2009, alors qu'ont été constatées des augmentations moyennes de +2,4 % en 2010, +1,6 % en 2011, + 2 % en 2012 puis +1,9 % en 2013.

En raison du niveau des valeurs locatives du département, notre taux reste supérieur à la moyenne des départements de la strate 400 000 à 600 000 habitants (18,91 %), ainsi qu'aux moyennes de l'ensemble des départements (15.18 %) et des départements de métropole hors Paris (16,12 %).

Une recette de 109 886 180 € € a été inscrite au budget primitif 2014 au titre de la taxe sur le foncier bâti, au vu d'une évolution prévisionnelle des bases limitée à +2,5 %, considérant la faible augmentation légale des bases fiscales retenue en Loi de finances, soit +0.9 %, inférieure à l'inflation prévisionnelle.

## 2) Le taux des droits de mutation à titre onéreux

Par application des dispositions de l'article 77 de la Loi de finances pour 2014, publiée le 29 décembre 2013, les conseils généraux peuvent, pour une durée de 2 ans, 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.

Il existe deux principaux types de droits de mutation immobiliers :

- Le régime de droit commun s'applique à la taxe de publicité foncière et aux droits d'enregistrement perçus sur les actes civils et judiciaires translatifs de propriété ou d'usufruit de biens immobiliers et de terrains non soumis à la TVA. Le taux peut être fixé par le conseil général dans la fourchette de 1,2% à 3,8%. En 2013, tous les départements appliquaient le taux plafond ;
- 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. Le taux des DMTO pour ce régime est fixé à 0,7%. Ce taux s'applique également aux inscriptions d'hypothèque.

Part de chaque type d'assiette de droits d'enregistrement dans le total

Assiette	Droit commun	Dérogatoire	Inscription d'hypothèque
2009	60,3%	23,9%	15,8%
2010	63,1%	22,2%	14,7%
2011	61,6%	23,7%	14,7%
2012	59,5%	27,3%	13,1%
<i>Moyenne</i>	<i>61,1%</i>	<i>24,3%</i>	<i>14,6%</i>

Source : CGEDD

Les dispositions de l'article 77 octroient donc aux départements la possibilité de dé plafonner le taux des droits de mutations relevant du premier type, qui représente en moyenne sur les quatre dernières années 61% de l'assiette totale des DMTO.

Cette possibilité est temporaire puisque l'article 77 mentionne explicitement que les actes passés et les conventions conclues à compter du 1<sup>er</sup> mars 2016 seront soumis au taux prévalant avant toute délibération que pourrait prendre le département.

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'appliquant aux actes et conventions conclues entre le 1<sup>er</sup> mars 2014 et le 29 février 2016.

Selon ces conditions, le conseil général devait notifier aux services fiscaux le nouveau taux en janvier 2014 pour une application au 1<sup>er</sup> mars de cette même année. Toute délibération postérieure au 15 avril s'appliquerait à compter du premier janvier 2015. En délibérant en février, la décision que nous aurons adoptée sera donc applicable aux actes passés et conventions conclues pendant la période du 1<sup>er</sup> avril 2014 au 29 février 2016.

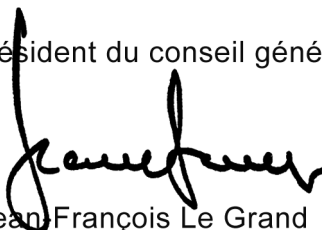
Selon les informations qui ont pu être recueillies, la quasi-totalité des départements ont décidé d'une augmentation du taux ou envisagent de le faire, en retenant le taux maximum de 4,5 %. Cette disposition prévue par la Loi de finances 2014 relève d'un accord entre le gouvernement et l'Assemblée des Départements de France (ADF) de juillet 2013 pour compenser en partie les charges d'allocations individuelles de solidarité (RSA, APA et PCH) qu'assument les départements au titre de la solidarité nationale.

---

Au regard de ces éléments, en vous rappelant que vous aviez décidé lors des orientations budgétaires de laisser inchangé le taux de TFPB pour la 5<sup>ème</sup> année consécutive puis, en session de budget primitif, de relever le taux des DMTO au maximum prévu dans le projet de Loi de finances pour 2014, je vous invite à délibérer et à fixer :

- Le taux de taxe foncière sur les propriétés bâties à 21,42 % ;
- Le taux des droits de mutation à titre onéreux relevant du régime de droit commun à 4,5 % pour la période du 1<sup>er</sup> avril 2014 au 29 février 2016.

Le président du conseil général



Jean-François Le Grand

**DELIBERATION CG.2014-02-27.4-15 - Vote des taux de taxe foncière sur les propriétés bâties et de droits de mutation à titre onéreux**  
(rapporteur : M. Marc LEFEVRE)

Compte tenu des éléments d'information fournis et de l'avis de sa commission des affaires financières et de l'administration générale,

Le conseil général décide :

- pour ce qui concerne la fiscalité directe locale pour 2014 de maintenir le taux de la taxe foncière sur les propriétés bâties à 21,42 % ;

- pour ce qui concerne les droits de mutation à titre onéreux relevant du régime de droit commun, dans les conditions fixées par l'article 77 de la loi 2013-1268 du 29 décembre 2013, de porter le taux à 4,5 % pour la période du 1<sup>er</sup> avril 2014 au 29 février 2016.

**Adopté à la majorité**

**Vote(s) pour : 33**

**Vote(s) contre : 0**

**Abstention(s) : 1**

M. Patrice PILLET

**Ne prend pas part au vote : 0**

Délibéré à Saint-Lô, le 27 février 2014



Le président du conseil général

Jean-François Le Grand

Le président du conseil général certifie que la présente décision est exécutoire en application de l'article L. 3131-1 du Code général des collectivités territoriales.

ID télétransmission : A050-225005024-20140227-319943-DE-1-1\_0

Date envoi préfecture : 28/02/14

Date AR préfecture : 28/02/14

Date de publication : 06/03/14