

FASCICULE IV : LE VOTE DES TAUX DES DÉPARTEMENTS

I. Taux départemental de taxe foncière sur les propriétés bâties	2
II. Droit départemental d'enregistrement et taxe départementale de publicité foncière (article 682 et suivants du CGI, 1584 à 1584 ter et 1594-0 et suivants du CGI)	2
1.1 Taux de droit commun	2
1.2 Taux réduit	2
1.3 Délibérations facultatives.....	3

Le présent fascicule décrit les règles relatives à la fixation des taux des impositions directes et indirectes par les conseils généraux.

En matière d'impôts directs, à compter de l'année 2011, les conseils généraux ne disposent d'un pouvoir de vote de taux que sur la taxe foncière sur les propriétés bâties.

I. Taux départemental de taxe foncière sur les propriétés bâties

Le VI de l'article 1636 B *septies* du code général des impôts dispose que le taux de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) voté par un département ne peut excéder deux fois et demie le taux moyen constaté l'année précédente au niveau national pour l'ensemble des départements.

En 2012, le taux moyen de TFPB pour les départements s'élève à **14,92 %** (contre 14,38 % en 2010 et 14,62 % en 2011).

Le taux plafond s'établit donc à **37,30 %** pour 2013.

II. Droit départemental d'enregistrement et taxe départementale de publicité foncière (article 682 et suivants du CGI, 1584 à 1584 ter et 1594-0 et suivants du CGI)

1.1 Taux de droit commun

Les conseils généraux ont, par **délibération prise avant le 15 avril** pour prise d'effet au 1^{er} juin, la possibilité de fixer le taux du droit départemental d'enregistrement ou de la taxe départementale de publicité foncière et de décider certains abattements ou exonérations (dit droit de mutation à titre onéreux ou DMTO). Dans le cadre de la réforme de la taxe professionnelle¹, la part additionnelle aux DMTO départementaux qui revenait à l'Etat, en vertu de l'article 678 *bis* du CGI (qui a été abrogé) revient désormais aux départements. Par ailleurs, la marge de manœuvre laissée aux départements dans le cadre du vote de leur taux a été élargie.

Ainsi, le taux applicable aux mutations d'immeubles à titre onéreux, que les conseils généraux déterminent, est désormais compris entre 1,20 % (au lieu de 1 % avant 2011) et 3,80 % (au lieu de 3,60 % avant 2011), quelle que soit la nature des biens immobiliers sur lesquels porte la mutation².

1.2 Taux réduit

Sont soumises de plein droit au taux réduit de taxe de publicité foncière ou des droits d'enregistrement, à 0,70 % (au lieu de 0,60 %) :

- les acquisitions d'immeubles situés dans les zones de revitalisation rurales définies au II de l'article 1465 A qui sont effectuées par les agriculteurs bénéficiaires des aides à l'installation des jeunes agriculteurs, que les intéressés soient exploitants individuels ou associés d'une société civile à objet agricole, pour la fraction du prix ou de la valeur n'excédant pas 99 000 euros, quel que soit le nombre des acquisitions, sous réserve qu'elles interviennent au cours des quatre années suivant l'octroi des aides ;

¹ Cf. le 1.2.1 de l'article 77 de la loi de finances initiale pour 2010

² Article 1594 D du code général des impôts

- les acquisitions d'immeubles ruraux qui, au jour de l'acquisition, sont exploités depuis au moins deux ans et pour lesquels l'acquéreur prend l'engagement, pour lui et ses ayants cause à titre gratuit, de mettre personnellement en valeur les biens pendant un délai minimal de cinq ans ;
- les acquisitions d'immeubles ruraux situés dans les zones de revitalisation rurales définies au II de l'article 1465 A sous réserve que l'acquéreur prenne, dans l'acte d'acquisition, l'engagement, pour lui et ses ayants cause à titre gratuit, de justifier, au plus tard au terme d'un délai d'un an à compter de la date du transfert de propriété, que le bien acquis a été donné à bail à long terme ou à bail cessible à un jeune agriculteur bénéficiaire des aides à l'installation
- les mutations à titre onéreux de terrains à bâtir et d'immeubles neufs soumis à la TVA dans les conditions prévues au 2° du 2 du I de l'article 257, sauf les opérations assujetties à TVA sur marge en application de l'article 268 du CGI ;
- les inscriptions d'hypothèques judiciaires et conventionnelles³ ;
- les mutations de propriété faites entre les propriétaires participant aux opérations de rénovation urbaine ;
- les cessions gratuites aux collectivités publiques de terrains classés, visées à l'article L.130-2 du code de l'urbanisme.

1.3 Délibérations facultatives

Les conseils généraux peuvent voter, à titre facultatif⁴ :

- un abattement sur la base imposable (prix) des acquisitions d'immeubles d'habitation et de locaux à usage de garages, conditionné par l'engagement de l'acquéreur de ne pas affecter les locaux à un autre usage pendant une durée minimale de trois ans ; la délibération peut concerner tout le département ou limiter le bénéfice de l'exonération aux ZRR ; elle peut fixer le montant de cet abattement entre 7 600 € et 46 000 € par fraction de 7 600 € ;
- une réduction allant 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 préemption⁵ ;
- l'exonération des cessions de logement réalisées par les HLM et les sociétés d'économie mixte (SEM), ainsi que celle des acquisitions qu'ils effectuent ; dans ces deux cas, l'exonération ne peut pas dissocier les HLM des SEM ;
- l'exonération des rachats de logements par les organismes HLM dans le cadre d'une opération d'accession à la propriété ;
- l'exonération des cessions, autres que la première, de chacune des parts de SCI de capitalisation mentionnées à l'article L. 443-6-2 du code de la construction et de l'habitation représentatives de fractions d'immeubles⁶.

³ En application de l'article 844 du code général des impôts, la taxe proportionnelle de publicité foncière applicable aux inscriptions d'hypothèques judiciaires ou conventionnelles visées au 1° de l'article 663 est perçue au taux de 0,70%.

⁴ Ces dispositions sont développées dans la circulaire n°INT/B/12/28480/C du 20 août 2012, pp. 78-79.

⁵ Cf. l'article 1594 F *sexies* du CGI.

⁶ Cf. les articles 1584 ter et 1594 H *bis* du CGI.

- l'exonération des acquisitions par les mutuelles de retraite des anciens combattants et victimes de guerre qui bénéficient de la majoration de l'Etat prévue à l'article L. 222-2 du code de la mutualité ;
- l'exonération des baux à réhabilitation ;
- l'exonération de la publication des baux à durée limitée d'immeubles, faits pour une durée supérieure à 12 ans, relatifs à des résidences de touristes soumises au classement prévu à l'article L. 321-1 du code du tourisme ;
- l'exonération, dans les départements d'outre-mer, des acquisitions d'immeubles que l'acquéreur s'engage à affecter, dans un délai de quatre ans suivant la date d'acquisition, à l'exploitation d'un hôtel, d'une résidence de tourisme ou d'un village de vacances classés pour une durée minimale de huit ans ;
- l'exonération, dans les départements d'outre-mer, des cessions de parts de copropriétés portant sur des hôtels, des résidences de tourisme, ou des villages de vacances classés, acquis sous le régime de défiscalisation dit « loi Pons » ;
- l'exonération, dans les départements d'outre-mer, des cessions de logements donnés en location nue à un bailleur social, personne physique ou morale.

Le département peut exonérer chacune de ces opérations indépendamment les unes des autres.

Un tableau d'aide à la décision des conseils généraux est joint en annexe de ce fascicule.

Les délibérations du conseil général ainsi que le tableau d'aide à la décision doivent être transmis aux services préfectoraux pour être rendus exécutoires.

Simultanément, le conseil général transmet une copie des documents au directeur des finances publiques. Après avoir effectué le contrôle de légalité, le préfet adresse les originaux des délibérations et des tableaux au directeur des finances publiques, qui peut être selon le cas le directeur départemental ou régional des finances publiques (DDFIP ou DRFIP).

Les délibérations doivent parvenir aux directions régionales ou départementales **avant le 15 avril 2013**⁷, pour pouvoir s'appliquer aux actes passés et conventions conclues à compter du 1^{er} juin 2013.

A défaut de délibération, le régime en vigueur au 31 mai 2013 sera reconduit.

⁷ Conformément aux prescriptions des articles 1594 E et 1639 A du CGI

DROITS D'ENREGISTREMENT ET TAXE DE PUBLICITE FONCIERE : DECISION DU CONSEIL GENERAL DE

REGIMES	OPERATIONS TAXABLES	ARTICLES CGI	TAUX OU ABATT. MINIMUM	TAUX LEGAL OU ABATT. MAXIMUM	TAUX OU ABATTEMENTS APPLICABLES	
					Jusqu'au 31.05.2013	à compter du 01.06.2013
Tous immeubles	Acquisitions d'immeubles quel que soit leur usage	1594 D	1,2 %	3,80 %		
Spécificité des ventes d'immeubles occupés	Réduction applicable aux ventes par lots (<i>facultatif</i>)	1594 F sexies	0,7 %	3,80 %		
Spécificité des immeubles à usage d'habitation et de garage	Abattement général (<i>facultatif</i>)	1594 F 1er 1er et 2e al.	7 600 €	46 000 €		
	Abattement limité (<i>facultatif</i>)	1594 F 1er 3e al.	7 600 €	46 000 €		
EXONERATIONS FACULTATIVES (cocher les cases appropriées)						
OPERATIONS CONCERNEES						
	Cessions de logements par les HLM et les SEM	ARTICLES CGI	en vigueur au 31.05.2013 et reconduite au 01.06.2013	en vigueur au 31.05.2013 et supprimée au 01.06.2013	nouvelle et applicable au 01.06.2013	
	Acquisitions d'immeubles d'habitation par les HLM et les SEM	1594 G				
	Cessions de parts de SCI d'accès progressive à la propriété	1594 H				
	Rachats de logements par les HLM	1594 H bis				
	Acquisitions par les mutuelles de retraite des anciens combattants et victimes de guerre	1594 H-0 bis				
	DOM : Acquisitions d'immeubles destinés à l'exploitation d'un hôtel, d'une résidence de tourisme ou d'un village de vacances	1594 I				
	DOM : Cessions de parts de copropriété dans des hôtels, résidences de tourisme ou villages de vacances	1594 I bis				
	DOM : Cessions de logements donnés en location	1594 I ter				
	Baux à réhabilitation	1594 I quater				
	Baux à durée limitée d'immeubles (durée > 12 ans) des résidences de tourisme	1594 J				
		1594 J bis				

→ AU PREFET

→ A TRANSMETTRE PAR LE CONSEIL GENERAL

→ AU DIRECTEUR REGIONAL OU DEPARTEMENTAL DES FINANCES PUBLIQUES