

Rapporteur : M. MARTIN

50559

Commission n°4

41 - Finances, moyens des services, citoyenneté

Relèvement du taux de la taxe de publicité foncière ou des droits d'enregistrement

Le 24 février 2025 à 14h19, les membres du Conseil départemental, régulièrement convoqués par M. CHENUT, Président, se sont réunis dans les locaux de l'Assemblée départementale, sous sa présidence.

Au moment du vote de la présente délibération,

Étaient présents : Mme ABADIE, Mme BIARD, Mme BILLARD, M. BOHANNE, M. BOURGEOUX, Mme BOUTON, M. CHENUT, M. COULOMBEL, Mme COURTEILLE, Mme COURTIGNÉ, M. DE GOUVION SAINT-CYR, M. DELAUNAY, M. DÉNÈS, Mme DUGUÉPÉROUX-HONORÉ, Mme FAILLÉ, Mme FÉRET, M. GUÉRET, M. GUIDONI, M. HERVÉ, M. HOUILLOT, M. LAPAUSE, Mme LARUE, Mme LE FRÈNE, M. LE GUENNEC, M. LE MOAL, M. LENFANT, M. LEPRETRE, M. MARCHAND, M. MARTIN, M. MARTINS, Mme MERCIER, Mme MESTRIES, M. MORAZIN, Mme MOTEL, M. PAUTREL, M. PERRIN, M. PICHOT, Mme QUILAN, Mme ROCHE, Mme ROGER-MOIGNEU, Mme ROUSSET, Mme ROUX, Mme SALIOT, M. SOHIER, M. SORIEUX, M. SOULABAILLE, Mme TOUTANT

Absents et pouvoirs : Mme BRUN (pouvoir donné à M. LAPAUSE), Mme GUIBLIN (pouvoir donné à M. DE GOUVION SAINT-CYR), Mme KOMOKOLI-NAKOAFIO (pouvoir donné à M. LE GUENNEC), Mme LEMONNE (pouvoir donné à M. LENFANT), Mme MAINGUET-GRALL (pouvoir donné à Mme COURTIGNÉ), Mme MORICE (pouvoir donné à M. SORIEUX), M. SALMON (pouvoir donné à Mme ROCHE)

Après épuisement de l'ordre du jour, la séance a été levée à 15h10

Vu le code général des impôts, notamment son article 1594 D ;

Vu la loi de finances pour 2025, notamment son article 116 ;

Expose :

Comme cela a été présenté dans le cadre du débat d'orientations budgétaires qui s'est tenu le 30 janvier dernier, le Département est confronté, comme tous les départements, à une situation financière grave et inédite, liée à la réduction importante de ses recettes de fonctionnement et, simultanément, à la hausse continue des dépenses du secteur social notamment. Face à cet « effet de ciseau » les départements n'ont plus de levier permettant d'ajuster leurs recettes. En effet, alors qu'en 2009, la fiscalité directe représentait encore près de la moitié des recettes de la collectivité, les réformes fiscales successives ont profondément modifié le modèle budgétaire des départements jusqu'à la suppression de la taxe sur le foncier bâti en 2021. Les départements n'ont donc plus aucun levier fiscal.

Leurs deux principales recettes, que sont la taxe sur la valeur ajoutée et les droits de mutation, qui représentent près de la moitié des recettes départementales, évoluent selon la conjoncture économique, sans que les départements n'aient un quelconque pouvoir sur leur niveau.

Or, en conséquence de la crise financière et immobilière, la collectivité a enregistré depuis deux ans, entre 2022 et 2024, une perte de 75 millions d'euros sur le produit de la taxe de publicité foncière ou du droit d'enregistrement (droits de mutation à titre onéreux) soit une baisse de près de 30 % sur sa deuxième recette la plus importante après la TVA.

C'est la raison pour laquelle, les départements, représentés par Départements de France, ont demandé solennellement au Gouvernement, par la résolution votée lors de leurs 93^{ème} assises qui se sont tenues à Angers au mois de novembre 2024, que soit offerte la possibilité d'augmenter d'un point le taux plafond des droits de mutation, actuellement fixé à 4,5 %.

La loi de finances pour 2025, définitivement adoptée les 5 et 6 février par l'Assemblée nationale et le Sénat, a repris en partie cette proposition, en introduisant la possibilité d'ajuster à la hausse le taux de droit commun des droits de mutation à titre onéreux, pour une durée de trois années. Le taux plafond actuellement de 4,5 % pourra ainsi être porté par chaque département à 5 %. Cette hausse, finalement limitée à 0,5 point par l'article 116 de la loi de finances, ne concernera pas les biens acquis par les primo-accédants (les conditions de première propriété sont définies par l'article L. 31-10-3 du code de la construction et de l'habitation).

Parallèlement, la loi de finances pour 2025 prévoit une contribution des collectivités à l'effort de redressement des comptes publics et de réduction de la dette. Cette contribution se matérialise par deux mesures notamment :

- Le gel de la TVA perçue en 2025, qui correspondra à la recette perçue au titre de 2024,
- Un prélèvement sur recettes, à hauteur de 220 millions d'euros pour les départements.

A la situation financière déjà très dégradée du Département, s'ajoutent donc deux mesures de réduction de ses recettes, dont l'incidence financière pour la collectivité peut être estimée à ce stade à 17 millions d'euros (perte de 10 millions de TVA et prélèvement estimé à 7 millions d'euros).

Dans ces conditions, si la hausse du taux des droits de mutation ne constitue pas une réponse à la hauteur des difficultés conjoncturelles et avant tout structurelles résultant du modèle économique des départements, elle apparaît à ce jour incontournable. En effet, les impacts des dispositions prévues dans la loi de finances doivent être limités pour tenter de maintenir les équilibres budgétaires, tels qu'envisagés lors du débat des orientations budgétaires, mais surtout pour poursuivre les missions fondamentales du Département en matière d'action sociale auprès des publics les plus fragiles en particulier, et préserver autant que faire se peut le tissu associatif, garant de la cohésion sociale et de la citoyenneté sur les territoires.

Le produit de la hausse du taux ne peut être précisément connu à ce jour. Il dépend en effet de l'évolution du marché immobilier et de la part d'achats réalisés par les primo-accédants. Sur la base d'une hypothèse d'un taux de primo-accédants de 40 %, le produit supplémentaire peut être estimé à ce stade à 8 millions d'euros pour l'année 2025, pour une application aux actes passés à compter du 1^{er} avril 2025.

La loi de finances prévoit en effet une application de la hausse du taux aux actes passés à compter du premier jour du deuxième mois suivant la notification de la délibération de l'Assemblée départementale aux services fiscaux. C'est la raison pour laquelle cette délibération est proposée au vote du Conseil départemental avant le vote du budget primitif, afin de la rendre applicable dès le 1^{er} avril prochain.

En synthèse, le Département, qui connaît actuellement une situation budgétaire inédite, aggravée par la loi de finances 2025, ne peut se priver de la possibilité d'augmenter le taux des droits de mutation ni d'attendre la session budgétaire du mois de mars prochain. Selon les estimations, la mise en œuvre dès le 1^{er} avril permettrait un produit supplémentaire de 8 millions d'euros environ, la majoration devant générer un gain estimé entre 900 000 euros et 1 million d'euros par mois.

Le produit global estimé de cette augmentation des droits de mutation ne permettra en 2025 que de compenser la perte de recettes pour la collectivité due au dispositif de lissage conjoncturel des recettes des collectivités locales de la loi de finances.

Décide :

- 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 5 % pour les actes passés entre le 1^{er} avril 2025 et le 31 mars 2028, conformément à l'article 116 de la loi de finances pour 2025.

Vote :

Pour : 51

Contre : 0

Abstentions : 3

En conséquence, la délibération est **adoptée à l'unanimité.**

Transmis en préfecture le :
24 février 2025
ID: AD20250381

Pour extrait conforme