

## PARTIE III : FISCALITÉ INDIRECTE ET DROITS D'ENREGISTREMENT

**En matière de fiscalité indirecte et de droits d'enregistrement, les dates limites de délibération diffèrent selon les taxes.**

Les délibérations des collectivités locales notamment en matière de taxe de séjour et de taxe sur les remontées mécaniques sont applicables dès qu'elles sont devenues exécutoires et tant qu'elles n'ont pas été rapportées (A).

Le législateur a en revanche prévu des dates limites de délibération pour la taxe sur la consommation finale d'électricité (TCFE) ainsi que la taxe locale sur la publicité extérieure (B).

### **A – TAXES POUR LESQUELLES LES DELIBERATIONS PEUVENT ÊTRE PRISES A TOUT MOMENT DANS L'ANNEE**

#### **I – Taxe de séjour – Taxe de séjour forfaitaire**

La taxe de séjour ou la taxe de séjour forfaitaire peut être instituée par les communes visées à l'article L. 2333-26 du CGCT et par les catégories d'EPCI suivantes :

- les communautés de communes ;
- les communautés d'agglomération ;
- les communautés urbaines ;
- les syndicats d'agglomération nouvelle ;
- les syndicats de communes ;
- les syndicats mixtes qui ne comprennent que des collectivités territoriales ou des groupements à fiscalité propre qui réalisent des actions de promotion en faveur du tourisme ou, dans la limite de leurs compétences, des actions de protection et de gestion de leurs espaces naturels ;
- les EPCI érigés en stations classées selon la même procédure que les communes ;
- les EPCI bénéficiant, au titre du tourisme, de la dotation supplémentaire ou de la dotation particulière identifiée au sein de la part forfaitaire de la DGF.

La collectivité qui institue la taxe peut opter, soit pour la taxe de séjour classique, soit pour la taxe de séjour forfaitaire. La collectivité doit choisir entre ces deux régimes de taxe pour chacune des catégories d'hébergement visées à l'article R. 2333-44 du CGCT.

Le département a la faculté d'instituer une taxe additionnelle à la taxe de séjour ou à la taxe de séjour forfaitaire perçue par les communes et les EPCI.

La taxe est due pendant une période de perception fixée librement par l'assemblée délibérante. La période de perception de ces taxes doit cependant être fixée par délibération pour chaque station.

**RAPPEL** : Les dispositions applicables en matière de taxe de séjour et de taxe de séjour forfaitaire, ainsi que les tarifs applicables à compter de 2003, ont été précisés dans la circulaire n°NOR/LBL/B/03/10070/C du 3 octobre 2003 à laquelle vous pouvez utilement vous référer.

## **II – Taxe régionale sur les permis de conduire (article 1599 terdecies et quaterdecies du CGI)**

Le tarif de cette taxe est fixé librement par le conseil régional. Il peut, le cas échéant, être nul.

Les décisions du conseil régional prennent effet le premier jour du deuxième mois à compter de la date à laquelle les décisions concernées sont devenues exécutoires.

## **III – Taxe régionale sur les certificats d'immatriculation des véhicules (article 1599 quindecies et suivants)**

Le taux unitaire par cheval vapeur de cette taxe, dite « taxe sur les cartes grises », est déterminé chaque année par délibération du conseil régional ou de l'assemblée de Corse.<sup>100</sup> Aucune date limite de délibération n'ayant été définie par le législateur, la délibération peut intervenir à tout moment dans l'année.

Les conseils régionaux ou l'assemblée de Corse peuvent exonérer de la taxe sur les cartes grises, en totalité ou à concurrence de la moitié, les véhicules spécialement équipés pour fonctionner, exclusivement ou non, au moyen de l'énergie électrique, du gaz naturel-véhicules, du gaz de pétrole liquéfié ou du super éthanol E 85.<sup>101</sup>

Les conseils régionaux ne disposent pas de la possibilité de moduler cette exonération, qui ne peut s'élever qu'à 50 % ou à 100 % du montant de la taxe. En l'absence de précision du texte législatif, il n'existe pas de date limite de délibération.

## **IV – Taxe forfaitaire sur les cessions de terrains nus devenus constructibles (article 1529 du CGI)**

Les communes peuvent instituer une taxe forfaitaire sur la première cession à titre onéreux de terrains nus, qui ont été rendus constructibles du fait de leur classement par un plan local d'urbanisme (ou un document d'urbanisme en tenant lieu) dans une zone urbaine ou dans une zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation ou par une carte communale dans une zone constructible.

Les EPCI compétents pour l'élaboration de ces documents d'urbanisme peuvent instituer et percevoir la taxe, en lieu et place de leurs communes membres, sous réserve de l'accord de l'ensemble de celles-ci. Le groupement de communes peut décider de reverser à ses communes membres une partie du produit de la taxe. En application des dispositions de l'article 317 C de l'annexe II du CGI, la délibération prise par l'EPCI doit être appuyée de la liste des communes membres concernées à l'occasion de la notification de sa décision aux services fiscaux.

Cette taxe s'applique aux cessions ayant engendré une plus-value donnant lieu à taxation ou prélèvement en vertu, respectivement, des articles 150 U et 244 bis A du CGI. Elle ne s'applique pas :

- aux cessions de terrains exonérés d'imposition des plus-values ;

<sup>100</sup> Cf. article 1599 *sexdecies* du CGI.

<sup>101</sup> Cf. article 1599 *novodécies* A du CGI dans sa rédaction issue de l'article 27 de la loi de finances rectificative pour 2006. Voir également le BOI 7 M-3-08 n°38 du 8 avril 2008.

- aux cessions de terrains classés comme constructibles depuis plus de dix-huit ans ;
- aux cessions ayant engendré une moins-value.

La taxe est assise sur un montant égal au prix de cession du terrain tel que défini à l'article 150 VA du CGI diminué du prix d'acquisition stipulé dans les actes, actualisé en fonction du dernier indice des prix à la consommation hors tabacs publié par l'INSEE. En l'absence d'éléments de référence, le montant de la taxe est fixé à 10 % des deux tiers du prix de cession du terrain. La taxe est exigible lors de la première cession à titre onéreux intervenue après le classement du terrain en terrain constructible et payée par le cédant lors du dépôt de la déclaration retraçant les éléments servant à la liquidation de la taxe.

La délibération instituant la taxe peut être prise à tout moment, mais ne s'applique qu'aux cessions réalisées à compter du premier jour du troisième mois qui suit la date à laquelle elle est intervenue. Elle est notifiée aux services fiscaux au plus tard le premier jour du deuxième mois qui suit la date à laquelle elle est intervenue.

Les exonérations applicables concernent les terrains classés en zone constructible depuis plus de dix-huit ans, les cessions de terrains dont le prix est inférieur ou égal à 15.000 euros, ainsi que les autres exonérations applicables en matière de plus-values immobilières des particuliers visées aux 3° à 8° de l'article 150 U-II du CGI.

Enfin, la taxe ne s'applique pas lorsque le prix de cession du terrain est inférieur au prix d'acquisition, majoré de 200 %. Le seuil de 15 000 euros (CGI, art. 150 U-II, 6°) s'apprécie cession par cession, c'est-à-dire acquéreur par acquéreur. En cas de cession de plusieurs lots à un même acquéreur, le seuil d'imposition de 15 000 euros s'apprécie en tenant compte du prix de cession global.

## ***B – LES TAXES DONT LES DATES LIMITES DE DELIBERATION SONT PRECISEES PAR LA LOI***

### **I – La taxe communale sur la consommation finale d'électricité (TCFE)**

Conformément à l'article L. 2333-2 du CGCT, il est institué, au profit des communes ou, selon le cas, au profit des établissements publics de coopération intercommunale ou des départements qui leur sont substitués au titre de leur compétence d'autorité organisatrice de la distribution publique d'électricité visée à l'article L.2224-31 du code général des collectivités territoriales (CGCT), une taxe sur la consommation finale d'électricité (TCFE).

Des tarifs unitaires sont prévus à l'article L. 3333-3 du CGCT. Pour les consommations professionnelles, le coût est fixé à 0,75 € par mégawattheure dans le cadre de prestations de fourniture d'électricité pour une puissance inférieure ou égale à 36 kilovoltampères (kVA) et à 0,25 € par mégawattheure dans le cadre de prestations de fourniture d'électricité pour une puissance supérieure à 36 kVA et inférieure ou égale à 250 kVA. Pour les consommations non strictement professionnelles, le tarif unitaire s'élève à 0,75 € par mégawattheure.

Les conseils municipaux déterminent le tarif de la taxe en appliquant aux prix unitaires un coefficient multiplicateur compris entre 0 et une limite supérieure actualisée chaque année. Pour leur part, les conseils généraux appliquent aux montants unitaires mentionnés ci-dessus un coefficient multiplicateur unique compris entre 2 et une limite supérieure actualisée chaque année.

La limite supérieure des coefficients multiplicateurs applicables est actualisée chaque année en fonction de l'écart constaté entre l'indice moyen des prix à la consommation hors tabac de l'année qui précède et l'indice relevé pour l'année 2009. Pour 2013, la limite supérieure du coefficient multiplicateur de la taxe communale sur la consommation finale d'électricité est fixée à 8,28 et la limite supérieure du coefficient multiplicateur de la taxe départementale sur la consommation finale d'électricité est fixée à 4,14. Par exception à ce qui précède et en raison de sa situation particulière, la ville de Paris peut appliquer un coefficient multiplicateur cumulé de 12.

A compter de 2012, la délibération fixant le coefficient multiplicateur unique doit être adoptée avant le 1<sup>er</sup> octobre de l'année qui précède celle de l'imposition. Elle doit être transmise au comptable public assignataire de la commune, du département ou du syndicat au plus tard quinze jours après la date limite prévue pour son adoption.

## II – La taxe locale sur la publicité extérieure (TLPE)

L'article 171 de la loi de modernisation de l'économie a substitué la taxe locale sur la publicité extérieure (TLPE) aux trois anciennes taxes sur la publicité. En application des dispositions codifiées aux articles L. 2333-6 et L. 2333-7 du CGCT, la taxe locale sur la publicité extérieure frappe les dispositifs publicitaires, les enseignes et préenseignes commerciales, en proportion de la superficie exploitée, hors encadrement.

Sont exonérés de plein droit :

- les dispositifs exclusivement dédiés à l'affichage des publicités à visée non commerciale ou concernant les spectacles.
- les supports ou parties de supports prescrits par une disposition légale ou réglementaire ou imposés par une convention signée avec l'Etat ;
- les supports relatifs à la localisation de professions réglementées ;
- les supports exclusivement destinés à la signalisation directionnelle apposés sur un immeuble ou installés sur un terrain et relatifs à une activité qui s'y exerce ou à un service qui y est proposé ;
- les supports ou parties de supports dédiés aux horaires ou aux moyens de paiement de l'activité, ou à ses tarifs, dès lors, dans ce dernier cas, que la superficie cumulée des supports ou parties de supports concernés est inférieure ou égale à un mètre carré ;
- sauf délibération contraire de la part de la collectivité bénéficiaire de la taxe, les enseignes apposées sur un immeuble ou installées sur un terrain, dépendances comprises, et relatives à une activité qui s'y exerce, si la somme de leurs superficies est inférieure ou égale à 7 mètres carrés.

Les délibérations afférentes au régime de la TLPE doivent être prises avant le 1<sup>er</sup> juillet de l'année pour être applicables à compter du 1<sup>er</sup> janvier de l'année suivante.

Il convient de tenir compte des modifications apportées par les articles 47 et 75 de la loi n° 2011-1977 du 28 décembre 2011 de finances rectificative pour 2011, en ce qui concerne l'institution de la TLPE par un établissement public de coopération intercommunale. Le dispositif d'institution et de perception de la TLPE par les communautés de communes, les communautés d'agglomération et les communautés urbaines a en effet été clarifié. Dorénavant un EPCI à fiscalité propre compétent en matière de voirie, de zone d'aménagement concerté ou de zone d'activités économiques

d'intérêt communautaire peut instituer la TLPE en lieu et place de tout ou partie de ses communes membres. Cette faculté est ouverte à l'EPCI à la condition expresse que son exécutif se soit vu reconnaître l'exercice des pouvoirs de police en matière de circulation et de stationnement le long des voies et dans les espaces ouverts à la circulation publique. Des délibérations concordantes de l'organe délibérant de l'EPCI compétent et des conseils municipaux des communes membres se prononçant dans les conditions de majorité requises pour la création de l'EPCI et définies au II de l'article L. 5211-5 du CGCT sont nécessaires. De nouvelles délibérations doivent être adoptées après chaque renouvellement général de l'organe délibérant.

L'article L. 2333-6 précise en outre que les transferts de TLPE réalisés avant le 1<sup>er</sup> janvier 2012 continuent de s'appliquer, sauf délibérations concordantes de l'organe délibérant de l'EPCI et des conseils municipaux des communes membres.

Sur cette taxe, vous pouvez vous reporter utilement à la circulaire spécifique n° NOR/INT/B/08/00160/C du 24 septembre 2008 complétée par l'annexe 6 de la circulaire N° COT/b/12/04162/C du 9 mars 2012).

### **III – Taxe communale pour la collecte, le transport, le stockage et le traitement des eaux pluviales (articles L2333-97 à L. 2333-101 du code général des collectivités territoriales)**

Les communes peuvent instituer, par une délibération adoptée avant le 1<sup>er</sup> octobre d'une année pour application au 1<sup>er</sup> janvier de l'année qui suit, une taxe annuelle dont le produit est affecté au financement des dépenses d'investissement et de fonctionnement de leurs installations de collecte, de transport, de stockage et de traitement des eaux pluviales.<sup>102</sup>

Lorsque la commune a partiellement ou totalement transféré ces missions à un EPCI ou à un syndicat mixte, cette taxe est instituée par l'entité qui déverse les eaux pluviales dans le milieu récepteur. Lorsque plusieurs entités (communes ou groupements) remplissent cette condition, l'institution de la taxe, la désignation de la personne publique chargée de son recouvrement et de son contentieux, ainsi que les modalités de reversement de taxe entre ces entités, sont précisées par délibérations concordantes. Ce dernier point a été modifié par la loi de finances rectificative pour 2007, qui dispose que la collectivité ainsi désignée sera responsable de l'assiette, la liquidation et l'émission des titres de recettes afférents à cette taxe, tandis que le recouvrement sera assuré par son comptable assignataire, comme en matière d'impôts directs.

Le montant de cette taxe, due par les propriétaires d'immeubles raccordés à un réseau public de collecte des eaux pluviales, correspond au produit de la superficie de l'immeuble concerné, exprimée en mètres carrés, par un tarif pouvant s'élever au plus à 1 € par mètre carré.

Le contribuable peut, par la réalisation de dispositifs limitant le déversement des eaux pluviales dans le réseau, bénéficier d'un abattement sur le montant de la taxe, sous réserve de permettre l'accès à sa propriété aux personnes chargées du contrôle de ces dispositifs par la commune ou le groupement.

Les modalités d'application de la taxe pour la gestion des eaux pluviales urbaines ont été définies par le décret n° 2011-815 du 6 juillet 2011 qui a créé les articles R.2333-139 à R.2333-144 du code général des collectivités territoriales.

<sup>102</sup> Cf. les articles L. 2333-97 à L. 2333-101 du CGCT issus de l'article 48 de la loi du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques.

Pour que la taxe soit applicable en 2013, les délibérations qui l'instituent doivent intervenir avant le 1<sup>er</sup> octobre 2012. Cette délibération doit fixer :

- le tarif de la taxe dans les limites prévues à l'article L.2333-97 du CGCT,
- les taux des abattements,
- les conditions à respecter pour bénéficier de ces abattements (dans les limites définies à l'article R.2333-142 du CGCT),
- ainsi que la surface minimale en deçà de laquelle la taxe n'est pas mise en recouvrement.

Les dispositions de la délibération ainsi adoptée demeurent applicables de plein droit tant qu'elles n'ont pas été modifiées ou abrogées.

Un guide d'accompagnement sur la mise en place de la taxe pour la gestion des eaux pluviales urbaines devrait être publié dans les prochains mois par le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie. Celui-ci explicitera toutes les modalités d'application et de travaux préalables à la mise en place de cette taxe facultative.

#### **IV – Taxe sur les friches commerciales (article 1530 du CGI)**

Les communes et leurs EPCI à fiscalité propre compétents en matière d'aménagement des zones d'activités commerciales (ZAC), peuvent instituer, par une délibération adoptée avant le **1<sup>er</sup> octobre** de chaque année, une taxe annuelle sur les friches commerciales, pour application à compter du 1<sup>er</sup> janvier de l'année suivante. Pour l'établissement des impositions, la collectivité levant la taxe communique chaque année à l'administration fiscale, avant le 1<sup>er</sup> octobre de l'exercice précédant l'année d'imposition, la liste des adresses des biens susceptibles d'être concernés par la taxe.

Sont imposables les locaux commerciaux qui ne sont plus affectés à une activité entrant dans le champ d'application de la cotisation foncière des entreprises et qui ne sont plus occupés depuis au moins cinq ans, à l'exclusion du cas où cette situation est indépendante de la volonté du contribuable.

Le régime applicable à la taxe sur les friches commerciales est identique à celui applicable à la TFPB en matière d'assiette (50 % de la valeur locative cadastrale), de redevable (propriétaire, usufruitier), de contrôle, de recouvrement et de contentieux.

Le taux de la taxe est progressif : il s'élève à 5 % la première année, 10 % la deuxième, puis 15 % à compter de la troisième. Le taux peut être majoré, sur délibération du conseil municipal ou du conseil communautaire, dans la limite du double du taux applicable<sup>103</sup>.

Les dégrèvements accordés du fait de l'absence de volonté du contribuable dans l'inexploitation du bien ou de l'inclusion à tort de ce local dans la liste des biens passibles de la taxe sur les friches commerciales, sont mis à la charge de la commune ou de l'EPCI et sont imputés sur les douzièmes de fiscalité.

#### **V – Droits de mutation à titre onéreux (DMTO) (article 682 et suivants du CGI, 1584 à 1584 ter et 1594-0 et suivants du CGI)**

##### ***V – I – Droit départemental d'enregistrement et taxe départementale de publicité foncière***

- Taux de droit commun

<sup>103</sup> Cette disposition est prévue au V de l'article 1530 du code général des impôts.

Les conseils généraux ont, dans les limites prévues par la loi, 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 professionnelle<sup>104</sup>, 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 mutation<sup>105</sup>.

- 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 ;
- 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° d u 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 conventionnelles<sup>106</sup> ;
- 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.

- Exonérations pouvant faire l'objet de délibérations du conseil général

Les conseils généraux peuvent voter, à titre facultatif :

<sup>104</sup> Cf. le 1.2.1 de l'article 77 de la loi de finances initiale pour 2010

<sup>105</sup> Article 1594 D du code général des impôts

<sup>106</sup> En application de l'article 844, 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%.

- 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 préemption<sup>107</sup> ;
- 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 derniers cas, l'exonération ne peut pas dissocier les HLM des SEM ;
- 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, 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 des acquisitions de propriétés en nature de bois et forêts et de terrains nus destinés à être reboisés ;
- 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'immeubles.<sup>108</sup>

Le département peut exonérer chacune de ces opérations indépendamment les unes des autres. La nature de l'opération exonérée doit figurer expressément dans la délibération, qui ne peut avoir qu'une portée générale : l'exonération ne peut pas porter seulement sur une partie de la base imposable (prix) ou sur un organisme particulier.

Les décisions doivent être portées à la connaissance des services fiscaux par l'intermédiaire des services préfectoraux avant le 31 mars. Elles prennent effet le 1<sup>er</sup> juin suivant.

Elles sont en principe valables pour un an, mais le département n'est pas obligé de voter les taux, abattements ou exonérations chaque année. En l'absence de délibération, les décisions antérieures sont reconduites.

Le département n'est tenu de délibérer que s'il souhaite :

- adopter de nouveaux taux, abattements ou exonérations ;
- augmenter ou diminuer un taux ou un abattement existant ;
- supprimer un abattement ou une exonération.

<sup>107</sup> Cf. l'article 1594 F *sexies* du CGI.

<sup>108</sup> Cf. les articles 1584 *ter* et 1594 H *bis* du CGI.



Si une décision est adoptée pour une durée déterminée, le régime antérieur s'applique à nouveau, à l'échéance de cette période, sauf délibération contraire.

La transmission des délibérations s'opère selon les modalités suivantes :

- dans les meilleurs délais après l'adoption de la délibération et, en tout état de cause, avant le 31 mars 2013, le département transmet simultanément au préfet pour être rendus exécutoires après contrôle de légalité et à la direction départementales des finances publiques pour information (copie) la délibération et, s'il n'est pas inclus dans la délibération, le tableau « droits départementaux d'enregistrement et taxe départementale de publicité foncière : décision du conseil général » dûment complété<sup>109</sup> ;
- avant le 31 mars, le préfet notifie au directeur des finances publiques une copie de la délibération.

### ***V – II – Taxe communale additionnelle au droit départemental d'enregistrement et à la taxe départementale de publicité foncière***

Une taxe additionnelle aux droits d'enregistrement ou à la taxe de publicité foncière exigible sur les mutations à titre onéreux est perçue directement au profit des communes de plus de 5 000 habitants et des communes classées comme stations de tourisme dont la population est inférieure à ce seuil.<sup>110</sup> La taxe additionnelle n'est pas perçue lorsque la mutation est soumise au droit proportionnel de 0,70 %.

- **Exonérations pouvant faire l'objet de délibérations du conseil municipal**

Le conseil municipal peut voter, à titre facultatif :

- une réduction du taux de la taxe communale additionnelle aux droits d'enregistrement ou à la taxe de publicité foncière jusqu'à 0,50 % pour les mutations visées au 1 du 1 de l'article 1584 du CGI ;
- l'exonération de la taxe communale additionnelle aux droits d'enregistrement ou à la taxe de publicité foncière sur les acquisitions de propriétés en nature de bois et forêts et de terrains nus destinés à être reboisés, lorsque le département n'a pas voté d'exonération ;
- l'exonération de la taxe communale additionnelle aux droits d'enregistrement ou à la taxe de publicité foncière perçue sur les 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'immeubles.

Pour l'application de ces deux dernières exonérations visées, les communes concernées sont :

- les communes de plus de 5 000 habitants ;
- les communes de plus de 5 000 habitants, classées communes touristiques.<sup>111</sup>

En revanche, les communes de moins de 5 000 habitants et les communes non classées n'ont pas la possibilité de délibérer dans la mesure où la taxe est alors perçue au profit du fonds de péréquation (cf. VIII infra).

<sup>109</sup> Le modèle de ce tableau (à adapter avec les montants en euros) est reproduit dans la circulaire n° NOR/MCT/B/07/00008C du 26 janvier 2007 relative aux informations fiscales utiles à la préparation des budgets primitifs locaux pour 2007.

<sup>110</sup> Cf. article 1584 du CGI.

<sup>111</sup> Au sens de la sous-section 2 de la section 2 du chapitre III du titre III du livre I du code du tourisme.

La transmission des délibérations s'effectue dans les mêmes conditions que celles prévues pour les départements.

### **V – III – Dispositions communes**

Les départements peuvent voter<sup>112</sup> une réduction allant jusqu'à 0,70 % du taux de la taxe de publicité foncière ou des droits d'enregistrement. Les communes peuvent quant à elles décider une réduction jusqu'à 0,5 % du taux de la taxe communale additionnelle aux droits d'enregistrement ou à la taxe de publicité foncière pour les mutations à titre onéreux d'immeubles et de droits immobiliers situés sur leur territoire.<sup>113</sup>

L'application de la réduction est subordonnée aux conditions suivantes :

- la mutation s'inscrit dans le cadre d'une opération consistant, soit en des ventes par lots déclenchant le droit de préemption du locataire, soit en 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 ;
- la vente porte sur un logement occupé ;
- l'acquéreur s'engage dans l'acte d'acquisition à affecter le logement à la location pendant une durée minimale de six ans à compter de la date d'acquisition.

Les départements et les communes peuvent exonérer, respectivement de taxe de publicité foncière ou de droits d'enregistrement et de taxe communale additionnelle aux droits d'enregistrement ou à la taxe de publicité foncière, les cessions, autres que la première, de chacune des parts de sociétés civiles immobilières de capitalisation, mentionnées à l'article L. 443-6-2 du code de la construction et de l'habitation, représentatives de fractions d'immeubles.<sup>114</sup> La délibération prévoyant cette exonération doit être prise au 1<sup>er</sup> octobre d'une année pour application au 1<sup>er</sup> janvier de l'année suivante.

## **VI – Répartition du fonds de péréquation départemental de la taxe additionnelle aux droits d'enregistrement ou à la taxe de publicité foncière sur les mutations à titre onéreux (article 1595 bis du CGI)**

Un fonds de péréquation départemental est alimenté par le produit de la taxe communale additionnelle aux DMTO, lorsque celle-ci est perçue dans les communes de moins de 5 000 habitants autres que les communes classées comme stations de tourisme.

Les ressources de ce fonds sont réparties par le département entre les communes de moins de 5 000 habitants (autres que les communes classées), en tenant compte notamment de l'importance de la population, du montant des dépenses d'équipement brut et de l'effort fiscal fourni par la collectivité bénéficiaire.

Ces trois critères légaux doivent être pris en compte de façon prépondérante. L'utilisation d'autres critères n'est pas proscrite, mais ceux-ci doivent, comme les critères légaux, se fonder sur le principe de péréquation. Ce principe suppose de sélectionner les collectivités les plus défavorisées, en mesurant objectivement les inégalités de ressources et de charges.

<sup>112</sup> Cf. l'article 1594 F du CGI modifié par l'article 77 de la loi n°2009-1673 du 30 décembre 2009

<sup>113</sup> Cf. 1 du 1 de l'article 1584 du CGI.

<sup>114</sup> Cf. les articles 1584 ter et 1594 H bis du CGI.

Le montant des dépenses d'équipement brutes à utiliser pour la répartition effectuée en 2013 sera mis à votre disposition sur l'intranet de la DGCL dans le courant du premier trimestre 2013.