

ASSEMBLÉE NATIONALE

10 novembre 2008

PROJET DE LOI DE FINANCES POUR 2009 - (n° 1127)
(Seconde partie)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° II - 409

présenté par
M. Censi, Mme Bourragué et Mme Roig

ARTICLE ADDITIONNEL

APRÈS L'ARTICLE 52, insérer l'article suivant :

Au premier alinéa de l'article 1584 *bis* du code général des impôts, les mots :

« réduire le taux de la taxe additionnelle aux droits d'enregistrement ou à la taxe de publicité foncière jusqu'à 0,5 % pour les mutations visées au 1° du 1 de l'article 1584 »

sont remplacés par les mots :

« augmenter le taux de la taxe additionnelle aux droits d'enregistrement ou à la taxe de publicité foncière jusqu'à 2 % pour les mutations visées au 1° du 1 de l'article 1584, le réduire jusqu'à 0,5 %. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

La bulle immobilière qui s'est formée ces dernières années a placé le produit des droits de mutation en tête des ressources communales en terme de dynamisme. D'une recette quasi négligeable, la taxe additionnelle aux droits de mutation est passée au rang de recette d'équilibre des budgets communaux.

La croissance de l'assiette a occulté la question du taux. Or ce dernier est plafonné à 1,2% pour les communes.

La décroissance forte et soudaine des mutations immobilières va fragiliser les budgets municipaux et contraindre les collectivités locales à augmenter les impôts locaux, dans un contexte budgétaire qui se tend.

L'objet de cet amendement de laisser la liberté aux communes d'amortir cette décroissance en élargissant la fourchette du taux jusqu'à 2% et ainsi, sous leur responsabilité vis à vis de leurs administrés et du marché local immobilier, d'ajuster au mieux leur fiscalité en tenant compte :

- de la stabilisation des dotations en provenance de l'Etat,
- du tassement des échanges immobiliers,
- de l'importance de l'investissement public local dans l'investissement public total,
- des demandes issues des citoyens en matière de services,
- de la valeur intrinsèque des travaux publics antérieurement réalisés et de leur impact sur la valorisation des biens échangés.

Enfin, la taxe, même portée à ce nouveau plafond, ne pénalise pas le vendeur. Elle n'est payée qu'une fois, lors de l'acquisition, par un acheteur volontaire. Son impact peut être évalué comme négligeable sur l'acte d'imposition. En effet l'augmentation maximale serait 0,75 % du prix total d'acquisition, soit par exemple pour un bien de 120 000 euros une augmentation de 900 euros compensée donc largement pour l'acheteur par la baisse du marché.

Cette latitude laissée aux conseils municipaux évitera des hausses plus importantes des impôts locaux qui , elles, toucheraient l'ensemble des habitants.