



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

droits d'enregistrement

Question écrite n° 35964

Texte de la question

M. Bernard Brochand attire l'attention de Mme la ministre de l'économie, de l'industrie et de l'emploi sur une des conséquences de la fiscalité en matière de cessions immobilières, en particulier pour les collectivités territoriales de zones touristiques. En effet, la situation actuelle du secteur de l'immobilier - liée à l'augmentation des prix de l'immobilier - est marquée par une importante baisse des transactions immobilières entre particuliers. À l'inverse, les transactions de parts sociales de société à dominante immobilière se multiplient. Celles-ci atteignent parfois plusieurs millions, voire dizaines de millions d'euros, en particulier dans les zones touristiques, telle que la Côte d'Azur. Or, si les collectivités territoriales perçoivent les droits de mutation lors des cessions immobilières entre particuliers, elles se voient en revanche privées des droits d'enregistrement liés aux cessions de parts sociales de société à dominante immobilière, alors que, dans ces cas là, la part revenant à l'État s'en trouve accrue en revanche. Ainsi, l'augmentation des prix de l'immobilier et la baisse des transactions immobilières entre particuliers ont pour conséquence de grever fortement le budget des collectivités, et de rendre, par conséquent, plus difficile le financement des acquisitions foncières nécessaires à la création de nouveaux logements sociaux. Face à cette situation problématique, il serait donc opportun d'aider davantage les collectivités territoriales à préserver le niveau de leurs ressources. Il pourrait ainsi être envisagé de verser les droits d'enregistrement liés aux cessions de parts sociales de société à dominante immobilière aux communes et aux conseils généraux. Il souhaiterait donc connaître les intentions du Gouvernement à l'égard des problèmes posés et, en particulier, savoir si elle envisagerait ce transfert de fiscalité au profit des communes et des conseils généraux.

Texte de la réponse

Les participations dans des sociétés à prépondérance immobilière ont pour caractéristiques communes avec les actions et les parts sociales d'être remises aux associés en contrepartie et à proportion des apports qu'ils consentent à la société et d'être exposées à tous les risques de l'entreprise. Par suite et comme pour tous les titres de sociétés, quelle que soit leur nature, leurs cessions sont soumises aux droits de mutation à titre onéreux dont le produit est perçu au profit de l'État. Par ailleurs, les titres de sociétés, même à prépondérance immobilière, n'ont pas d'assise physique ou géographique comme les immeubles ou les fonds de commerce permettant la taxation des mutations au bénéfice des collectivités locales territorialement concernées. Dans ces conditions, le transfert des recettes fiscales liées aux cessions des participations dans des sociétés à prépondérance immobilière au profit des communes et des conseils généraux, afin de compenser la décroissance des mutations immobilières, ne semble pas envisageable dès lors que se poserait la question des collectivités territoriales bénéficiaires. Les collectivités territoriales ont perçu 10,4 MdsEUR de droits d'enregistrement en 2007, représentant environ 87 % du total des droits d'enregistrement prélevés en France. Le montant perçu par les collectivités a augmenté en moyenne de presque 11 % par an sur la période 2000-2007, quand l'inflation sur la même période se situait en moyenne à 1,8 % par an. Les montants perçus en 2008 devraient vraisemblablement baisser par rapport à ceux perçus l'année antérieure mais les collectivités recevront encore un montant très largement supérieur à ce qu'elles auraient touché en 2008 si les montants perçus au titre des droits d'enregistrement avaient évolué depuis 2000 au même rythme que l'inflation. Le

transfert des droits d'enregistrement liés aux cessions de parts sociales de société à prépondérance immobilière aux collectivités n'est donc pas envisagé. Les collectivités locales s'administrant librement, il leur revient de gérer de façon autonome leurs finances. Dans ce cadre, elles doivent notamment établir des budgets prudents et sincères de manière à ne pas mettre en péril l'équilibre de leurs comptes, l'État n'ayant pas à compenser les variations cycliques des recettes transférées aux collectivités. En outre, la France s'est engagée dans une démarche de retour à moyen terme à l'équilibre des finances publiques. Dans un souci d'équité et de solidarité, il est nécessaire que toutes les administrations publiques contribuent à l'effort national d'amélioration des finances publiques. De la même manière que l'État, les collectivités doivent aussi participer à cet effort et modérer leurs dépenses de fonctionnement. De surcroît, il convient de rappeler que l'État subit l'impact de la dégradation de la situation conjoncturelle de la même manière que le reste des administrations publiques. Néanmoins, les collectivités locales bénéficieront du soutien de l'État dans le cadre du plan de relance de l'économie. Cette relance ne doit pas peser à long terme sur la réduction de nos déficits et doit être aussi source de croissance tant à court terme qu'à long terme. Ce plan de relance privilégie donc les dépenses d'investissement. Ainsi, dans le cadre de ce plan de relance de l'économie, le versement du fonds de compensation pour la TVA (FCTVA) aux collectivités locales portera non seulement sur les investissements effectués deux ans auparavant, c'est-à-dire ceux de l'année 2007, comme c'est la règle aujourd'hui, mais également sur les investissements effectués l'année précédente, c'est-à-dire ceux de l'année 2008, pour les collectivités accompagnant l'effort d'investissement de l'État en 2009. Cette anticipation du versement permettra aux collectivités non seulement d'accompagner l'effort de relance de l'économie, mais aussi, pour les collectivités qui s'engagent à faire croître leur investissement entre 2009 et les années précédentes, de disposer en 2009 de deux années de versement de FCTVA. Les collectivités qui respecteront leur engagement obtiendront par la suite un versement du FCTVA attribué de manière pérenne sur les investissements de l'année précédente.

Données clés

Auteur : [M. Bernard Brochand](#)

Circonscription : Alpes-Maritimes (8^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 35964

Rubrique : Enregistrement et timbre

Ministère interrogé : Économie, industrie et emploi

Ministère attributaire : Économie, industrie et emploi

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 25 novembre 2008, page 10097

Réponse publiée le : 24 mars 2009, page 2834