

ASSEMBLÉE NATIONALE

13 octobre 2023

PLF POUR 2024 - (N° 1680)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N ° I-3799

présenté par

Mme Leduc, Mme Abomangoli, M. Alexandre, M. Amard, Mme Amiot, Mme Amrani, M. Arenas, Mme Autain, M. Bernalicis, M. Bex, M. Bilongo, M. Bompard, M. Boumertit, M. Boyard, M. Caron, M. Carrière, M. Chauche, Mme Chikirou, M. Clouet, M. Coquerel, M. Corbière, M. Coulomme, Mme Couturier, M. Davi, M. Delogu, Mme Dufour, Mme Erodi, Mme Etienne, M. Fernandes, Mme Ferrer, Mme Fiat, M. Gaillard, Mme Garrido, Mme Guetté, M. Guiraud, Mme Hignet, Mme Keke, M. Kerbrat, M. Lachaud, M. Laisney, M. Le Gall, Mme Leboucher, M. Legavre, Mme Legrain, Mme Lepvraud, M. Léaument, Mme Pascale Martin, Mme Élisabeth Martin, M. Martinet, M. Mathieu, M. Maudet, Mme Maximi, Mme Manon Meunier, M. Nilor, Mme Obono, Mme Oziol, Mme Panot, M. Pilato, M. Piquemal, M. Portes, M. Prud'homme, M. Quatennens, M. Ratenon, M. Rome, M. Ruffin, M. Saintoul, M. Sala, Mme Simonnet, Mme Soudais, Mme Stambach-Terreiro, Mme Taurinya, M. Tavel, Mme Trouvé, M. Vannier et M. Walter

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 27, insérer l'article suivant:**

L'article 1594 D du code général des impôts est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Dans le cas de transactions d'un montant supérieur à un million d'euros, ce taux peut être rehaussé par les conseils départementaux jusqu'à 6 % . »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Par cet amendement, les députés LFI-NUPES proposent de permettre aux départements qui le souhaitent d'augmenter le taux de la taxe de publicité foncière ou du droit d'enregistrement jusqu'à 6%, seulement pour les transactions immobilières d'un montant supérieur à un million d'euros.

Nous assistons depuis une dizaine d'années à un double mouvement politique, fiscal et juridique. D'un côté, les départements ont perdu jusqu'à leur dernier levier fiscal, la taxe foncière, en conséquence de la réforme liée à la suppression de la taxe d'habitation. De l'autre côté, leurs compétences notamment en matière de solidarités se sont accrues et demandent des moyens

financiers de plus en plus importants. Il est donc nécessaire de leur trouver de nouvelles marges de manœuvre.

Selon la dernière note de conjoncture des La Banque Postale, de septembre 2023, les départements se retrouvent cette année dans une situation particulièrement compliquée. Leurs recettes de fonctionnement baisseraient de -1,5% entre 2023 et 2022, alors que leurs dépenses de fonctionnement augmenteraient à +3,9%. De ce fait, leur épargne brute chuterait de -31,2% ! Du fait de la crise de l'immobilier, les DMTO baisseraient de 20% cette année.

L'augmentation du taux de DMTO leur permettrait notamment d'avoir de nouvelles ressources pour accompagner les publics dans le besoin, et ce en pesant faiblement sur les acheteurs de biens immobiliers particulièrement onéreux. Rappelons que la quasi-totalité des départements applique déjà le taux maximal actuel de DMTO de 4,5%. Il s'agit donc de leur faire confiance, et de redonner de la liberté à des collectivités territoriales étranglées par des budgets austéritaires en augmentant le taux plafond de la DMTO, qu'elles pourront relever, ou non.

L'immobilier n'est pas épargné par la crise. En effet, le brutal redressement des taux d'emprunt, conjugué à un marché où les prix ont augmenté beaucoup plus vite que les salaires au cours des vingt dernières années crée les conditions d'un retournement de conjoncture. Il existe pourtant une exception : le marché immobilier de prestige se porte très bien malgré la crise. Les prix du marché de luxe et de l'ultra-luxe sont en hausse de 1,9% sur un an. Les prix de l'« ultra luxe » ont même progressé de 40% sur les deux dernières années.

Cette augmentation du taux de la taxe permettrait d'aider les collectivités qui souffrent de la crise et dont les aides financières sont trop minimes.