

ASSEMBLÉE NATIONALE

18 octobre 2024

PLF POUR 2025 - (N° 324)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° I-2433

présenté par

Mme Maximi, Mme Abomangoli, M. Alexandre, M. Amard, Mme Amiot, Mme Amrani, M. Arenas, M. Arnault, Mme Belouassa-Cherifi, M. Bernalicis, M. Bex, M. Bilongo, M. Bompard, M. Boumertit, M. Boyard, M. Cadalen, M. Caron, M. Carrière, Mme Cathala, M. Cernon, Mme Chikirou, M. Clouet, M. Coquerel, M. Coulomme, M. Delogu, M. Diouara, Mme Dufour, Mme Erodi, Mme Feld, M. Fernandes, Mme Ferrer, M. Gaillard, Mme Guetté, M. Guiraud, Mme Hamdane, Mme Hignet, M. Kerbrat, M. Lachaud, M. Lahmar, M. Laisney, M. Le Coq, M. Le Gall, Mme Leboucher, M. Legavre, Mme Legrain, Mme Lejeune, Mme Lepvraud, M. Léaument, Mme Élisabeth Martin, M. Maudet, Mme Mesmeur, Mme Manon Meunier, M. Nilor, Mme Nosbé, Mme Obono, Mme Oziol, Mme Panot, M. Pilato, M. Piquemal, M. Portes, M. Prud'homme, M. Ratenon, M. Saint-Martin, M. Saintoul, Mme Soudais, Mme Stambach-Terrenoir, M. Taché, Mme Taurinya, M. Tavel, Mme Trouvé et M. Vannier

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 16, insérer l'article suivant:**

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

« Par dérogation à l'alinéa précédent, 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-NFP 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 des évolutions contradictoires pesant sur les départements. 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.

Les départements sont dans le rouge et ne cessent de sonner l'alerte. Selon la dernière note de conjoncture des La Banque Postale, de septembre 2024, les départements se retrouvent cette année dans une situation particulièrement compliquée, cette année encore. Leur épargne brute chuterait de -31,8% ! Du fait de la crise de l'immobilier, les DMTO chutent déjà de plus de 23% sur les 5 premiers mois de 2024, après une baisse de -21,9% en 2023.

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 créé 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 +1,7% sur un an contre -2,5% pour le marché traditionnel. Les prix de l'« ultra luxe » ont même progressé de 40% sur 2022-2023..

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.