

DÉPARTEMENT D'EURE-ET-LOIR

DÉLIBÉRATION DE L'ASSEMBLÉE DÉPARTEMENTALE

DOSSIER N° 9.1

Envoyé en préfecture le 27/02/2025
Reçu en préfecture le 27/02/2025
Publié le
ID : 028-222800013-20250227-AD20250227008-DE

Réunion du : 27 FÉVRIER 2025

Objet : TAUX DES DROITS DE MUTATION À TITRE ONÉREUX (DMTO) 2025

L'Assemblée départementale s'est réunie à l'Hôtel du Département sous la présidence de M. Christophe LE DORVEN.

Étaient présents :

M. LE DORVEN, M. LEMOINE (Vice-Président), Mme MINARD (Vice-Présidente), M. GERARD (Vice-Président), Mme BRACCO (Vice-Présidente), M. MASSOT (Vice-Président), M. BUISSON (Vice-Président), Mme BAUDET, Mme BOUTET-GELINEAU, Mme BRETON, Mme CAMUEL, Mme DORANGE, Mme FROMONT, M. GUERRINI, Mme HONNEUR-UCHER, M. LEMARE, M. NICOLAS, M. ROUAULT, Mme VINCENT

Absent(s) représenté(s) :

Mme LEFEBVRE (Vice-Présidente), M. BILLARD, Mme CARROUGET, Mme COUTEL, Mme DE LA RAUDIERE, Mme DELAPLACE, M. MARIE, M. MARTIAL, M. MASSELUS, M. PECQUENARD, M. TÉROUINARD

L'ASSEMBLÉE DÉPARTEMENTALE

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le rapport de M. Le Président ;

DÉCIDE par :

POUR : 29

ABSTENTION : 1

M. MARTIAL

- de relever le taux de la taxe de publicité foncière ou des droits d'enregistrement exigibles sur les mutations à titre onéreux de 0,5 point pour le porter à 5% et de reconduire les abattements et exonérations relatifs à celle-ci.

APRES AVOIR DÉCIDÉ à L'UNANIMITÉ

- d'approuver l'ordre du jour de la séance proposé au motif de l'urgence, au sens de l'article L. 321-19 du CGCT.

Le Président du Conseil Départemental,

Signé électroniquement par : *Charlotte MARCHAND* par délégation

Date de signature : 27/02/2025

Qualité : Directrice générale des services

Conformément à l'article L411-2 du Code des relations entre le public et l'administration, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux devant le Département d'Eure-et-Loir dans un délai de 2 mois à compter de sa notification.

Le silence gardé par le Département pendant un délai équivalent vaut décision implicite de rejet.

En outre, conformément à l'article R421-1 du Code de justice administrative, la présente délibération peut également faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif d'Orléans, 28 rue de la Bretonnerie, 45057 Orléans dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

E - Mettre en œuvre une gestion budgétaire optimisée et juste

Commission 9 : Finances et performance

E - Mettre en œuvre une gestion budgétaire optimisée et juste

Séance du 27 février 2025

Identifiant projet : 27127

RAPPORT DE MONSIEUR LE PRÉSIDENT

N° 9.1

TAUX DES DROITS DE MUTATION À TITRE ONÉREUX (DMTO) 2025

Vu le code général des impôts et notamment ses articles 683, 1584, 1594 E, 1594 D et 1595 bis ;
Vu la LOI n° 2025-127 du 14 février 2025 de finances pour 2025 et notamment son article 116 ;
Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article 3121-19 du CGCT

Contexte :

La taxe de publicité foncière ou des droits d'enregistrement exigibles sur les mutations à titre onéreux est la troisième ressource du département. Son dynamisme résulte d'une politique d'investissement ambitieuse dans l'objectif de développer l'attractivité du territoire eurélien.

Ce produit dont la croissance avait permis de couvrir la forte dynamique des dépenses de solidarités a connu une baisse importante sur ces deux dernières années à la suite de la crise immobilière, passant de 77M€ en 2022 à 58M€ en 2023 puis 52 M€ en 2024.

Pour répondre aux difficultés d'équilibre budgétaire rencontrées par l'ensemble des Départements, la Loi de Finances pour 2025 prévoit la possibilité de relever le plafond de DMTO de 0,5 point, à l'exception des primo-accédants quelle que soit la valeur du bien pour qui le taux de 4,5% est maintenu.
Cette hausse est provisoire et s'éteindra au 1^{er} avril 2028.

Par ailleurs, pour que la hausse du taux s'applique dès le 1^{er} avril 2025, le Département doit délibérer entre la date de promulgation de la Loi de Finances 2025 et la fin du mois de février, la date de notification de la délibération faisant foi. Il a été ainsi décidé de programmer une assemblée délibérante au motif de l'urgence compte tenu de la date de parution de la Loi de Finances pour 2025 tel que l'article 3121-19 du CGCT le permet : « Sans préjudice des dispositions de l'article L. 3121-18, en cas d'urgence, le délai prévu [...] peut être abrégé par le président sans pouvoir être toutefois inférieur à un jour franc. »

Proposition :

Il est proposé de relever le taux des DMTO de 0,5% pour l'établir à 5% et de reconduire les exonérations selon l'annexe jointe afin de pérenniser les ressources financières du Département.

LE PRÉSIDENT,

DROITS D'ENREGISTREMENT ET TAXE DE PUBLICITÉ FONCIÈRE
DÉCISION DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE D'EURE-ET-LOIR

TABLEAU VOTE DES TAUX ET DES ABATTEMENTS

RÉGIMES	OPÉRATIONS TAXABLES	ARTICLES CGI	TAUX OU ABATT. MINIMUM	TAUX OU ABATT. MAXIMUM	TAUX VOTÉ	Date de délibération	RÉDUCTION / ABATTEMENTS APPLICABLES à compter du 1 ^{er} juin 2025
Tous immeubles, sauf ceux constituant pour l'acquéreur une première propriété destinée à l'usage de sa résidence principale	Acquisitions d'immeubles quel que soit leur usage	1594 D et II de l'article 116 de la loi de finances pour 2025	1,20 %	5 %	5,00 %	27/02/2025	
Immeubles constituant pour l'acquéreur une première propriété destinée à l'usage de sa résidence principale	Acquisition d'immeubles constituant pour un acquéreur une première propriété destinée à l'usage de sa résidence principale (facultatif)	1594 D et 1594 F septies	0 %	4,50 %	4,50 %	27/02/2025	
Spécificité des immeubles à usage d'habitation et de garage	Abattement général (facultatif)	1594 F ter alinéas 1 à 4	7 600 €	46 000 €			Sans objet
	Abattement limité (facultatif)	1594 F ter alinéa 5	7 600 €	46 000 €			Sans objet
Spécificité des ventes d'immeubles occupés	Réduction applicable aux ventes par lots (facultatif)	1594 F sexies	0,70 %	4,50 %			Sans objet

À TRANSMETTRE PAR LE CONSEIL DÉPARTEMENTAL



AU PRÉFET (à joindre à l'original de la délibération)

AU DIRECTEUR RÉGIONAL OU DÉPARTEMENTAL DES FINANCES PUBLIQUES (copie à titre d'information)

DROITS D'ENREGISTREMENT ET TAXE DE PUBLICITÉ FONCIÈRE

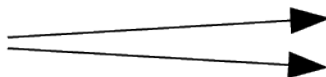
DÉCISION DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL D'EURE-ET-LOIR

TABLEAU EXONÉRATIONS FACULTATIVES

(cocher les cases appropriées)

OPÉRATIONS CONCERNÉES	ARTICLES du CGI	en vigueur au 31.05.2025 et reconduite au 01.06.2025	en vigueur au 31.05.2025 et supprimée au 01.06.2025	nouvelle et applicable au 01.06.2025
Acquisition d'immeuble constituant pour l'acquéreur une première propriété destinée à l'usage de sa résidence principale	1594 F septies			
Cessions de logements par les HLM et les SEM	1594 G			
Acquisitions d'immeubles d'habitation par les HLM et les SEM	1594 H			
Rachats de logements par les HLM	1594 H-0 bis			
Cessions de parts de SCI d'accession progressive à la propriété	1594 H bis			
Acquisitions par les mutuelles de retraite des anciens combattants et victimes de guerre	1594 I			
DOM : acquisitions d'immeubles destinés à l'exploitation d'un hôtel, d'une résidence de tourisme ou d'un village de vacances	1594 I bis			
DOM : cessions de parts de copropriété dans des hôtels, résidences de tourisme ou villages de vacances	1594 I ter			
Baux à réhabilitation	1594 J			
Baux à durée limitée d'immeubles (durée > 12 ans) des résidences de tourisme	1594 J bis			

À TRANSMETTRE PAR LE CONSEIL DÉPARTEMENTAL



AU PRÉFET (à joindre à l'original de la délibération)

AU DIRECTEUR RÉGIONAL OU DÉPARTEMENTAL DES FINANCES PUBLIQUES
(copie à titre d'information)