

**Droits d'enregistrement et taxe de publicité foncière sur les mutations
à titre onéreux d'immeubles et de droits immobiliers.**

Taux, abattements et exonérations applicables du 1^{er} juin 2021 au 31 mai 2022.

Chaque année, pour la période courant du 1^{er} juin de l'année au 31 mai de l'année suivante, conformément à l'article 1594 E du code général des impôts (CGI), les conseils départementaux fixent le tarif de la taxe de publicité foncière ou des droits d'enregistrement exigibles sur les mutations à titre onéreux d'immeubles ou de droits immobiliers.

Ils peuvent à titre facultatif :

- instituer un abattement sur l'assiette de ces droits ;
- réduire le taux de ces droits d'enregistrement jusqu'à 0,70 % pour certaines mutations ;
- voter l'exonération de ces droits pour certains types de cessions.

De la même manière, les conseils municipaux qui perçoivent directement la taxe communale additionnelle aux droits d'enregistrement peuvent à titre facultatif :

- réduire le taux de cette taxe communale additionnelle aux droits d'enregistrement jusqu'à 0,50 % pour certaines mutations ;
- voter une exonération de cette taxe communale pour certaines cessions de parts de sociétés civiles immobilières de capitalisation.

Ces décisions sont prises par délibération dans les limites et conditions prévues par la loi.

**PRÉSENTATION GÉNÉRALE DES DROITS D'ENREGISTREMENT ET DE LA TAXE DE PUBLICITÉ FONCIÈRE
SUR LES MUTATIONS À TITRE ONÉREUX D'IMMEUBLES ET DE DROITS IMMOBILIERS
APPLICABLES DU 1^{ER} JUIN 2021 AU 31 MAI 2022**

I. DROITS D'ENREGISTREMENT ET TAXE DE PUBLICITÉ FONCIÈRE

A. Taux des droits d'enregistrement et de la taxe de publicité foncière (cf. annexe 2)

Aucune évolution n'a été constatée dans le cadre de la campagne annuelle de collecte des délibérations des conseils départementaux.

L'Indre, l'Isère, le Morbihan et Mayotte conservent le taux de 3,80 %. Tous les autres départements maintiennent le taux de 4,50 %.

La Collectivité Européenne d'Alsace, qui a succédé le 1^{er} janvier 2021 aux conseils départementaux des Bas-Rhin et Haut-Rhin, maintient le taux de 4,50 % précédemment voté dans ces départements.

B. Abattements de base et réductions de taux adoptés en matière de droits d'enregistrement et de taxe de publicité foncière (cf. annexe 2)

Les conseils départementaux peuvent :

- instituer des abattements sur l'assiette du droit d'enregistrement ou de la taxe de publicité foncière conformément à l'article 1594 F ter du CGI. Le montant de l'abattement est voté facultativement par les conseils départementaux pour les immeubles à usage d'habitation ou de garages. Le montant de cet abattement, qui ne peut être ni inférieur à 7 600 € ni supérieur à 46 000 €, est fixé, dans ces limites, par fraction de 7 600 € ;
- adopter des réductions du taux de la taxe de publicité foncière ou des droits d'enregistrement à raison des mutations s'inscrivant dans le cadre d'une opération consistant soit en des ventes par lots déclenchant le droit de préemption, soit en la vente d'un ou plusieurs lots consécutive à la mise en copropriété d'un immeuble en raison de l'exercice par l'un des locataires du droit de préemption (CGI, art. 1594 F sexies). Ce taux peut être réduit jusqu'à 0,70 %.

Les abattements de base et les réductions de taux adoptés au 1^{er} septembre 2020 ont été reconduits.

C. Exonérations des droits d'enregistrement et de taxe de publicité foncière (cf. annexe 3)

Les conseils départementaux peuvent voter les exonérations de droit d'enregistrement et de taxe de publicité foncière suivantes pour la période du 1^{er} juin 2021 au 31 mai 2022 :

- à l'article 1594 G du CGI pour les cessions de logements réalisées par les organismes d'habitation à loyer modéré ou par les sociétés d'économie mixte ;
- à l'article 1594 H du CGI concernant les rachats effectués par les organismes d'habitation à loyer modéré ou par les sociétés d'économie mixte de logements d'accédants à la propriété en difficulté ;
- à l'article 1594 H-0 bis du CGI concernant les acquisitions de logements par certains organismes HLM en cas de mise en œuvre de la garantie de rachat ;
- à l'article 1594 H bis du CGI concernant les cessions de parts de SCI d'accession progressive à la propriété ;
- à l'article 1594 I du CGI concernant les acquisitions de propriétés réalisées par les mutuelles de retraite des anciens combattants et victimes de guerre ;
- à l'article 1594 I bis concernant les acquisitions dans les départements d'outre-mer d'immeubles destinés à l'exploitation d'un hôtel, d'une résidence de tourisme ou d'un village de vacances ;
- à l'article 1594 I ter du CGI, concernant les cessions de parts de copropriété, dans les départements d'outre-mer, portant sur des hôtels, des résidences de tourisme ou des villages de vacances classés acquis sous le régime de la défiscalisation ;

- à l'article 1594 J du CGI concernant les baux à réhabilitation ;
- à l'article 1594 J bis du CGI concernant les baux à durée limitée d'immeubles, faits pour une durée supérieure à douze années, relatifs à des résidences de tourisme soumises au classement prévu à l'article L. 321-1 du code du tourisme.

La Collectivité Européenne d'Alsace a décidé d'exonérer des droits d'enregistrement et de taxe de publicité foncière :

- les cessions de logements par les HLM et les SEM (art. 1594G du CGI),
- les acquisitions d'immeubles d'habitation par les HLM et les SEM (art. 1594H du CGI),
- les acquisitions par les mutuelles de retraite des anciens combattants et victimes de guerre (art. 1594I du CGI),
- les baux à réhabilitation (art. 1594J du C GI).

Ces décisions s'appliquent dès le 1^{er} juin 2021 aux départements des Bas-Rhin et Haut-Rhin.

II. TAXE COMMUNALE ADDITIONNELLE AUX DROITS D'ENREGISTREMENT (cf. annexe 4)

Le taux de la taxe communale additionnelle est fixé par l'article 1584 du CGI à 1,20 % pour les mutations à titre onéreux d'immeubles ou de droits immobiliers.

Le conseil municipal peut voter à titre facultatif :

- une réduction jusqu'à 0,50 % du taux de la taxe communale additionnelle pour les mutations visées au 1^o du 1 de l'article 1584 du CGI due à raison des mutations à titre onéreux d'immeubles et de droits immobiliers situés sur leur territoire s'inscrivant dans le cadre d'une opération consistant soit en des ventes par lots déclenchant le droit de préemption du locataire, soit en la vente d'un ou plusieurs lots consécutive à la mise en copropriété d'un immeuble en raison de l'exercice par l'un des locataires du droit de préemption (article 1584 bis du CGI) ;
- une exonération de la taxe communale additionnelle sur les cessions autres que la première de chacune des parts de sociétés civiles immobilières de capitalisation (sociétés civiles immobilières d'accession progressive à la propriété) mentionnées à l'article L. 443-6-2 du code de la construction et de l'habitation représentatives de fractions d'immeubles (article 1584 ter du CGI) ;

Seules les communes de plus de 5 000 habitants ainsi que celles d'une population inférieure mais classées stations de tourisme au sens de la sous-section 2 de la section 2 du chapitre III du titre III du livre I du code du tourisme¹ peuvent voter l'exonération ou la réduction du taux de la taxe communale additionnelle. Les communes de moins de 5 000 habitants et les communes non classées n'ont pas la possibilité de délibérer, dans la mesure où la taxe communale additionnelle est, dans leur cas, perçue au profit du fonds de péréquation.

L'annexe 4 recense les communes ayant institué une réduction et/ou une exonération de la taxe communale additionnelle aux droits d'enregistrement et à la taxe de publicité foncière.

¹ La référence aux communes classées comme stations balnéaires, thermales, climatiques, de tourisme et de sport d'hiver a été remplacée dans la loi n° 2006-437 du 14 avril 2006 portant diverses dispositions relatives au tourisme par la notion de station de tourisme telle que définie à la sous-section 2 de la section 2 du chapitre III du titre III du livre 1^{er} du code du tourisme.

Départements	Taux des droits d'enregistrement et de la taxe de publicité foncière applicables du 1 ^{er} juin 2021 au 31 mai 2022		Droits d'enregistrement et taxe de publicité foncière Abattements de base et réductions de taux applicables du 1 ^{er} juin 2021 au 31 mai 2022		
	Taux voté	Depuis le	Spécificités des immeubles à usage d'habitation et de garage		Spécificités des ventes par lots avec droit de préemption du locataire
			Abattement général	Abattement limité	Taux après réduction
			art.1594 F ter 1 ^{er} à 4 ^e al.	art. 1594 F ter 5 ^e al.	art. 1594 F sexies
01 Ain	4,50 %	01/03/2014			
02 Aisne	4,50 %	01/04/2014			
03 Allier	4,50 %	01/03/2014			
04 Alpes-de-Haute-Provence	4,50 %	01/03/2014			
05 Hautes-Alpes	4,50 %	01/04/2014			
06 Alpes-Maritimes	4,50 %	01/03/2014			
07 Ardèche	4,50 %	01/03/2014			
08 Ardennes	4,50 %	01/03/2014			
09 Ariège	4,50 %	01/03/2014			
10 Aube	4,50 %	01/03/2014			
11 Aude	4,50 %	01/03/2014			
12 Aveyron	4,50 %	01/05/2014			
13 Bouches-du-Rhône	4,50 %	01/06/2014			
14 Calvados	4,50 %	01/04/2014		46 000 €	
15 Cantal	4,50 %	01/04/2014			
16 Charente	4,50 %	01/03/2014			
17 Charente-Maritime	4,50 %	01/04/2014			
18 Cher	4,50 %	01/03/2014			
19 Corrèze	4,50 %	01/03/2014			
20 – Collectivité territoriale unique de Corse	4,50 %	01/06/2018			
21 Côte-d'Or	4,50 %	01/06/2017			
22 Côtes-d'Armor	4,50 %	01/03/2014			
23 Creuse	4,50 %	01/04/2014			
24 Dordogne	4,50 %	01/03/2014			
25 Doubs	4,50 %	01/03/2014			
26 Drôme	4,50 %	01/03/2014			
27 Eure	4,50 %	01/04/2014			
28 Eure-et-Loir	4,50 %	01/03/2014			
29 Finistère	4,50 %	01/03/2014			
30 Gard	4,50 %	01/03/2014			
31 Haute-Garonne	4,50 %	01/03/2014			
32 Gers	4,50 %	01/03/2014			
33 Gironde	4,50 %	01/03/2014			
34 Hérault	4,50 %	01/03/2014			
35 Ille-et-Vilaine	4,50 %	01/03/2014			
36 Indre	3,80 %	01/06/2015			
37 Indre-et-Loire	4,50 %	01/03/2014			
38 Isère	3,80 %	01/06/2015		46 000 €	
39 Jura	4,50 %	01/03/2014			
40 Landes	4,50 %	01/06/2014			
41 Loir-et-Cher	4,50 %	01/03/2014			
42 Loire	4,50 %	01/06/2014			
43 Haute-Loire	4,50 %	01/04/2014			

Départements	Taux des droits d'enregistrement et de la taxe de publicité foncière applicables du 1 ^{er} juin 2021 au 31 mai 2022		Droits d'enregistrement et taxe de publicité foncière Abattements de base et réductions de taux applicables du 1 ^{er} juin 2021 au 31 mai 2022		
	Taux voté	Depuis le	Spécificités des immeubles à usage d'habitation et de garage		Spécificités des ventes par lots avec droit de préemption du locataire
			Abattement général	Abattement limité	Taux après réduction
			art.1594 F ter 1 ^{er} à 4 ^e al.	art. 1594 F ter 5 ^e al.	art. 1594 F sexies
44 Loire-Atlantique	4,50 %	01/01/2015			
45 Loiret	4,50 %	01/03/2014			
46 Lot	4,50 %	01/03/2014			
47 Lot-et-Garonne	4,50 %	01/03/2014			
48 Lozère	4,50 %	01/03/2014			
49 Maine-et-Loire	4,50 %	01/03/2014			
50 Manche	4,50 %	01/04/2014			
51 Marne	4,50 %	01/03/2014		7 600 €	
52 Haute-Marne	4,50 %	01/03/2014			
53 Mayenne	4,50 %	01/01/2016			
54 Meurthe-et-Moselle	4,50 %	01/03/2014			
55 Meuse	4,50 %	01/04/2014			
56 Morbihan	3,80 %	01/06/2015			
57 Moselle	4,50 %	01/04/2014			
58 Nièvre	4,50 %	01/03/2014			
59 Nord	4,50 %	01/03/2014			
60 Oise	4,50 %	01/03/2014			
61 Orne	4,50 %	01/03/2014			
62 Pas-de-Calais	4,50 %	01/03/2014			
63 Puy-de-Dôme	4,50 %	01/06/2014			
64 Pyrénées-Atlantiques	4,50 %	01/03/2014			
65 Hautes-Pyrénées	4,50 %	01/03/2014			3,80 %
66 Pyrénées-Orientales	4,50 %	01/03/2014			
67/68 Collectivité européenne d'Alsace	4,50 %	01/03/2014			
69 Rhône	4,50 %	01/04/2014			
70 Haute-Saône	4,50 %	01/03/2014			
71 Saône-et-Loire	4,50 %	01/05/2014		30 400 €	
72 Sarthe	4,50 %	01/03/2014			
73 Savoie	4,50 %	01/04/2014			
74 Haute-Savoie	4,50 %	01/03/2014			
75 Paris	4,50 %	01/01/2016			
76 Seine-Maritime	4,50 %	01/06/2014			
77 Seine-et-Marne	4,50 %	01/03/2014			
78 Yvelines	4,50 %	01/01/2015			
79 Deux-Sèvres	4,50 %	01/03/2014			
80 Somme	4,50 %	01/03/2014			
81 Tarn	4,50 %	01/03/2014			
82 Tarn-et-Garonne	4,50 %	01/03/2014			
83 Var	4,50 %	01/03/2014			
84 Vaucluse	4,50 %	01/03/2014			
85 Vendée	4,50 %	01/04/2014			
86 Vienne	4,50 %	01/01/2015			
87 Haute-Vienne	4,50 %	01/04/2014			

Départements	Taux des droits d'enregistrement et de la taxe de publicité foncière applicables du 1 ^{er} juin 2021 au 31 mai 2022		Droits d'enregistrement et taxe de publicité foncière Abattements de base et réductions de taux applicables du 1 ^{er} juin 2021 au 31 mai 2022		
	Taux voté	Depuis le	Spécificités des immeubles à usage d'habitation et de garage		Spécificités des ventes par lots avec droit de préemption du locataire
			Abattement général	Abattement limité	Taux après réduction
			art.1594 F ter 1 ^{er} à 4 ^e al.	art. 1594 F ter 5 ^e al.	art. 1594 F sexies
88 Vosges	4,50 %	01/03/2014			
89 Yonne	4,50 %	01/03/2014			
90 Territoire-de-Belfort	4,50 %	01/03/2014			
91 Essonne	4,50 %	01/03/2014			
92 Hauts-de-Seine	4,50 %	01/03/2014			
93 Seine-Saint-Denis	4,50 %	01/04/2014			
94 Val-de-Marne	4,50 %	01/04/2014			
95 Val-d'Oise	4,50 %	01/06/2014			
971 Guadeloupe	4,50 %	01/03/2014			
972 Martinique	4,50 %	01/06/2017			
973 – Collectivité territoriale de Guyane	4,50 %	01/01/2015			
974 La Réunion	4,50 %	01/04/2014			
976 Mayotte	3,80 %	01/06/2015			

**RÉDUCTION ET EXONÉRATION FACULTATIVES DE TAXE COMMUNALE ADDITIONNELLE
AUX DROITS D'ENREGISTREMENT ET À LA TAXE DE PUBLICITÉ FONCIÈRE
APPLICABLES DU 1^{ER} JUIN 2021 AU 31 MAI 2022
(décisions des conseils municipaux)**

I. Réduction facultative du taux de la taxe communale additionnelle (article 1584 bis du CGI)

Communes ayant voté la réduction	Montant de la réduction	Taux de la taxe communale additionnelle
LAMENTIN (971 – GUADELOUPE)	0,50 %	0,70 %
TSINGONI (976 – MAYOTTE)	0,70 %	0,50 %

II. Exonération facultative de la taxe communale additionnelle (article 1584 ter du CGI)

Communes ayant voté l'exonération
LAMENTIN (971 – GUADELOUPE)
TSINGONI (976 – MAYOTTE)