Nouveau record pour les droits de mutation des départements : +10% en 2019

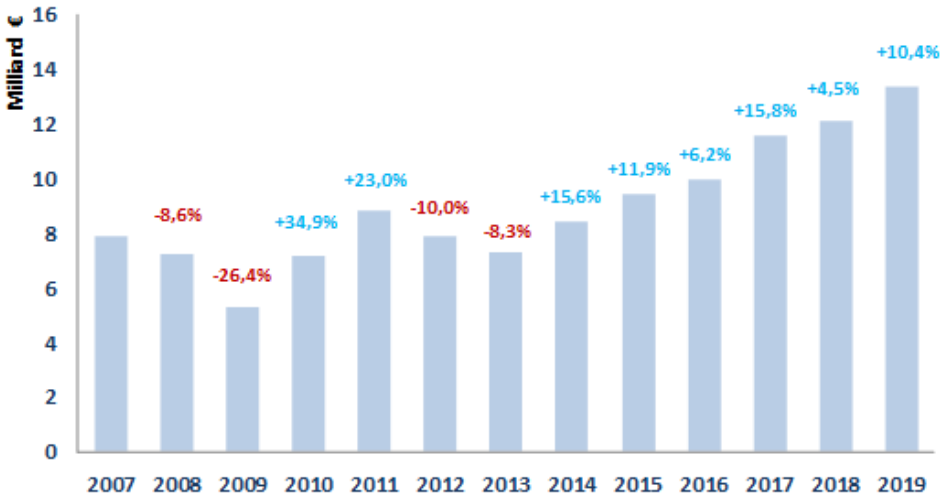
Les droits de mutation à titre onéreux (DMTO) des départements progressent de +10,4% en 2019, en hausse pour la 6ème année consécutive. Ils atteignent un nouveau record à 13,3 Md€ et représentent environ 20% de leurs recettes de fonctionnement..

Le poids des DMTO dans les recettes des départements s'accroît encore

Alors que la réforme fiscale qui verra le remplacement du foncier bâti par une fraction de TVA se profile, les départements peuvent toujours compter sur des droits de mutation dynamiques. Le produit des DMTO perçu par les départements est en hausse pour la 6ème année consécutive. Il s'établit à 13,3 Md€ en 2019, +10,4% par rapport à 2018. La progression atteint +84% par rapport à 2013 en lien avec le dynamisme du marché immobilier qui ne se dément pas.

Les DMTO restent la 2ème recette de fonctionnement des départements derrière la Taxe sur le foncier bâti mais l'écart entre les deux se resserre.
La part des droits de mutation dans les recettes de fonctionnement des départements continue de s'accroître, augmentant la dépendance à une recette soumise au cycle immobilier. D'après les données de la DGCL, cette part s'établit à environ 20% en 2019 contre 17% en 2017, 14% en 2016 et 11% en 2013. Le marché reste bien orienté soutenu par des taux d'intérêt très attractifs et une offre insuffisante par rapport à une demande importante. Toutefois, un retournement de cycle étant difficile à anticiper, le caractère volatile de cette recette se traduit chaque année par une incertitude forte dans la préparation du budget.

Graphique 1 : Evolution du produit des DMTO perçu par les départements

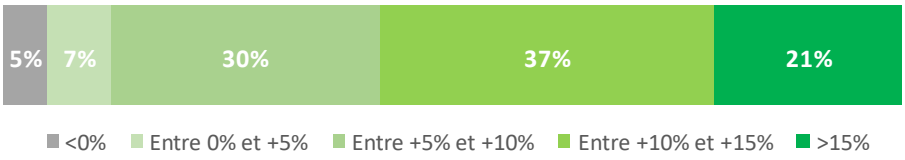


Source : Calcul FNTP à partir des données du CGEDD

La quasi-totalité des départements profite de la hausse des DMTO

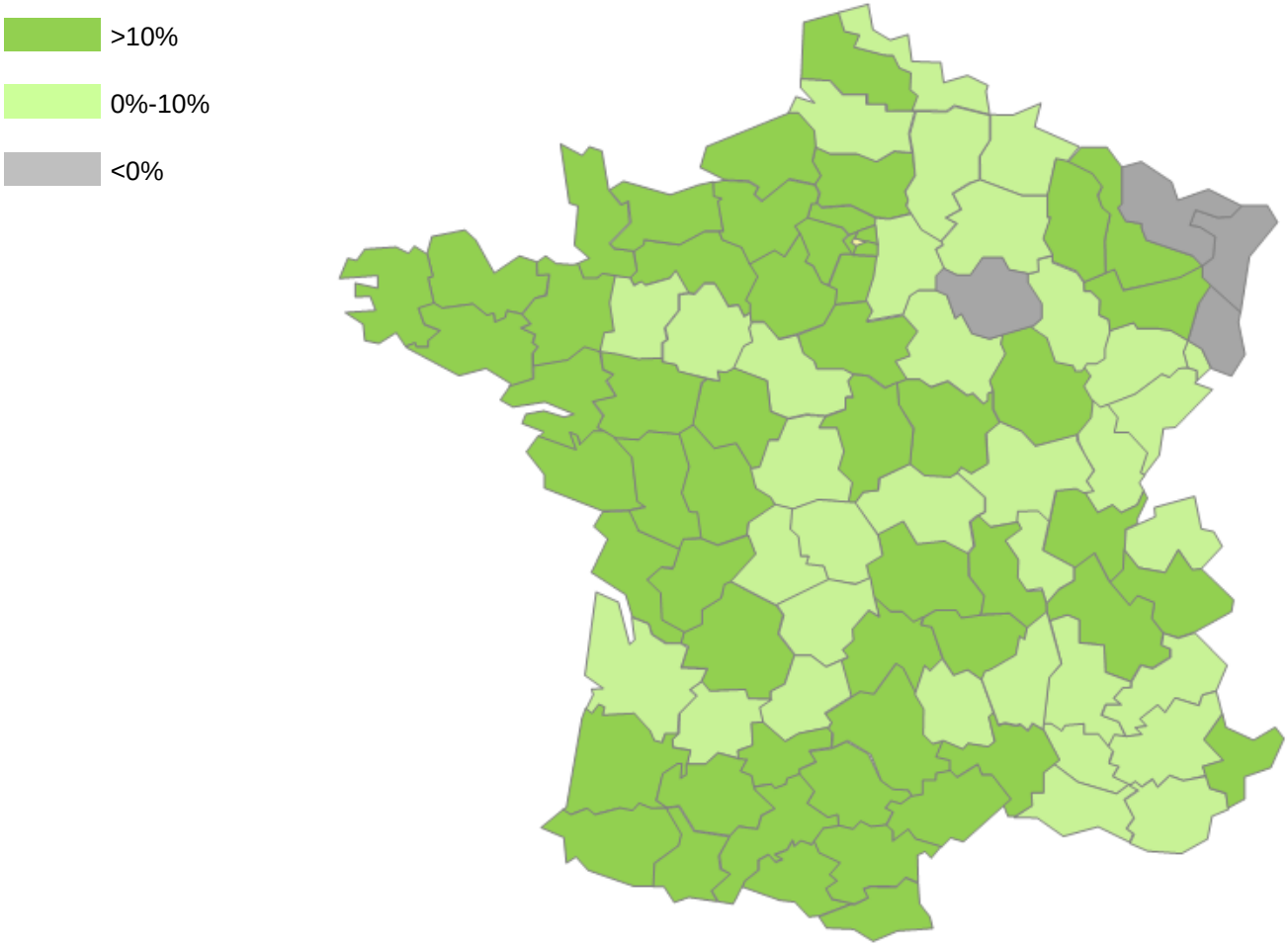
Si l'année 2018 avait pu montrer quelques signes d'essoufflement (les DMTO avaient baissé dans 18 départements), l'année 2019 est globalement plus favorable puisque les DMTO reculent dans seulement 5 départements et 58% d'entre eux bénéficient d'une progression supérieure à +10%. Au-delà de l'évolution, le montant est également à prendre en compte, il est logiquement plus important dans les départements urbanisés et a fortiori dans les départements franciliens et ceux qui abritent une métropole.

Graphique 2 : Répartition des départements selon l'évolution 2019 du produit des DMTO



Source : Calcul FNTP à partir des données du CGEDD

Carte 1 : Evolution 2019 du produit des DMTO par département



Source : Calcul FNTP à partir des données du CGEDD

Si l'on s'attendait à un atterrissage en 2019, il n'en a rien été et la hausse s'est même fortement accentuée par rapport à 2018. Toute prévision pour 2020 paraît donc très incertaine. Quoi qu'il en soit, les premiers départements qui ont d'ores et déjà voté leur budget primitif 2020 ne semblent pas envisager de baisse de cette recette et selon toute vraisemblance le produit des DMTO pour cette année devrait se maintenir à un niveau élevé.

En 2020, dernière année du plein du mandat départemental, les DMTO devraient donc encore permettre de consolider la croissance de l'investissement des départements amorcée en 2018.

Sylvain SIMÉON-
simeons@fntp.fr -
Tel : 01-44-13-32-26