

CONTRIBUTION DU CESEC 2022-01¹

*Relatif à la
Rilativu à*

Proposition de réforme législative pour une fiscalité incitative de transmission du patrimoine : lutte contre la dépossession et la spéculation ; relance de l'intérieur ; soutien à l'activité économique

Vu le Code général des Collectivités territoriales, notamment ses articles L. 4422-34 à L. 4422-37, R.4422-4 à R. 4425-6 ;

Vistu u Codice generale di e Cullettività Territoriale, in particolare i so articuli L. 4422-34 à L. 4422-37, R.4422-4 à R. 4425-6 ;

Vu la lettre de saisine du 21 octobre 2021 par laquelle Monsieur le Président du Conseil Exécutif de Corse demande l'avis du Conseil Economique Social, Environnemental et Culturel de Corse sur la proposition de réforme législative pour une fiscalité incitative de transmission du patrimoine : lutte contre la dépossession et la spéculation ; relance de l'intérieur ; soutien à l'activité économique ;

Vu l'avis CESEC 2021-56 du 16 novembre 2021 ;

Sur rapport de Marie-Jeanne NICOLI, pour sections du CESEC ;

¹ Votants : 49

NPAV : 1 (P. SANTONI)

Abstention : 6 (JP. BATTESTINI ; MJ FEDI ; F. MINEO ; R. MONDOLONI ; C. NOVELLA ; D. PELLEGRIN)

Contre : 0

Pour : 42

**Le Conseil Economique, Social, Environnemental et Culturel de Corse,
Réuni en séance plénière le 22 février 2022, à Ajaccio**

*U Cunsigliu Ecnomicu, Sucial, di l'Ambiente e Culturale di Corsica
Adunitu in seduta pienaria u 22 di ferraghju di u 2022, in Aiacciu*

Le 19 novembre 2019, le Président du Conseil Exécutif de Corse a confié à Maître Alain SPADONI, Président du Conseil Régional des Notaires de Corse, une mission visant à proposer, à droit constitutionnel constant, un ensemble de mesures en matière de fiscalité du patrimoine immobilier de nature à :

- 1) Lutter contre la spéculation immobilière et la dépossession foncière
- 2) Faciliter le maintien du patrimoine immobilier dans les familles
- 3) Inciter à la rénovation et à la réhabilitation du patrimoine
- 4) Contribuer à dynamiser les villages de l'intérieur et de la montagne

Le projet présenté s'appuie sur :

-un dispositif expérimental

Le projet s'inscrit dans une logique de droit à l'expérimentation et d'adaptation législative inspirée par la logique du statut particulier dont bénéficie la Corse, il est donc réalisable à droit constitutionnel constant.

-un dispositif territorialisé

Le projet n'est concevable que dans le cadre d'une territorialisation de l'impôt sur les successions et les donations entre vifs.

Le produit du nouvel impôt serait affecté à la Collectivité de Corse qui disposerait de la compétence pour fixer notamment le ou les taux applicables.

Il conviendra de trancher la question de l'application du dispositif à l'ensemble de l'île ou à des « zones ».

-un dispositif fiscal

Le présent projet a pour ambition d'améliorer l'impôt, en l'adaptant aux enjeux économiques, sociaux et sociétaux qui se posent dans l'île.

S'agissant des objectifs visés,

Sur le plan fiscal le projet vise à :

1° éviter que les droits de succession aient un effet confiscatoire sur les biens immobiliers des familles insulaires

2° aligner le régime des successions sur celui des donations entre vifs

3° faire disparaître les effets pervers résultant du désordre juridique en matière immobilière qui, durant des décennies n'ont pas encouragé la transmission du patrimoine à titre gratuit.

Sur le plan économique et social, il vise à :

4° contribuer à impulser une véritable dynamique de développement dans l'intérieur et la montagne

5° enrayer le cercle vicieux du délabrement du patrimoine immobilier

6° créer un mécanisme de revitalisation de l'économie de l'intérieur tout en luttant contre la spéculation immobilière et la dépossession foncière

7° apporter aux personnes âgées dépendantes une solution de maintien au domicile

Le CESEC de Corse, par cette contribution, confirme l'engagement pris dans son avis 2021-56 de livrer une réflexion plus aboutie sur la question de la transmission du patrimoine immobilier sur la base de l'analyse du rapport de Maître SPADONI.

Concernant les objectifs

Éviter que les droits de succession aient un effet confiscatoire sur les biens immobiliers des familles insulaires

Le constat relatif aux difficultés rencontrées pour le règlement des successions, du fait du désordre juridique sur le foncier, est sans appel et unanimement partagé.

L'enjeu consiste donc à pouvoir sortir de ce désordre juridique en permettant aux familles de régulariser leurs successions qui remontent souvent sur plusieurs décennies, de se réapproprier leur patrimoine, leur héritage et éviter que le paiement des droits de succession ne soit un facteur d'appauvrissement économique mais également patrimonial.

Le traitement de chaque succession suppose l'établissement d'un acte, lequel induit le paiement de droits de succession. Or, pour établir un acte de propriété, il est parfois nécessaire de régulariser préalablement les successions sur plusieurs générations, les droits de succession sont alors dus pour chaque acte créé. Aussi, la démarche successorale pourrait être facilitée voire encouragée si le nombre d'actes créés était réduit.

Proposition n°1 : étudier la possibilité de réaliser l'ensemble des successions en un seul acte et un paiement unique supporté par l'ensemble des ayants-droits.

Il est un élément clé de l'établissement des droits de succession, de nature à alimenter l'effet confiscatoire, qu'il convient de ne pas négliger, il s'agit de la valeur vénale d'un bien.

Il est rappelé d'une part que les biens immobiliers doivent être évalués à leur valeur vénale réelle au jour du décès, quid alors de l'établissement de cette valeur lorsque la procédure successorale est ouverte plusieurs années, voire plusieurs décennies après le décès de la personne, et d'autre part que cette valeur des biens repose sur le prix du marché.

Or, la valeur vénale n'a pas de définition légale. Le mécanisme d'évaluation qui s'applique aujourd'hui est établi sur la base d'une définition jurisprudentielle (cass-com ; 06 déc 2005, n°03-18 782) : c'est « *le prix d'un bien qui pourrait être obtenu par le jeu de l'offre et de la demande, au moment de la mutation ou des clauses de l'acte de vente* »

Il conviendrait de pouvoir se saisir des modalités d'établissement de cette valeur vénale afin que celle-ci ne vienne amoindrir, voire supprimer les effets d'un dispositif dont l'objectif, pour rappel, est d'éviter que les droits de succession aient un effet confiscatoire.

Proposition n°2 : intégrer d'autres indicateurs que la seule valeur marchande dans l'évaluation de la valeur vénale des biens éligibles au dispositif proposé.

Proposition n°2bis : définir une valeur par microrégion.

Aligner le régime des successions sur celui des donations entre vifs

Dans son avis 2021-56, le CESEC « alertait sur les risques de spéculation indirectement induits par les dispositions visant à aligner le régime fiscal des successions sur celui des donations et qui conditionne le régime dérogatoire à un délai de détention de 10 ans (délibération de l'Assemblée de Corse relative au statut de résident). Ce délai apparaissant comme relativement court et facilement « franchissable » pour toute personne souhaitant bénéficier d'un régime dérogatoire plus favorable ».

Faire disparaître les effets pervers résultant du désordre juridique en matière immobilière qui, durant des décennies n'ont pas encouragé la transmission du patrimoine à titre gratuit

Contribuer à impulser une véritable dynamique de développement dans l'intérieur et la montagne et créer un mécanisme de revitalisation de l'économie de l'intérieur tout en luttant contre la spéculation immobilière et la dépossession foncière

S'intéresser à la question du désordre foncier suppose aussi de s'intéresser à la réalité des situations géographique et socio-démographique de nos communes et des contraintes qui pèsent sur elles.

Pour rappel, le PADDUC établit une typologie des communes en 5 grands espaces en fonction des contraintes subies ; le classement qui en découle est le suivant :

- 66 communes sont extrêmement contraintes ;
- 62 communes sont très fortement contraintes ;
- 71 communes sont fortement contraintes ;
- 78 communes sont moyennement contraintes ;
- 83 communes sont contraintes.

Les problématiques liées au désordre juridique et au morcellement du foncier sont plus prégnantes dans les territoires les plus reculés, voire inextricables et impactent fortement les possibilités de développement et d'aménagement de ces derniers.

Aussi, la question du traitement du foncier, et donc de sa maîtrise par la puissance publique constitue un enjeu tout aussi important que pour les particuliers, pour envisager « *une véritable dynamique de développement dans l'intérieur et la montagne* ».

Proposition n°3 : utiliser et appliquer prioritairement les outils existants pour permettre aux pouvoirs publics :

D'organiser l'aménagement et le développement du territoire sur la base de documents d'urbanisme en conformité avec le PADDUC

D'étendre leurs assises foncières et patrimoniales des collectivités (ex : intervenir sur les biens sans maîtres pour les intégrer dans le patrimoine de la commune...) ;

De réadapter les outils en vigueur pour étendre les possibilités de maîtrise foncière (ex : droit de préemption) ;

Proposition n°4 : pour une remise en ordre du foncier bâti et non bâti, engager une révision du cadastre.

Apporter aux personnes âgées dépendantes une solution de maintien au domicile

Actuellement, certaines aides sociales et financières disponibles pour les personnes âgées sont en réalité des avances d'argent récupérables après le décès du bénéficiaire. Il appartient alors aux légataires de rembourser les sommes perçues grâce à l'argent hérité.

Hormis l'aide aux personnes âgées (APA), la récupération sur actif successoral concerne l'allocation de solidarité aux personnes âgées (ASPA), versée par la caisse nationale d'assurance vieillesse ; l'aide sociale à l'hébergement (ASH) et l'aide sociale à domicile (ASD) versées par les conseils généraux et la collectivité de Corse pour ce qui concerne la Corse.

L'ASPA est récupérable dès lors que l'actif successoral atteint un montant plancher de 39 000€. Dans les collectivités régies par l'article 73 de la Constitution – Guadeloupe, Guyane, Martinique, Réunion, ce plancher est règlementairement fixé à 100 000€ jusqu'en 2026.

L'ASH qui concerne les personnes âgées accueillies dans un établissement de soins est récupérable sur la succession mais aussi sur les donations.

L'ASD est versée aux personnes âgées non dépendantes. Pour celles qui font partie des échelons GIR 5-6, l'aide proposée est récupérable sur la succession et sur les donations, à partir de 760 €, et pour un actif net de plus de 46 000 €.

Proposition n°5 : pour préserver le patrimoine des familles corses à la retraite modeste, dont la valeur des biens immobiliers est devenue, au droit de l'évolution du marché, mécaniquement plus importante, demander :

Pour l'ASPA que les dispositions réglementaires qui s'appliquent dans les collectivités régies par l'article 73 de la Constitution soient transposées à la Corse de manière pérenne.

Pour l'ASH et l'ASD, que les plafonds réglementaires de récupération sur actif successoral soient également fixés à 100 000 €

Concernant le mécanisme à mettre en œuvre

Les conditions d'éligibilités :

Sur le délai préconisé de détentions des biens, celui-ci doit être suffisamment long pour créer un sentiment d'appartenance à la terre pour dissuader la vente des biens et limiter le danger spéculatif.

Proposition n°6 : introduire des mesures supplémentaires au délai de détention ou l'encadrer par des « garde-fous »

Sur le périmètre des biens éligibles au dispositif, la pression spéculative pèse tout autant sur le foncier bâti que sur le foncier non bâti, aussi l'éligibilité du dispositif doit être étendue à cette catégorie de biens, de même qu'il faudrait y inclure les résidences secondaires patrimoniales.

Proposition n°7 : Concernant le périmètre des biens éligibles au dispositif, viser le patrimoine immobilier successoral localisé en Corse, en lieu et place de la seule résidence principale.

Abattements et taux d'imposition pour les successions et les donations :

Proposition n°8 :

En ligne directe, au-delà de 550 000€, maintenir les taux d'abattement qui s'appliquent dans le cadre du droit commun, à savoir : 30% de 550 000€ à 902 000€ et 40% au-delà de 902 000€.

En ligne collatérale, au-delà de 500 000€, maintenir la règle de droit commun

Territorialisation de l'impôt :

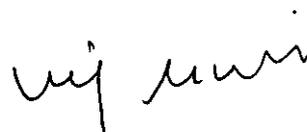
Proposition n°9² : mener une réflexion plus approfondie sur la question de la territorialisation de l'impôt, et plus spécifiquement sur une application différenciée du dispositif en fonction de la localisation des biens en écho notamment à l'un des objectifs de cette proposition législative, à savoir impulser une dynamique de développement dans l'intérieur et la montagne.

Proposition n°10 : s'il est envisagé d'introduire une fiscalité différenciée que cette différenciation soit établie en référence de la classification des communes établie dans le plan montagne du PADDUC.

Proposition n°11 : dans le cadre de la mise en œuvre des stratégies foncières de la collectivité de Corse, flécher le produit perçu et affecté à l'Office Foncier de la Corse, à la réalisation de logements sociaux.

La Présidente,

Marie-Jeanne NICOLI





Délégation CGT au CESEC. Déclaration lors de la séance plénière du 22 février 2022

**Aider les familles et les héritiers de patrimoines immobiliers familiaux modestes OUI.
Continuer d'exonérer ou même de réduire les Droits pour les rentiers aisés NON.**

Lors de la séance plénière du 16 novembre 2021, la CGT a produit une déclaration écrite (ci jointe) afin de préciser ses revendications en matière de justice fiscale et d'impôt sur le patrimoine. Le projet de loi de M Spadoni favorisant les gros patrimoines n'est ni juste socialement et fiscalement, ni efficace pour un aménagement du territoire ou pour la réhabilitation de biens immobiliers dégradés.

Le CESEC comme il l'avait décidé lors de son avis du mois de novembre 2021 est donc amené à préciser ses choix et recommandations sur le projet Spadoni.

La CGT tient à rappeler que la concentration du patrimoine est bien plus importante que celle sur les revenus, (Etude du conseil d'analyse économique) et contribue donc à l'accroissement des inégalités qui s'accroît dans le pays. Et les chiffres connus ou estimés sur la Corse confirment ces inégalités et concentration du patrimoine.

Selon l'INSEE, les 10% des ménages les plus modestes ont un patrimoine moyen de 3800 euros, tandis que celui des 10% les plus aisés se situe à 607000 euros. Les patrimoines supérieurs à 1 million d'euros concernent donc une infime partie des héritiers.

Même si au cours des débats du CESEC certaines revendications de la CGT ont été prises en compte, il n'est pas acceptable que les gros patrimoines en Corse soient moins imposés qu'au plan national. Ces patrimoines sont constitués de biens immobiliers mais aussi de biens de produits financiers et d'assurance vie.

Sur les 11 recommandations reprises dans la déclaration de ce jour, nombre d'entr'elles visent toujours cet objectif contestable. Les montants d'impôts déclarés dépassent les 40 millions d'euros annuels et devraient largement progresser à conditions que la législation n'évolue pas dans les années à venir ce qui est moins sûr.

La proposition 1 nous paraît totalement justifiée. En effet réaliser l'ensemble de la succession en un seul acte est tout à fait souhaitable et juste. Il existe notamment une procédure que le notariat de Corse refuse d'appliquer pour des raisons financières. En effet, la prescription acquisitive permet de régler une succession de manière simple et rapide. Il suffit d'apporter la preuve par des témoignages de la possession d'un bien depuis 30 ans pour obtenir un acte de propriété. Cette procédure moins lourde et qui n'exige pas d'actes successifs réduit aussi les honoraires des notaires ce qui explique leurs réticences à la mettre en oeuvre...

La proposition 2 qui permettrait d'introduire d'autres critères que la valeur vénale doit être précisée.

La proposition 2bis signifie qu'il faut adapter par micro-régions la valeur vénale prise en compte pour le calcul des droits au niveau des prix immobiliers et fonciers. Cela peut alléger l'imposition de ceux qui héritent d'un bien d'un prix élevé et peuvent le vendre plus cher.

Les propositions 3 et 6 sont trop vagues.

La proposition 4 implique un travail considérable et disproportionné car tous les biens ne sont pas en désordre.

La proposition 5 est acceptable.

Les propositions 7, 8, 9, 10 et 11 s'inscrivent toutes dans le cadre du dispositif Spadoni favorisant les héritiers de successions élevées et sont donc contestables. Concernant la proposition 8, si la CGT se félicite que le droit commun de 40% s'applique aux actifs supérieurs à 920 000 euros, à fortiori il faudrait ajouter le taux à 45% pour les actifs supérieurs à 1 805 677 euros.

Comme l'a rappelé à la commission des Finances du CESEC le Président Simeoni le 16 février dernier, le budget de la CdC est largement insuffisant pour exercer l'ensemble des compétences dévolues notamment à cause du paiement de l'amende totalement injustifiée au bénéfice de la Corsica Ferries. Malgré les emprunts conséquents contractés chaque année, le budget 2022 s'annonce sous les signes de l'austérité avec des dotations en baisse pour les communes ou les associations. L'endettement du pays s'est accru de 570 milliards d'euros ces 3 dernières années du fait notamment des allègements et suppressions d'impôt pour les plus aisés et les grandes entreprises. Les recommandations de la cour des comptes d'allonger les droits de départ en retraite ou de baisser les allocations chômage constituent de nouvelles attaques sur le niveau de vie des salariés et de la grande majorité de la population. Ce qui rend encore plus inacceptable et injustifié les propositions de M Spadoni de réduire les droits des grosses successions en Corse.

Pour la CGT, que ce soit au plan local ou au plan national, il est urgent d'ouvrir le débat sur les réformes fiscales à entreprendre. En effet continuer à alléger les impôts et taxes pour les plus aisés et les grandes entreprises n'a aucun effet positif sur l'économie et contribue douloureusement à assécher les budgets publics de moyens indispensables.