



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Droits de mutation

Question écrite n° 10513

Texte de la question

M. Gerard Tremegge souhaite appeler l'attention de M. le ministre du budget sur certaines dispositions retenues lors de l'adoption a la session de printemps du projet de loi de finances rectificative pour 1993. Au chapitre des mesures en faveur du logement, le texte initial prevoyait une exoneration des droits de mutation pour la premiere transmission a titre gratuit ou onereux de logements acquis neuf ou en etat futur d'achevement entre le 1er juillet 1993 et le 1er juillet 1994 a condition qu'ils soient destines a une residence principale pour une duree minimale de cinq ans. Pour les immeubles acquis en etat futur d'achevement, la declaration d'achevement des travaux devait etre deposee avant le 1er juillet 1994. Apres amendements, la periode au cours de laquelle l'acte authentique doit etre signe a ete elargie du 1er juin 1993 au 1er septembre 1994. Cependant, la date d'achevement des travaux a ete maintenue au 1er juillet 1994. Cette exoneration conditionnelle et plafonnee des droits de mutation a pour but d'inciter a l'acquisition d'immeubles neufs et surtout de reduire le stock de logements actuellement invendus. Ces dispositions prevoyant les immeubles acquis en etat futur d'achevement, c'est-a-dire acquis sur plan, dans leur champ d'application, il est possible de considerer que la date butoir du 1er juillet 1994 ne tient pas compte forcément des delais de construction d'un immeuble. En effet, un tel batiment achete sur plans apres le 1er juin 1993 n'est pas forcément acheve au 1er juillet 1994. C'est pourquoi il demande s'il ne pourrait pas etre envisage de repousser cette date au 1er septembre 1994. Ainsi, serait retrouvee la coincidence avec la date limite de signature de l'acte authentique precedemment prevue par le Gouvernement dans le texte initial.

Texte de la réponse

Le champ d'application de l'aide fiscale mise en place par l'article 21 de la loi de finances rectificative pour 1993 du 22 juin 1993 a ete largement debattu devant le Parlement au cours de la discussion de cette loi de finances et, en fin d'annee, au cours de la discussion du projet de loi de finances pour 1994. Il ne parait donc pas souhaitable de rouvrir le debat sur une mesure qui a pour objet exclusif de resorber le stock des logements neufs ou en etat futur d'achevement invendus. Cet objectif ne peut etre atteint que si ce dispositif conserve un caractere exceptionnel et s'applique sur une periode tres limitee. Comme le rappelle l'honorable parlementaire, la date limite de signature de l'acte d'acquisition etait initialement fixee au 1er juillet 1994. Au cours de la discussion budgetaire, le Gouvernement a accepte, a titre de compromis, de reporter cette date au 1er septembre 1994. En revanche, la date de la declaration d'achevement des travaux des immeubles n'a fait l'objet d'aucun report. En effet, la prorogation de cette date irait directement a l'encontre du caractere incitatif du dispositif recemment adopte et ne manquerait pas d'entrainer, pour l'Etat, l'obligation de compenser les pertes qui en resulteraient pour les departements, ce que la situation budgetaire actuelle ne permet pas d'envisager.

Données clés

Auteur : [M. Tremegge Gérard](#)

Circonscription : - UDF

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 10513

Rubrique : Successions et liberalites

Ministère interrogé : budget, porte-parole du gouvernement

Ministère attributaire : budget, porte-parole du gouvernement

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 31 janvier 1994, page 442

Réponse publiée le : 9 mai 1994, page 2330