



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Politique fiscale

Question écrite n° 39386

Texte de la question

M. Denis Jacquat attire l'attention de M. le ministre délégué au budget sur la situation des personnes qui, propriétaires de leur logement, sont amenées à le quitter pour répondre à une mutation professionnelle. La question qui se pose aux intéressés est de savoir s'il convient de louer leur bien ou de le vendre. En cas de mise en location, les revenus fonciers engendrent une hausse de l'impôt et les loyers perçus sont absorbés par les annuités à rembourser. Même s'il y a enrichissement personnel à terme, du fait du remboursement des emprunts, cette solution aboutit à des moindres revenus disponibles pendant la période d'amortissement. La solution de revendre le bien, surtout si l'acquisition est récente, présente un inconvénient majeur, à savoir qu'il est impossible, compte tenu du marché, de repercuter, dans le prix de vente, les frais fiscaux et notariaux acquittés au moment de l'achat. Dans ce cas, et afin de ne pas pénaliser les intéressés, il conviendrait d'étudier la possibilité d'amortir les frais fiscaux sur le rachat suivant. Compte tenu de la situation actuelle du marché du travail, laquelle nécessite de nombreux cas de mutations professionnelles, il lui demande de bien vouloir lui faire connaître son sentiment sur la mise en œuvre d'un tel dispositif d'amortissement fiscal.

Texte de la réponse

La mesure suggérée se traduirait par une baisse globale du produit des droits de mutation sur les achats d'immeubles d'habitation qui bénéficie, depuis 1985, aux départements. Cette diminution pénaliserait inégalement les départements. Cela étant, des dispositions ont été prises afin de limiter le poids des droits de mutation sur les immeubles d'habitation : plafonnement de la taxe départementale à 5 p. 100, possibilité pour les départements de réduire ce taux à 1 p. 100 et d'appliquer un abattement sur l'assiette de 50 000 F à 300 000 F. En outre, l'article 49 de la loi d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire du 4 février 1995 offre aux conseils généraux la faculté de réduire à 3,6 p. 100, sous certaines conditions, le taux de la taxe départementale applicable aux acquisitions d'immeubles affectés à l'habitation principale par des personnes obligées de changer de domicile à la suite du déplacement de leur entreprise ou de la délocalisation de leur emploi. Enfin, l'article 11 de la loi de finances rectificative pour 1995 en date du 4 août 1995 réduit de 35 p. 100 le montant de la taxe départementale de publicité foncière et de la taxe additionnelle régionale applicables aux acquisitions d'immeubles affectés à l'habitation pour les mutations constatées par un acte authentique signé entre le 1er juillet 1995 et la 31 décembre 1996. Par ailleurs, la législation comporte des dispositions adaptées pour favoriser la mobilité professionnelle des salariés. Ainsi, les primes versées à des salariés à l'occasion d'une mutation professionnelle entraînant le transfert de leur domicile ne sont pas imposables à hauteur des frais de déménagements et des frais de transport des personnes ; le solde bénéficie du mécanisme du quotient prévu à l'article 163-OA du code général des impôts destiné à atténuer les effets de la progressivité de l'impôt. En outre, en application de l'article 81-24/ du code général des impôts issu de l'article 64 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire, certaines primes ou indemnités attribuées par l'État aux agents publics et aux salariés dont le service ou l'entreprise est transféré hors de l'Île-de-France sont exonérées d'impôt sur le revenu.

Données clés

Auteur : [M. Jacquat Denis](#)

Circonscription : - UDF

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 39386

Rubrique : Impôts et taxes

Ministère interrogé : budget

Ministère attributaire : budget

Date(s) clé(s)

Date de signalement : Question signalée au Gouvernement le 18 novembre 1996

Question publiée le : 27 mai 1996, page 2800

Réponse publiée le : 25 novembre 1996, page 6159