



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Droits de mutation

Question écrite n° 4180

Texte de la question

M. Gilbert Biessy interroge M. le ministre du budget sur l'exonération des droits de mutation sous réserve d'une détention comme résidence principale d'au moins cinq ans. Ce délai de cinq ans, qui se justifie par le refus de la spéculation immobilière dans ce domaine, effraie les familles qui ont encore en mémoire la loi de finance pour 1980, qui avait supprimé cette exonération avec effet rétroactif. Il lui demande de condamner cette pratique et de s'engager à ne pas y recourir.

Texte de la réponse

L'article 21 de la loi de finances rectificative pour 1993 a prévu un délai de cinq ans entre l'acquisition ou l'achèvement de l'immeuble et la mutation à titre gratuit ou onéreux ouvrant droit à l'exonération afin d'inciter les investisseurs à réaliser des investissements immobiliers utiles sur le plan économique et social et d'éviter que des acquisitions ne soient réalisées dans un but purement fiscal. L'absence d'une telle condition aurait, en effet, encouragé des acquisitions suivies de cessions immédiates qui auraient contribué à accroître la dépression du marché immobilier. Ces mêmes motifs permettent, d'ailleurs, de ne pas exiger l'accomplissement complet de ce délai en cas de décès de l'acquéreur. Sans doute cette disposition peut-elle susciter des réticences de la part des contribuables qui ont conservé le souvenir de la suppression rétroactive de l'exonération de droits de mutation à titre gratuit dont bénéficiait la première transmission des immeubles d'habitation achevés après le 31 décembre 1947 réalisée par la loi de finances pour 1983. Mais, à la différence de cette précédente mesure, qui n'avait fait l'objet, lors de la mise en place, d'aucune limite dans le temps, le dispositif actuel contient les éléments propres à assurer sa nécessaire pérennité. En effet, le Gouvernement a volontairement proposé, compte tenu des contraintes budgétaires, une aide fiscale limitée et plafonnée. Ainsi, le nouveau dispositif s'applique aux seules constructions nouvelles acquises sur une période limitée qui s'achèvera le 1er septembre 1994. En outre, il est plafonné à 300 000 francs par part reçue par chaque bénéficiaire, pour la liquidation des droits de mutation à titre gratuit, et à 600 000 francs pour celle des droits de mutation à titre onéreux. Ces précisions sont de nature à répondre aux préoccupations exprimées par l'honorable parlementaire.

Données clés

Auteur : [M. Biessy Gilbert](#)

Circonscription : - COM

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 4180

Rubrique : Successions et libéralités

Ministère interrogé : budget, porte-parole du gouvernement

Ministère attributaire : budget, porte-parole du gouvernement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 26 juillet 1993, page 2157

Réponse publiée le : 11 octobre 1993, page 3450