



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Droits d'enregistrement

Question écrite n° 9520

Texte de la question

M. Louis de Broissia appelle l'attention de M. le ministre du budget sur les difficultés que rencontrent les personnes qui veulent vendre un logement ancien en raison du montant des frais d'enregistrement. Ce montant est en effet de 10 p. 100 pour l'ancien et de 4 p. 100 pour le neuf. Nombre de personnes hésitent donc à acheter de l'ancien dans ces conditions, ce qui contribue, semble-t-il, à la situation de blocage que connaît le secteur de l'immobilier aujourd'hui. Lorsque des personnes achètent un logement ancien, elles le remettent souvent à neuf et contribuent ainsi à l'activité du secteur du BTP. En conséquence, il lui demande de bien vouloir lui faire connaître sa position sur ce problème et les mesures qu'il entend prendre afin de rassurer les propriétaires de logements anciens inquiets.

Texte de la réponse

La taxe départementale exigible sur les mutations à titre onéreux d'immeubles affectés à l'habitation est transférée aux départements depuis 1985. Son tarif, qui était de 4,20 p. 100 au moment du transfert, est désormais fixé annuellement par les conseils généraux, qui peuvent le réduire jusqu'à 1 p. 100 en fonction de la politique foncière qu'ils entendent poursuivre. Par ailleurs, l'article 93 de la loi de finances pour 1991 a ramené le plafond de ce droit de 10 p. 100 à 6 p. 100 au 1^{er} juin 1993 et l'article 92 de la loi de finances pour 1993 a offert aux conseils généraux la faculté d'instituer un abattement égal au moins à 50 000 F et au plus à 300 000 F sur l'assiette de cette taxe. Cela étant, une acquisition placée dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée au taux de 18,60 p. 100 (taxe départementale de publicité foncière de 0,60 p. 100 en sus) n'est pas moins onéreuse qu'une opération de même nature assujettie à un droit de mutation variable, selon les départements de 4,20 p. 100 à 6 p. 100 (taxe additionnelle régionale de 1,60 p. 100 et communale de 1,20 p. 100 en sus). Certes, le fait d'acquitter un prix toutes taxes comprises en cas d'acquisition placée dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée peut paraître plus attrayant que de payer les droits d'enregistrement en plus du prix d'achat, mais l'intérêt doit être relativisé pour les investissements durables effectués par les particuliers qui ne peuvent pas, ultérieurement, procéder à la déduction de la taxe sur la valeur ajoutée.

Données clés

Auteur : [M. de Broissia Louis](#)

Circonscription : - RPR

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 9520

Rubrique : Enregistrement et timbre

Ministère interrogé : budget, porte-parole du gouvernement

Ministère attributaire : budget, porte-parole du gouvernement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 27 décembre 1993, page 4684

Réponse publiée le : 21 mars 1994, page 1400