



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

politique fiscale

Question écrite n° 10718

Texte de la question

M. Jacques Masdeu-Arus appelle l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur le régime d'imposition des achats et des ventes d'immeubles qui représente souvent un frein insurmontable à la mobilité des personnes en recherche d'emploi. Aujourd'hui, les personnes désireuses de retrouver une activité professionnelle sont, en effet, parfois obligées de se déplacer et doivent alors trouver à se loger. Or le montant trop élevé des différentes taxes liées à l'acquisition et à la cession d'un bien immobilier les empêche fréquemment de déménager et, par conséquent, diminue leur chance de retrouver un emploi. Les achats d'immeubles sont assujettis à deux catégories d'imposition : d'une part les droits de mutation, c'est-à-dire la taxe départementale de publicité foncière à laquelle s'ajoute, éventuellement, les droits départementaux d'enregistrement, la taxe additionnelle communale et la taxe additionnelle régionale ; d'autre part, la taxe sur la valeur ajoutée immobilière qui s'applique aux mutations de terrains à bâtir, aux mutations de constructions neuves, inachevées ou en état futur d'achèvement. Par ailleurs, l'acquéreur d'un logement supporte d'autres frais tels que les sommes à verser au notaire ou le remboursement d'un prêt bancaire. Quant aux ventes d'immeubles par une personne physique, elles sont également soumises à des droits de mutation et d'enregistrement ainsi qu'au paiement de la TVA immobilière. A une époque où le chômage plonge des familles entières dans la détresse morale et financière et augmente le nombre des personnes en situation d'exclusion, il apparaît essentiel de soutenir toutes les initiatives qui visent à favoriser la recherche d'un emploi. Parmi ces moyens figurent, en premier plan, l'allègement des prélèvements fiscaux qui pèsent sur les particuliers, la diminution des charges sur les entreprises et aussi la réduction des taxes prélevées par l'Etat et les collectivités territoriales lors de l'achat ou de la vente d'un logement par un particulier. La loi de finances pour 1998 qui augmente considérablement les impôts ne va malheureusement pas dans ce sens et va assurément restreindre la croissance et empêcher toute diminution conséquente du chômage. C'est pourquoi il lui demande de prendre en considération les attentes des personnes en recherche d'emploi et de bien mesurer l'importance de la mobilité géographique lorsqu'on se trouve dans un objectif de réinsertion professionnelle. Il souhaite donc qu'il réfléchisse aux moyens de modifier le régime d'imposition des achats et ventes d'immeubles en permettant une véritable diminution des droits de mutation et des autres taxes prélevés lors de l'acquisition et de la cession d'un bien immobilier.

Texte de la réponse

Contrairement aux craintes exprimées, la loi de finances pour 1998 ne se traduit nullement par une augmentation de la pression fiscale sur les ménages ou sur les entreprises. Au contraire, la nouvelle majorité a adopté plusieurs mesures d'allègement fiscal en faveur des ménages et, tout particulièrement, de ceux d'entre eux qui ne disposent que de ressources modestes : rétablissement de la réduction d'impôt pour frais de scolarisation des enfants à charge, dont la suppression était prévue par la loi de finances de l'année précédente ; augmentation du plafond de la réduction d'impôt pour frais d'hébergement dans un établissement de long séjour ou une section de cure médicale ; institution d'un crédit d'impôt pour les dépenses d'entretien de l'habitation principale ; relèvement à 5 000 francs, au lieu de 2 290 francs, du minimum de la déduction

forfaitaire de 10 % pour frais professionnels en faveur des personnes inscrites en tant que demandeurs d'emploi depuis plus d'un an ; plafonnement à 1 500 francs de la taxe d'habitation des ménages aux revenus modestes et rétablissement de la portée du dispositif de plafonnement de la taxe en fonction du revenu des redevables, qui avait été restreinte par la loi de finances pour 1997. De même, les entreprises bénéficient de nombreuses mesures favorables destinées, notamment, à conforter leurs capacités d'embauche et à favoriser l'émergence de PME innovantes. C'est ainsi, par exemple, que les entreprises qui recrutent bénéficieront d'un crédit d'impôt de 10 000 francs par emploi net créé au cours de chacune des années 1998, 1999 et 2000. Les résultats économiques constatés ou prévus par l'INSEE confirment la pertinence de la nouvelle politique économique et fiscale mise en oeuvre par le Gouvernement : les effectifs dans le secteur marchand ont augmenté de 60 000 personnes au quatrième trimestre 1997 (+ 0,4 %), portant ainsi la croissance de l'emploi sur l'année à 130 000 (+ 1 %), contre une diminution de 14 000 emplois en 1996 ; la croissance de l'investissement industriel atteindrait, en 1998, près de 10 % en valeur. Cela étant, dans le cadre du projet de loi de finances pour 1999, le Gouvernement envisage de proposer des mesures permettant de réformer la fiscalité du patrimoine dans le sens d'une plus grande justice fiscale et d'une meilleure efficacité économique. A cet effet, un comité de stratégie fiscale procède actuellement à une réflexion approfondie afin de formuler des propositions sur les différentes options possibles en la matière. L'opportunité d'abaisser les droits de mutation à titre onéreux sur les logements, dont le produit pour les seuls départements représente 14 milliards de francs, sera examinée dans ce cadre.

Données clés

Auteur : [M. Jacques Masdeu-Arus](#)

Circonscription : Yvelines (12^e circonscription) - Rassemblement pour la République

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 10718

Rubrique : Enregistrement et timbre

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 2 mars 1998, page 1121

Réponse publiée le : 13 avril 1998, page 2098