



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

politique fiscale

Question écrite n° 20616

Texte de la question

M. Antoine Herth souhaite attirer l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer sur la capacité d'accession à la propriété qui dépend notamment de l'apport personnel. En effet, le taux d'apport personnel est en baisse et cette faiblesse s'explique en partie par la hausse des prix de l'immobilier. Parallèlement, favoriser les donations intergénérationnelles permettrait à l'accédant de constituer son apport personnel. Aussi, il lui demande si une réduction d'impôt pour le donateur de 25 % du montant du don destiné à un investissement immobilier, dans le cadre de donation conforme au régime des PME, ne serait pas envisageable.

Texte de la réponse

L'objectif du Gouvernement en matière de l'accession sociale à la propriété est bien d'augmenter le nombre de propriétaires occupants, en simplifiant les mécanismes existants et en concentrant les moyens sur ceux qui en ont le plus besoin, pour leur permettre de devenir propriétaires de leur logement dans des conditions compatibles avec leurs revenus. Une meilleure ingénierie de l'accession à la propriété, en matière de durée et de modalités de remboursement, associée à un niveau historiquement bas des taux d'intérêt encourage l'acquisition de leurs logements par les Français. Par ailleurs, le développement avec les promoteurs privés et les organismes HLM de formules d'accession progressive doit sécuriser ceux qui hésitent à s'engager directement dans un projet d'accession. La mobilisation de prêts locatifs sociaux (PLS) sur ressources du livret A, annoncée en même temps que la baisse du taux du livret A le 21 juillet dernier, favorisera la location-accession des ménages aux revenus très modestes. Enfin la vente de leurs logements par les organismes HLM qui offrent des conditions d'accession sécurisées sera relancée. La création d'une réduction d'impôt pour le donateur de 25 % du montant du don destiné à un investissement immobilier n'apparaît pas prioritaire, dans la mesure où il existe déjà des mesures importantes en faveur de la transmission anticipée des patrimoines consenties aux jeunes générations dont les besoins financiers sont importants à l'entrée dans la vie active. Ainsi, la règle du non-rappel des donations passées depuis plus de dix ans permet à des époux communs en biens de transmettre conjointement, tous les dix ans, en franchise de droits, 92 000 EUR à chacun de leurs enfants. Au-delà de cette franchise et pour la liquidation des droits de mutation, les donations bénéficient d'une réduction de droits fixée respectivement à 50 lorsque le donateur est âgé de moins de 65 ans et à 30 % lorsqu'il a 65 ans révolus et moins de 75 ans. En outre, l'article 12 de la loi de finances pour 2003 a porté de 15 000 EUR à 30 000 EUR l'abattement applicable aux donations consenties par des grands-parents à leurs petits-enfants.

Données clés

Auteur : [M. Antoine Herth](#)

Circonscription : Bas-Rhin (5^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 20616

Rubrique : Donations et successions

Ministère interrogé : équipement, transports et logement

Ministère attributaire : équipement, transports et logement

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 23 juin 2003, page 4936

Réponse publiée le : 25 août 2003, page 6678