



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

droits de mutation

Question écrite n° 18104

Texte de la question

M. Lionel Tardy attire l'attention de M. le ministre du budget, des comptes publics et de la fonction publique sur la charge que représentent les droits de mutation à titre onéreux. Le montant de ces droits étant au prorata du montant de la vente, du fait de la hausse vertigineuse des prix de l'immobilier, le montant de ces droits a également fortement augmenté. Or, leur paiement se fait en une seule fois, et la somme due par l'acheteur doit obligatoirement être incluse dans son apport personnel. Cette somme représente un obstacle parfois important pour les ménages modestes qui souhaitent accéder à la propriété. Le seul paiement de ces droits de mutation nécessite une épargne préalable qu'ils peuvent mettre du temps à constituer, retardant ainsi leur projet. Il souhaite donc savoir ce qu'il compte mettre en oeuvre pour atténuer ou supprimer les effets néfastes de droits de mutation à titre onéreux.

Texte de la réponse

Les mutations à titre onéreux d'immeubles anciens affectés à l'habitation, qui n'entrent pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée, sont principalement assujetties à un droit de 3,60 % qui est une taxe perçue par le département du lieu de situation de l'immeuble, augmentée d'une taxe communale de 1,20 %. Ces droits ont déjà été sensiblement réduits par les lois de finances pour 1999 et 2000 qui ont supprimé la taxe additionnelle de 1,60 % perçue au profit des régions et ont plafonné à 3,60 % le taux maximum des droits départementaux. L'article 1594 F ter du code général des impôts prévoit par ailleurs la possibilité pour les conseils généraux d'instituer sur l'assiette des droits un abattement d'un montant compris entre 7 600 euros et 46 000 euros, à la condition que l'acquéreur prenne l'engagement de ne pas affecter l'immeuble à un usage autre que celui de l'habitation pendant une durée de trois ans à compter de la date de l'acte d'acquisition. Dans le contexte de la maîtrise des comptes publics, une nouvelle mesure de réduction générale ou d'exonération des droits de mutation à titre onéreux (DMTO) en faveur des acquisitions de résidence principale, aussi digne d'intérêt soit-elle, n'est pas envisagée. Par ailleurs, en matière de DMTO, la perte des recettes qui en résulterait pour les collectivités territoriales concernées devrait être compensée par l'État. Enfin, le Gouvernement s'est déjà fortement engagé en faveur du logement avec la loi n° 2007-1223 du 22 août 2007 en faveur du travail, de l'emploi et du pouvoir d'achat qui permet à tout acquéreur d'un immeuble affecté à son habitation principale de bénéficier d'un crédit d'impôt sur le revenu au titre des intérêts des prêts contractés.

Données clés

Auteur : [M. Lionel Tardy](#)

Circonscription : Haute-Savoie (2^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 18104

Rubrique : Enregistrement et timbre

Ministère interrogé : Budget, comptes publics et fonction publique

Ministère attributaire : Économie, industrie et emploi

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 4 mars 2008, page 1728

Réponse publiée le : 2 septembre 2008, page 7593