



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

droits de mutation

Question écrite n° 21404

Texte de la question

M. Michel Raison attire l'attention de M. le secrétaire d'État chargé de l'industrie et de la consommation sur les droits de mutation à titre onéreux (DMTO). Cette taxe est adossée au prix de l'immobilier et correspond à 5 % du prix du bien acheté. Elle est versée par les acquéreurs au notaire pour le compte de l'État et des collectivités locales sur lesquelles le bien est situé. Les DMTO sont une aubaine pour les collectivités locales. En effet, selon les associations de consommateurs, les recettes des collectivités locales portant sur les DMTO des seuls biens d'habitation ont augmenté de 86 % entre 2000 et 2005. Du fait de l'augmentation importante du prix de l'immobilier, les DMTO sont devenus un frein à l'acquisition immobilière, d'autant plus que, payée en seule fois devant le notaire, ils peuvent entraîner des difficultés de trésorerie pour les ménages. Aussi, il souhaite connaître les mesures qu'il envisage afin de remédier à cette situation, et plus précisément il lui demande si un aménagement du régime des DMTO, au profit des ménages qui souhaitent acquérir un bien immobilier constituant leur résidence principale, lui paraît opportun.

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. Michel Raison](#)

Circonscription : Haute-Saône (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 21404

Rubrique : Enregistrement et timbre

Ministère interrogé : Industrie et consommation

Ministère attributaire : Économie, industrie et emploi

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 22 avril 2008, page 3385

Réponse publiée le : 2 septembre 2008, page 7593