



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

droits de mutation

Question écrite n° 57098

Texte de la question

M. Michel Terrot attire l'attention de Mme la ministre de l'économie, de l'industrie et de l'emploi sur les droits de mutation à titre onéreux (DMTO) qui ont connu ces dernières années une augmentation spectaculaire. Ces taxes sont prélevées par les notaires pour le compte des collectivités locales lors de chaque transaction immobilière. La flambée des prix de l'immobilier, qui ont augmenté entre 2000 et 2006 de 12 % par an en moyenne, a entraîné une augmentation exponentielle des DMTO, ce qui porte aujourd'hui atteinte à l'accès au logement. Dans de nombreux cas ils représentent une véritable barrière à l'achat car ils doivent être payés en une seule fois par l'acquéreur. Une réforme des DMTO, qui auraient augmenté de 86 % en six ans à cause de la forte hausse des prix de l'immobilier selon UFC-Que choisir, semble nécessaire. Le rapport de la commission Attali remis au Président de la République propose d'ailleurs leur suppression. Il lui demande donc ce qu'envisage le Gouvernement pour mettre fin à ce frein à l'accession à la propriété et à la mobilité des travailleurs en France.

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 soumises aux droits de mutation à titre onéreux (DMTO) à un taux global de 5,09 %, soit un droit départemental de 3,60 %, une taxe communale de 1,20 %, une taxe de 0,2 % perçue au profit de l'État et un prélèvement de 2,50 % pour frais d'assiette et de recouvrement calculé sur le montant du droit départemental. 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 des droits départementaux. L'article 1594 F ter du code général des impôts (CGI) prévoit, par ailleurs, la possibilité pour les conseils généraux d'instituer sur l'assiette des DMTO d'immeubles, un abattement d'un montant compris entre 7 600 EUR et 46 000 EUR, 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 d'acquisition. En outre, le droit départemental peut être modifié par les conseils généraux, sans que ces modifications puissent avoir pour effet de le réduire à moins de 1 % ou de le relever au-delà de 3,60 % (art. 1594 D du CGI). Compte tenu des contraintes budgétaires, une mesure de suppression de ces droits pour favoriser l'accession à la propriété des ménages ou la mobilité des travailleurs, aussi digne d'intérêt soit-elle, n'est pas envisagée. La perte de recettes qui en résulterait pour les collectivités territoriales devrait être compensée par l'État. Cependant, le Gouvernement s'est fortement engagé en faveur du logement avec la loi n° 2007-1223 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 prêts contractés. Dans le cadre du plan de relance annoncé le 4 décembre 2008, l'État s'est engagé à soutenir financièrement les collectivités territoriales pour favoriser le développement du Pass Foncier, dispositif d'aide à la première acquisition pour les ménages modestes.

Données clés

Auteur : [M. Michel Terrot](#)

Circonscription : Rhône (12^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 57098

Rubrique : Enregistrement et timbre

Ministère interrogé : Économie, industrie et emploi

Ministère attributaire : Économie, industrie et emploi

[Date\(s\) clé\(e\)s](#)

Question publiée le : 11 août 2009, page 7766

Réponse publiée le : 16 mars 2010, page 3019