

ASSEMBLÉE NATIONALE

6 novembre 2015

PLF POUR 2016 - (N° 3096)

Commission	
Gouvernement	

Retiré

AMENDEMENT

N° II-1000

présenté par

M. Goldberg, M. Pupponi, M. Laurent et M. Rogemont

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 45, insérer l'article suivant:**

Après le deuxième alinéa du I de l'article 683 du code général des impôts, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Lors d'une vente immobilière, les droits de mutations à titre onéreux sont systématiquement calculés sur la valeur du bien immobilier honoraires de l'agence compris. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'objet de cet amendement est de clarifier le paiement des droits de mutation à titre onéreux (DMTO).

Lors d'une vente immobilière, une partie des DMTO concerne les honoraires de l'agence immobilière et varie selon que ces honoraires sont à la charge de l'acquéreur ou du vendeur. Dans le premier cas, les DMTO sont calculés sur le prix net vendeur. Ainsi, pour un logement vendu 100 000 € et des honoraires de 5 000 €, les DMTO dont l'acquéreur doit s'acquitter sont calculés sur 100 000 €. Dans le cas où les honoraires sont à la charge du vendeur, le montant des DMTO que l'acquéreur doit régler est calculé sur le total du logement et des honoraires soit, toujours selon le même exemple, 105 000 €.

Face à cette inégalité de traitement entre acheteurs, le présent amendement propose d'intégrer les honoraires aux DMTO, qu'ils soient à la charge de l'acheteur, du vendeur, ou des deux. Pour l'État, cela générerait un gain annuel de 50 à 60 millions d'euros. Pour l'acquéreur, cela introduirait une plus grande transparence puisqu'il aurait d'emblée connaissance du montant total réel. Par ailleurs, dans le cas où deux agences immobilières participeraient à la vente, il n'y aurait plus de risque d'attribution distincte du paiement des honoraires.