

ASSEMBLÉE NATIONALE

25 novembre 2016

PLFR POUR 2016 - (N° 4235)

Retiré

AMENDEMENT

N ° CF87

présenté par
M. de Courson et M. Piron

ARTICLE ADDITIONNEL

APRÈS L'ARTICLE 23, insérer l'article suivant:

I. – Le premier alinéa de l'article 1594 D du code général des impôts est remplacé par les cinq alinéas suivants :

« Sauf dispositions particulières, le taux de la taxe de publicité foncière et du droit d'enregistrement prévu à l'article 683 est fixé à :

« – 1,50 % pour les montants d'assiette ne dépassant 150 000 euros ;

« – 2,50 % pour les montants d'assiette supérieurs à 150 000 euros et ne dépassant pas 300 000 euros ;

« – 4,50 % pour les montants d'assiette supérieurs à 300 000 euros.

« Cette disposition s'applique aux actes passés et conventions conclues à compter du 1^{er} mars 2017. »

II. – La perte de recettes pour les collectivités territoriales résultant du I est compensée à due concurrence par la majoration de la dotation globale de fonctionnement et, corrélativement pour l'État, par la création d'une taxe additionnelle aux droits mentionnés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le niveau élevé des droits de mutation à titre onéreux (DMTO) pénalise la fluidité des transactions immobilières dans l'ancien et joue un rôle de frein à l'accession à la propriété des ménages modestes et à la mobilité générale des accédants à la propriété en cas de besoin d'un logement plus adapté à la taille de la famille ou de mobilité professionnelle.

L'intégration de taux de DMTO progressifs en fonction du montant de l'opération immobilière, au lieu d'un seul taux uniforme de droit commun actuellement permettrait d'accroître le nombre des transactions immobilières et de faciliter la mobilité professionnelle des accédants modestes mais aussi de ceux ayant un profil d'emploi atypique sans contrat de travail à durée indéterminée, les amenant à changer plus souvent d'employeur et de localisation, comme le souligne un rapport d'octobre 2016 d'un groupe de professionnels de l'immobilier portant sur le thème « Favoriser l'accession à la propriété des profils atypiques ».

La modification de l'article 1594 D du CGI vise à introduire cette progressivité en se basant sur les niveaux moyens de montant de transactions immobilières constatés dans les différents territoires et issus des notes de conjoncture immobilière des Notaires. La baisse des droits de mutation pour les transactions de montants les plus faibles devrait stimuler le nombre de ces opérations et ainsi limiter la baisse de recettes induites.

La faculté des conseils départementaux de déroger aux taux de droit commun est conservée avec les mêmes bornes qu'actuellement de 1,20 % comme taux minimal et de 4,50 % comme taux maximal.