



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

droits de mutation

Question écrite n° 24629

Texte de la question

M. Jean-Claude Guibal appelle l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur deux mesures particulières relatives à la baisse des droits de mutation. Dans le cadre de la loi de finances pour 1999, il a été décidé, d'une part la baisse de 20 % des droits de mutation sur les acquisitions des logements, d'autre part la baisse d'environ 15 points des droits de mutation pour les acquisitions de locaux commerciaux et professionnels. Ces mesures avaient été annoncées dès le mois de juillet 1998. Or, l'annonce du report au 1er janvier 1999 de la baisse des droits de mutation pour les acquisitions de locaux commerciaux et professionnels a entraîné deux effets très lourds d'un point de vue économique. D'un côté, le gel des transactions immobilières portant sur l'immobilier d'entreprise pendant les six mois qui ont suivi juillet 1998, d'un autre côté la faillite de nombreux marchands de biens qui ont l'obligation de vendre leurs biens arrivés à l'échéance des cinq années et dont les clients, du fait de l'annonce prématurée de cette baisse ont refusé de concrétiser leurs achats avant le 1er janvier 1999, afin de bénéficier des nouveaux taux. L'absence inhabituelle d'effet rétroactif de cette mesure fiscale a donc eu des conséquences importantes. C'est la raison pour laquelle il lui demande de lui indiquer quelles mesures il entend prendre pour éviter l'effondrement de tout un secteur économique.

Texte de la réponse

L'article 39 de la loi de finances pour 1999 prévoit que les acquisitions d'immeubles constatées par acte authentique signé à compter du 1er janvier 1999, que l'acquéreur s'engage à affecter à un usage autre que l'habitation pendant une durée minimale de trois ans à compter de la date de l'acte d'acquisition, donnent lieu à la perception de droits de mutation réduits à 4,80 %. Cette mesure applicable aux immeubles commerciaux et professionnels a pour contrepartie l'accroissement des droits dus à raison des cessions réalisées à compter du 1er janvier 1999, de participations dans les personnes morales à prépondérance immobilière. En conséquence, il ne pouvait être envisagé d'anticiper la réduction applicable aux mutations à titre onéreux portant sur les immeubles professionnels. Cela étant, des dispositions ont été adoptées pour tenir compte du report des achats de tels immeubles jusqu'au 1er janvier 1999 sur le régime applicable aux marchands de biens. Ainsi, le même article proroge jusqu'au 30 juin 1999 le délai imparti aux marchands de biens pour céder les immeubles passibles depuis le 1er janvier 1999 des droits de mutation réduits à 4,80 % qu'ils s'étaient engagés à revendre au plus tard entre le 1er juillet et le 31 décembre 1998.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Claude Guibal](#)

Circonscription : Alpes-Maritimes (4^e circonscription) - Rassemblement pour la République

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 24629

Rubrique : Enregistrement et timbre

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 1er février 1999, page 541

Réponse publiée le : 26 avril 1999, page 2505