



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

droits de mutation

Question écrite n° 41006

Texte de la question

M. Jean-Claude Lenoir appelle l'attention de Mme la secrétaire d'Etat au budget sur les conséquences administratives de l'institution, à compter du 15 septembre 1999, d'un taux unique de droits d'enregistrement sur les ventes d'immeubles à usage d'habitation, de terrains ou immeubles à usage agricole. Dans le régime antérieur, lorsqu'une vente portait sur un bien à usage agricole comportant une partie à usage d'habitation et une partie agricole, il était nécessaire de ventiler le prix de vente pour permettre à l'administration fiscale d'établir les droits d'enregistrement différents correspondant aux différentes catégories de ce bien. Cette ventilation est toutefois devenue inutile puisque le même droit d'enregistrement s'applique désormais sur la totalité du bien. Cependant, il semble que certains services de conservation des hypothèques exigent toujours que le prix de vente soit ventilé entre les différentes catégories, au motif que ces dernières relèvent de codes comptables différents. Il souhaiterait donc savoir si cette pratique correspond à une obligation et, dans l'affirmative, s'il n'y aurait pas lieu de tirer les conséquences de l'institution d'un taux d'enregistrement unique en supprimant cette obligation.

Texte de la réponse

Dans l'hypothèse évoquée par le parlementaire, la ventilation du prix ne se justifie plus dès lors que les cessions d'immeubles réalisées à compter du 15 septembre 1999 sont soumises, quelle que soit leur destination, à un taux unique de droits de mutation à titre onéreux en application de l'article 1594 D du code général des impôts, modifié par l'article 9 de la loi de finances pour 2000. Il en va différemment lorsqu'une même cession est susceptible de dégager des plus-values soumises à des conditions d'imposition ou d'exonération différentes. Dans ce cas, en effet, l'article 74 C de l'annexe II au code général des impôts prévoit que l'acte de cession doit mentionner le prix de chacun de ces biens.

Données clés

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

Circonscription : Orne (2^e circonscription) - Démocratie libérale et indépendants

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 41006

Rubrique : Enregistrement et timbre

Ministère interrogé : budget

Ministère attributaire : budget

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 7 février 2000, page 766

Réponse publiée le : 24 avril 2000, page 2582