



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

droits de mutation

Question écrite n° 52112

Texte de la question

M. Pierre-Christophe Baguet attire l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur les droits de mutation. Ces droits, qui doivent s'acquitter lors de l'achat d'un bien immobilier, alourdissent souvent considérablement la charge financière des ménages modestes et peuvent être un frein à leur accession à la propriété. Ces ménages qui, pour des raisons financières, acquièrent souvent de petites surfaces, doivent les revendre quand leur famille s'agrandit pour acheter plus grand et se trouvent pénalisés en devant payer de nouveau des droits de mutation. Il lui demande s'il ne serait pas envisageable d'imaginer, dans le cadre de l'achat d'une résidence principale, un mécanisme permettant de calculer ces droits de mutation sur la différence des prix d'achat des biens immobiliers et non plus sur la totalité du prix du nouveau bien.

Texte de la réponse

Les droits de mutation à titre onéreux sur les immeubles sont des droits réels qui taxent la transmission du bien, objet de la mutation, sans qu'il y ait à prendre en considération l'état des personnes, leur situation de fortune ou de famille et le but qu'elles poursuivent en réalisant l'opération. Par ailleurs, la mesure suggérée se traduirait par une baisse globale du produit des droits de mutation sur les achats d'immeubles d'habitation qui bénéficie, depuis 1985, aux départements et que l'Etat serait amené à compenser. Cela étant, les lois de finances pour 1999 et 2000 ont sensiblement réduit les droits de mutation exigibles sur les ventes d'immeubles, notamment d'habitation, en supprimant, d'une part, la taxe additionnelle de 1,60 % qui était perçue au profit des régions et, d'autre part, en plafonnant à 3,60 % le taux maximum des droits perçus au profit des départements prévu à l'article 1 594 D du code général des impôts. En outre, les conseils généraux ont la possibilité de réduire ce taux à 1 % et la faculté d'appliquer conformément à l'article 1 594 F ter du code précité un abattement sur l'assiette d'un montant de 50 000 francs à 300 000 francs.

Données clés

Auteur : [M. Pierre-Christophe Baguet](#)

Circonscription : Hauts-de-Seine (9^e circonscription) - Union pour la démocratie française-Alliance

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 52112

Rubrique : Enregistrement et timbre

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 9 octobre 2000, page 5714

Réponse publiée le : 26 mars 2001, page 1814