



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

taxe de publicité foncière

Question écrite n° 55001

Texte de la question

M. Jean-Yves Besselat attire l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur la taxe de publicité foncière. Un très grand nombre de professionnels de l'immobilier considère que lorsqu'une commission d'agence immobilière est mise à la charge du vendeur, elle ne peut être déduite du prix en tant que charge déductible. Ce problème a déjà fait l'objet de jurisprudence mais aucun texte précis ne semble avoir été rédigé. En effet, il apparaît injuste que les taxes ne portent que sur le prix d'acquisition en cas de commission à charge de l'acquéreur et portent sur le prix plus la commission en cas de commission vendeur. Aussi, il lui demande de bien vouloir lui préciser les mesures qu'il entend prendre pour mettre fin à cette confusion.

Texte de la réponse

Il résulte des dispositions de l'article 683 du code général des impôts que les droits de mutation à titre onéreux sont liquidés sur le prix exprimé dans l'acte de vente, en y ajoutant toutes les charges en capital ainsi que toutes les indemnités stipulées au profit du cédant à quelque titre et pour quelque cause que ce soit. Les charges augmentatives du prix s'entendent de toutes les prestations supplémentaires que le contrat impose à l'acquéreur et de tous les avantages indirects que l'acheteur procure au vendeur notamment lorsqu'il prend à son compte les obligations qui incombent normalement à ce dernier. A cet égard, il est précisé qu'il résulte de l'article 6 de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et fonds de commerce, que le contrat de mandat peut stipuler que la rémunération du mandataire, dite commission, soit à la charge de l'acquéreur, quand bien même le mandant serait le vendeur. Dans ces conditions, la commission versée à un intermédiaire n'entre pas dans l'assiette des droits de mutation à titre onéreux lorsque le mandat précise qu'elle sera mise à la charge de l'acquéreur, que le mandant soit le vendeur ou l'acquéreur. En revanche, la commission de l'intermédiaire mise contractuellement à la charge du vendeur, mais versée au lieu et place par l'acquéreur, constitue une charge augmentative du prix à soumettre aux droits de mutation. Il n'est pas envisagé de déroger à ce principe, conforme à la jurisprudence de la Cour de cassation, dès lors que l'incorporation, dans l'assiette des droits de mutation, de la rémunération des agents immobiliers découle d'un choix opéré volontairement par les parties et des conséquences juridiques qui y sont adossées.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Yves Besselat](#)

Circonscription : Seine-Maritime (7^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 55001

Rubrique : Enregistrement et timbre

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(s)

Date de signalement : Question signalée au Gouvernement le 8 novembre 2005

Question publiée le : 11 janvier 2005, page 196

Réponse publiée le : 15 novembre 2005, page 10575