



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

droits de mutation

Question écrite n° 108496

Texte de la question

M. Éric Raoult attire l'attention de M. le ministre du budget, des comptes publics, de la fonction publique et de la réforme de l'État sur l'intérêt que présenterait une modulation des droits de mutation sur les ventes de propriétés immobilières. En effet, cette question qui est rémanente depuis plusieurs années et qui revient régulièrement dans le débat public sur les ressources des collectivités territoriales est une donnée qu'il convient de prendre en compte pour de nombreux maires. Le règlement de ces droits de mutation permet souvent d'équilibrer le manque de dotations publiques de certaines communes qui se sont fixées sur des critères d'habitat social qui ne sont pas toujours atteints. Si cette augmentation uniforme pourrait poser une réelle implication financière, notamment pour les prix de l'immobilier et également sur la hausse des prix, il pourrait être intéressant d'étudier la modulation du taux de ces droits, en fonction de l'évaluation du prix de la propriété. Ces droits resteraient au même taux pour les propriétés évaluées à moins de 200 000 € et augmenteraient par contre au dessus de ce montant. Il lui demande donc de lui préciser son avis sur cette suggestion.

Texte de la réponse

Afin de prendre en compte l'impact de l'évolution des prix de l'immobilier sur les recettes locales, l'auteur de la question propose que les taux des droits de mutation à titre onéreux (DMTO) soient modulés à la hausse en fonction des prix. Le taux de la taxe communale additionnelle aux droits d'enregistrement est fixé par les articles 1584 et 1595 bis du code général des impôts (CGI) à 1,20 % pour les mutations à titre onéreux d'immeubles ou de droits immobiliers. Le conseil municipal peut voter à titre facultatif : une réduction du taux pour les mutations d'immeubles et de droits immobiliers situés sur leur territoire ; une exonération de la taxe communale sur les cessions autres que la première de chacune des parts de sociétés civiles immobilières d'accession progressive à la propriété représentatives de fraction d'immeubles. Il n'existe toutefois aucun dispositif permettant de majorer ces droits. Une modulation, telle que proposée, viendrait alourdir encore la fiscalité acquittée par les concitoyens, en pesant par ailleurs sur la mobilité des ménages, qui est un élément de compétitivité du territoire. La création d'un tel mécanisme ne fait donc pas partie des projets du Gouvernement.

Données clés

Auteur : [M. Éric Raoult](#)

Circonscription : Seine-Saint-Denis (12^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 108496

Rubrique : Enregistrement et timbre

Ministère interrogé : Budget, comptes publics, fonction publique et réforme de l'État

Ministère attributaire : Budget, comptes publics et réforme de l'État

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 17 mai 2011, page 4924

Réponse publiée le : 21 février 2012, page 1551