ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

droits de mutation

Question écrite n° 17606

Texte de la question

M. Yannick Favennec attire l'attention de Mme la ministre du logement et de la ville sur les conséquences pour les consommateurs de la croissance explosive des droits de mutation à titre onéreux. Ces taxes, acquittables au moment de la transaction immobilière, représentent 5 % de la valeur du bien (1,2 % pour la commune sur laquelle le bien est situé, 3,6 % pour le département, 0,2 % pour l'État). Ils sont, en outre, indexés sur les prix en forte croissance de l'immobilier, puisqu'ils ont augmenté de 12 % en moyenne dans l'ancien depuis 2002. Représentant, selon les calculs de l'UFC-Que Choisir, en moyenne 10 000 euros, ou 125 euros/m2, ou encore deux ans de loyers, ils constituent aujourd'hui une barrière à l'accès au logement. Les droits de mutation à titre onéreux posent de vrais problèmes de solvabilité et de trésorerie pour les ménages qui doivent acquitter ces taxes en une seule fois, devant le notaire, et ils ne peuvent pas être intégrés dans le crédit immobilier souscrit par les acquéreurs. Il est donc aujourd'hui très difficile, pour les consommateurs, de constituer cette épargne préalable importante dans des délais relativement courts, entre la décision d'acheter le logement et l'acte d'achat. Alors que l'accès au logement est considéré comme de plus en plus difficile par 91 % des Français, il pourrait être opportun de lever un des obstacles, en créant à l'intérieur des droits de mutation à titre onéreux, un régime dérogatoire et plus favorable au profit des consommateurs ayant fait le choix de l'acquisition de leur résidence principale. Il lui demande en conséquence de bien vouloir lui indiquer les mesures que le Gouvernement compte prendre afin de lever ce frein à l'accès au logement des Français.

Texte de la réponse

Les droits de mutation à titre onéreux constituent des recettes conséquentes pour les collectivités locales (communes et départements). Mettre en oeuvre un régime dérogatoire plus favorable aux acquéreurs nécessiterait une large concertation avec les associations d'élus locaux. Il existe déjà des possibilités de modulation des taux applicables à l'assiette de recouvrement de cette taxe. Ceux-ci peuvent varier, pour les départements, de 1 % à 3,6 %. En tout état de cause, une baisse des droits de mutation ne pourrait s'envisager qu'avec la mise en oeuvre d'une compensation de l'État.

Données clés

Auteur : M. Yannick Favennec
Circonscription : Mayenne (3e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 17606
Rubrique : Enregistrement et timbre
Ministère interrogé : Logement et ville
Ministère attributaire : Logement et ville

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 26 février 2008, page 1553

Version web : https://www.assemblee-nationale.fr/dyn/13/questions/QANR5L13QE17606

Réponse publiée le : 27 mai 2008, page 4517