



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

droits de mutation

Question écrite n° 18101

Texte de la question

Mme Martine Faure attire l'attention de Mme la ministre du logement et de la ville sur les conséquences de l'augmentation des droits de mutation à titre onéreux (DMTO). Ces taxes, acquittables lors de la transaction immobilière, représentent 5 % de la valeur du bien. Indexées sur les prix en forte croissance de l'immobilier, leur caractère inflationniste en fait un impôt consommériste des plus redoutables : elles ont augmenté de 86 % en six ans. Selon les calculs de l'UFC-Que Choisir, elles représentent en moyenne 125 euros/m² ou deux ans de loyer. Le paiement de ces droits pose un vrai problème de trésorerie pour les ménages qui doivent en acquitter le montant en une seule fois, devant le notaire. Comme ils ne peuvent être intégrés dans le crédit immobilier souscrit pour l'occasion, il est très difficile de constituer cette épargne préalable importante dans des délais relativement courts, entre la décision d'acquérir un bien et l'acte d'achat. L'accès au logement est l'une des principales priorités des Français, mais 91 % d'entre eux estiment cette opération quasi irréalisable. En conséquence, elle lui demande de bien vouloir lui indiquer les mesures que le Gouvernement compte prendre, afin de lever l'obstacle des DMTO et d'instaurer un régime plus favorable aux acquéreurs modestes, qui souhaitent devenir propriétaires de leur résidence principale.

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 : [Mme Martine Faure](#)

Circonscription : Gironde (9^e circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 18101

Rubrique : Enregistrement et timbre

Ministère interrogé : Logement et ville

Ministère attributaire : Logement et ville

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 4 mars 2008, page 1758

Réponse publiée le : 27 mai 2008, page 4517