



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

droits de mutation

Question écrite n° 18102

Texte de la question

M. Jean-Jack Queyranne appelle l'attention de Mme la ministre du logement et de la ville sur les conséquences pour les consommateurs de la forte hausse des droits de mutation à titre onéreux (DMTO). En effet, ces taxes acquittables lors des transactions immobilières, représentent 5 % de la valeur du bien immobilier, soit 1,2 % pour la commune sur laquelle le bien est situé, 3,6 % pour le département et 0,2 % pour l'État. Indexés sur les prix en forte croissance de l'immobilier, les droits ont augmentés de plus de 12 % depuis 2002. Ces DMTO sont un véritable problème de trésorerie pour les ménages qui doivent acquitter ces taxes en une seule fois devant le notaire ; de plus, ces droits de mutation ne peuvent être intégrés dans les crédits immobiliers. Il est aujourd'hui très difficile pour les accédants à la propriété de réaliser cette dépense supplémentaire lors de l'acquisition de leurs biens immobiliers. La commission pour la libération de la croissance dans son récent rapport propose la suppression de ces droits, ce qui permettrait ainsi un accès à la propriété plus aisé. En conséquence, il lui demande quelles mesures le Gouvernement envisage pour réformer en tout ou partie les droits de mutation à titre onéreux, afin qu'ils ne soient plus un frein supplémentaire à l'accession à la propriété pour les foyers modestes.

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. Jean-Jack Queyranne](#)

Circonscription : Rhône (7^e circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 18102

Rubrique : Enregistrement et timbre

Ministère interrogé : Logement et ville

Ministère attributaire : Logement et ville

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 4 mars 2008, page 1758

Réponse publiée le : 27 mai 2008, page 4517