



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

droits de mutation

Question écrite n° 18601

Texte de la question

Mme Nicole Ameline attire l'attention de Mme la ministre du logement et de la ville sur les conséquences pour les consommateurs de la croissance des droits de mutation à titre onéreux (DMTO). Ces taxes, acquitables au moment de la transaction immobilière, représentent 5 % de la valeur du bien. Elles sont indexées sur les prix en forte croissance de l'immobilier, pour lesquels plus de 12 % de hausse en moyenne dans l'ancien a été constaté depuis 2002. Les DMTO posent des problèmes de solvabilité et de trésorerie pour les ménages qui doivent acquitter ces taxes en une seule fois. Ils ne peuvent être intégrés dans le crédit immobilier souscrit pour l'occasion. Il est aujourd'hui difficile pour les consommateurs de constituer cette épargne préalable dans des délais relativement courts, entre la décision d'acheter son logement et l'acte d'achat. Alors que l'accès au logement est de plus en plus difficile et que d'importants efforts sont faits pour faire évoluer cette situation, il pourrait être intéressant de créer à l'intérieur des DMTO un régime dérogatoire lorsqu'il s'agit de l'acquisition d'une résidence principale. Elle souhaite savoir si une telle mesure est envisageable.

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 Nicole Ameline](#)

Circonscription : Calvados (4^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 18601

Rubrique : Enregistrement et timbre

Ministère interrogé : Logement et ville

Ministère attributaire : Logement et ville

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 11 mars 2008, page 2015

Réponse publiée le : 27 mai 2008, page 4517