



# ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

## droits de mutation

Question écrite n° 22735

### Texte de la question

M. Philippe Goujon 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 (DMTO). Ces taxes, acquittables 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, en hausse de plus de 12 % en moyenne dans l'ancien depuis 2002. Les DMTO constituent aujourd'hui une barrière à l'accès au logement. Ils posent en effet de vrais problèmes de solvabilité et de trésorerie pour les ménages qui doivent acquitter ces taxes en une seule fois. Autre contrainte, ils ne peuvent être intégrés dans le crédit immobilier souscrit pour l'occasion. Il est donc très difficile pour les consommateurs de constituer cette épargne préalable importante 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 réalisés par le Gouvernement pour améliorer 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. Par conséquent, il souhaiterait savoir si une telle mesure est envisageable afin de favoriser 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. Philippe Goujon](#)

**Circonscription :** Paris (12<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 22735

**Rubrique :** Enregistrement et timbre

**Ministère interrogé :** Logement et ville

**Ministère attributaire :** Logement et ville

### Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 13 mai 2008, page 3946

**Réponse publiée le :** 15 juillet 2008, page 6214