



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

droits de mutation

Question écrite n° 23176

Texte de la question

M. Marcel Bonnot 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. Indexés sur les prix en forte croissance de l'immobilier, plus 12 % de hausse en moyenne dans l'ancien depuis 2001, les droits de mutation à titre onéreux (DMTO), fortement inflationnistes, sont devenus un des impôts les plus douloureux pour le consommateur représentant en moyenne 10 000 euros, ou 125 euros/m², ou encore deux ans de loyers. Ces DMTO constituent aujourd'hui une barrière à l'accès au logement et posent de vrais problèmes de solvabilité et de trésorerie pour les ménages qui doivent acquitter ces taxes en une seule fois, devant le notaire. En effet, ils ne peuvent être intégrés dans le crédit immobilier souscrit pour l'occasion et, en conséquence, il est très difficile pour l'accédant de constituer cette épargne préalable importante dans des délais relativement courts, entre la décision d'acheter son logement et l'acte d'achat. Il lui demande de lui indiquer sa position en la matière.

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. Marcel Bonnot](#)

Circonscription : Doubs (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 23176

Rubrique : Enregistrement et timbre

Ministère interrogé : Logement et ville

Ministère attributaire : Logement et ville

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 20 mai 2008, page 4150

Réponse publiée le : 10 juin 2008, page 4921