



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

droits de mutation

Question écrite n° 23177

Texte de la question

M. Jacques Domergue attire l'attention de Mme la ministre du logement et de la ville sur les conséquences pour les consommateurs de la croissance importante des droits de mutation à titre onéreux. Ces taxes, acquittables au moment de la transaction immobilière, représentent 5 % de la valeur du bien soit 1,2 % pour la commune sur laquelle le bien est situé, 3,6 % pour le département, 0,2 % pour l'État. Indexés sur les prix de l'immobilier actuellement en forte croissance, plus 12 % de hausse en moyenne dans l'ancien depuis 2002, les DMTO représentent, selon les calculs de l'UFC-Que Choisir, en moyenne 10 000 euros, ou 125 euros/m², ou encore deux ans de loyers ; ils constituent aujourd'hui un frein à l'accès au logement. Les DMTO posent en effet de vrais problèmes de trésorerie pour les ménages qui doivent acquitter ces taxes en une seule fois, devant le notaire. Autre contrainte, ils ne peuvent être intégrés dans le crédit immobilier souscrit pour cette acquisition. Le rapport de la Commission pour la libération de la croissance propose quant à lui la suppression totale de ces droits. En conséquence, il lui demande de bien vouloir lui indiquer sa position sur ce sujet.

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. Jacques Domergue](#)

Circonscription : Hérault (1^{re} circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 23177

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