



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

droits de mutation

Question écrite n° 9295

Texte de la question

M. Patrice Verchère appelle l'attention de Mme la ministre de l'économie, des finances et de l'emploi sur la question des droits de mutation exigibles lors du changement de propriétaire d'un bien immobilier pour les personnes contraintes par une nouvelle situation professionnelle et géographique. En effet, le marché de l'emploi actuel demande aux travailleurs une plus grande mobilité géographique. Ainsi, les personnes licenciées qui seraient propriétaires de leur résidence et qui retrouvent un nouvel emploi dans une autre région se voient généralement obligées de vendre ce bien pour l'acquisition d'un nouveau. La répétition d'un tel scénario impliquant systématiquement la redevance de frais de mutation auprès de l'administration fiscale peut décourager l'accession à la propriété. Il lui demande ainsi si des mesures d'exonération pour des cas stricts de mutation géographique professionnelle en raison de la perte d'un emploi peuvent être envisagées.

Texte de la réponse

Les mutations à titre onéreux d'immeubles affectés à l'habitation, qui n'entrent pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée, sont principalement assujetties à un droit de 3,60 %, qui est une taxe perçue par les départements du lieu de situation de l'immeuble, augmentée d'une taxe communale de 1,20 %. Ces droits ont déjà été sensiblement réduits par les lois de finances pour 1999 et 2000, qui ont supprimé la taxe additionnelle de 1,60 % perçue au profit des régions et ont plafonné à 3,60 % le taux maximum des droits départementaux. L'article 1594 F ter du code général des impôts (CGI) prévoit par ailleurs la possibilité pour les conseils généraux d'instituer sur l'assiette des droits un abattement d'un montant compris entre 7 600 EUR et 46 000 EUR, à la condition que l'acquéreur prenne l'engagement de ne pas affecter l'immeuble à un usage autre que celui de l'habitation pendant une durée de trois ans à compter de la date de l'acte d'acquisition. Compte tenu des contraintes budgétaires tenant à la maîtrise des comptes publics, une mesure d'exonération des droits de mutation à titre onéreux en faveur des acquisitions de, résidence principale motivées par une mutation professionnelle en raison de la perte d'un emploi, aussi digne d'intérêt soit-elle, n'est pas envisagée, la perte de ressources qui en résulte pour les collectivités territoriales concernées devant être compensée par l'État. Par ailleurs, le Gouvernement s'est déjà fortement engagé en faveur du logement avec la loi n° 2007-1223 du 22 août 2007 en faveur du travail, de l'emploi et du pouvoir d'achat, qui permet à tout acquéreur d'un immeuble affecté à son habitation principale de bénéficier d'un crédit d'impôt sur le revenu au titre des intérêts des prêts contractés.

Données clés

Auteur : [M. Patrice Verchère](#)

Circonscription : Rhône (8^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 9295

Rubrique : Enregistrement et timbre

Ministère interrogé : Économie, finances et emploi

Ministère attributaire : Économie, industrie et emploi

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 6 novembre 2007, page 6794

Réponse publiée le : 27 mai 2008, page 4460