



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

droits de mutation

Question au Gouvernement n° 2703

Texte de la question

SUPPRESSION DES DROITS DE MUTATION

M. le président. La parole est à M. Gilbert Mathon, pour le groupe socialiste, radical, citoyen et divers gauche.

M. Gilbert Mathon. Monsieur le ministre du budget, dans une publication récente, le Centre d'analyse stratégique, organisme officiel placé sous la responsabilité du Premier ministre, propose " de transférer progressivement les droits de mutation sur la taxe foncière à pression fiscale constante ".

Actuellement, ces droits de mutation représentent 4,8 % du montant de la vente, et sont payés par les acquéreurs lors d'une transaction immobilière. Pour l'année 2008, ils représentaient plus de 9 milliards d'euros, dont 7 sont allés aux départements et 2 aux communes.

La taxe sur le foncier bâti représentait quant à elle une ressource annuelle de plus de 20 milliards d'euros en 2008. Dans son argumentaire, le Centre d'analyse stratégique estime que l'ampleur des droits de mutation serait un frein à la mobilité des propriétaires et renforcerait ainsi les tensions sur le marché locatif.

Il est peu probable que la suppression de cette taxe payée à l'occasion d'une acquisition et son transfert sur la taxe foncière ait bien les bénéfices escomptés, c'est-à-dire faciliter les transactions immobilières et fluidifier le marché.

Cette proposition, si elle était appliquée, aurait pour conséquence le transfert d'une taxe payée actuellement par environ 800 000 nouveaux propriétaires chaque année sur l'ensemble des propriétaires redevables de la taxe foncière. Plus de la moitié des foyers, qui ont la chance d'être propriétaires, verraient leur impôt foncier augmenter à terme de plus de 30 %, ce qui réduirait considérablement leur pouvoir d'achat.

Bien évidemment, cette augmentation ne serait pas sans conséquence sur les locataires car on ne peut pas imaginer que les propriétaires bailleurs ne la répercutent pas sur les loyers.

La taxe foncière est maintenant dévolue aux départements, qui devraient ainsi porter injustement la responsabilité de son explosion. Trop, c'est trop, monsieur le ministre ! Quelle suite comptez-vous donner à cette proposition injuste ? (*Applaudissements sur les bancs du groupe SRC.*)

M. le président. La parole est à M. François Baroin, ministre du budget, des comptes publics, de la fonction publique et de la réforme de l'État, porte-parole du Gouvernement.

M. François Baroin, *ministre du budget, des comptes publics, de la fonction publique et de la réforme de l'État, porte-parole du Gouvernement.* Monsieur le député, vous posez en réalité deux questions en une. La première porte sur l'évolution des droits de mutation à titre onéreux, et la deuxième sur l'évolution de la situation des départements en difficulté, liée à l'effet de ciseaux entre l'impact de la crise, avec la hausse des dépenses en matière de solidarité, et des recettes qui ne sont pas nécessairement au rendez-vous.

Parmi ces recettes se trouvent les droits de mutation. La position du Gouvernement est la suivante : les droits de mutation ont été abondés par un fonds de péréquation dans le cadre de la réforme de la taxe professionnelle. Ce fonds de péréquation permet d'équilibrer les situations entre les départements où il y a beaucoup d'achats et de vente, et donc beaucoup de recettes pour les collectivités territoriales, et les départements moins peuplés dans lesquels il y a moins de mobilité. Ce système a été expertisé, et le rapport Durieux a montré qu'il n'avait pas un effet redistributif suffisant, et que des inégalités de traitement existaient, puisque sur une année certaines évolutions n'étaient pas pertinentes.

Le Gouvernement a donc essayé de réfléchir sur les flux et les stocks ; c'est la raison pour laquelle un

amendement a été adopté hier afin de garantir la solidarité du fonds de péréquation à hauteur de 350 millions. En complément d'information dans ce débat animé, j'indique, concernant la situation de quelques départements, tel celui de Seine-Saint-Denis, que j'ai présenté ce matin en conseil des ministres un collectif budgétaire qui inclut la mise en place d'un fonds de solidarité de 150 millions permettant de franchir le cap de 2010 et 2011 pour les départements et les conseils généraux mis en difficulté essentiellement par l'impact de la crise. M. Gilbert Mathon. Et la question ?

Données clés

Auteur : [M. Gilbert Mathon](#)

Circonscription : Somme (4^e circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question au Gouvernement

Numéro de la question : 2703

Rubrique : Enregistrement et timbre

Ministère interrogé : Budget, comptes publics, fonction publique et réforme de l'État

Ministère attributaire : Budget, comptes publics, fonction publique et réforme de l'État

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 18 novembre 2010

La question a été posée au Gouvernement en séance, parue au Journal officiel du 18 novembre 2010