



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

droits d'enregistrement

Question écrite n° 1438

Texte de la question

M. Dominique Dord attire l'attention de M. le ministre délégué auprès du ministre de l'économie et des finances, chargé du budget, sur l'inégalité de traitement subie par certains bailleurs sociaux. En effet, dans le cas d'un achat immobilier en usufruit temporaire social, un droit d'exonération des frais d'enregistrement est appliqué pour les offices HLM. En revanche, pour les sociétés d'économie mixte, à l'exemple de la société d'économie d'aménagement de construction et de rénovation (Saemcarra) d'Aix-les-Bains, ce droit ne s'applique pas alors que l'un comme l'autre poursuivent le même objet, à savoir la création de logement social. Il souhaite connaître si des dispositions sont envisagées afin de mettre fin à la différence de traitement entre bailleurs sociaux et permettre dorénavant aux sociétés d'économie mixte à caractère social d'être, elles aussi, exonérées des frais d'enregistrement dans le cas d'un achat immobilier en usufruit temporaire social.

Texte de la réponse

Le premier alinéa du I de l'article 1042 du code général des impôts (CGI) dispose que, sous réserve des dispositions du 2° du 2 du I de l'article 257 du même code, les acquisitions immobilières faites à l'amiable et à titre onéreux par les communes ou syndicats de communes, les établissements publics fonciers créés en application des articles L. 324-1 et suivants du code de l'urbanisme, les départements, les régions et par les établissements publics communaux, départementaux ou régionaux ne donnent lieu à aucune perception au profit du Trésor. Au cas particulier, une opération d'acquisition d'usufruit n'est pas une acquisition immobilière définitive, dans la mesure où elle n'entraîne pas de transfert de propriété entre le promoteur privé et le bailleur social. Elle n'est donc pas éligible à l'exonération prévue par l'article 1042 du CGI. Elle donne donc lieu à perception des droits d'enregistrement ou à la taxe de publicité foncière dans les conditions de droit commun.

Données clés

Auteur : [M. Dominique Dord](#)

Circonscription : Savoie (1^{re} circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 1438

Rubrique : Enregistrement et timbre

Ministère interrogé : Budget

Ministère attributaire : Budget

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [24 juillet 2012](#), page 4451

Réponse publiée au JO le : [15 janvier 2013](#), page 417