ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

droits de mutation

Question écrite n° 75403

Texte de la question

M. André Chassaigne interroge M. le ministre de l'économie, de l'industrie et du numérique sur les droits de mutation appliqués lors du rachat d'un bien lors d'un divorce. Lors d'un divorce, il arrive fréquemment que l'un des deux ex-conjoints rachète la demi-part du logement, lui permettant ainsi de garder le domicile familial. Cet élément peut avoir un aspect sécurisant et stabilisant pour les enfants. Cependant, lors de cette opération immobilière, l'ex-épouse ou l'ex-époux se voit contraint(e) de s'acquitter, une seconde fois, des droits de mutation. Le couple s'en étant déjà acquitté lors de l'achat initial, cette taxation est perçue comme une double contribution. Certaines communes accordent parfois quelques exonérations ou allègements de la taxe communale selon la situation du bien (valeur inférieure à 50 000 euros) ou la situation de l'acquérant (transfert de propriété à un conjoint). Cependant, ces dispositions ne concernent qu'une partie des droits de mutation. En effet, ces droits comprennent la taxe communale (1,2 % du prix), la taxe départementale (4,5 % pour la majorité des départements) et la taxe pour l'État qui s'applique au montant du droit départemental à hauteur de 2,5 %. La totalité des droits représente ainsi plus de 5,8 % du montant du prix, pénalisant fortement les foyers les plus démunis alors que les droits de mutations ont déjà été perçus par les collectivités. Il lui demande si un dispositif pourrait être mis en œuvre, visant à exonérer tout ou partie des droits de mutation, lors d'un rachat de demi-part du logement familial par un ex-conjoint ou ex-conjointe, suite à une rupture de vie conjugale.

Texte de la réponse

Les licitations sont une des formes possibles pour sortir un bien de l'indivision, en particulier pour les biens, notamment immobiliers, pour lesquels un partage n'est pas matériellement possible. Une licitation est une vente et relève par conséquent du droit commun des ventes en application du I de l'article 750 du code général des impôts (CGI). Toutefois, des mesures de tempérament existent déjà. Elles sont prévues au II de cet article dans le cadre des successions ou des dissolutions de communautés conjugales, afin de les faciliter. Ainsi, les licitations de biens mobiliers ou immobiliers dépendant d'une succession ou d'une communauté conjugale ainsi que les cessions de droits successifs mobiliers ou immobiliers sont assujetties à un droit d'enregistrement ou à une taxe de publicité foncière de 2,5 % lorsqu'elles interviennent au profit de membres originaires de l'indivision, de leur conjoint, de leurs ascendants ou descendants ou des ayants droit à titre universel de l'un ou de plusieurs d'entre eux. Il en est de même des licitations portant sur des biens indivis issus d'une donation-partage et des licitations portant sur des biens indivis acquis par des partenaires ayant conclu un pacte civil de solidarité (PACS) ou par des époux, avant ou pendant le pacte ou le mariage. Ainsi, lorsque les conditions prévues au II de l'article 750 du code général des impôts sont observées, le rachat de la demi-part du logement par l'un des deux ex-époux ne supporte qu'une imposition de 2,5 %, perçu au profit de l'État.

Données clés

Auteur : M. André Chassaigne
Circonscription : Puy-de-Dôme (5e circonscription) - Gauche démocrate et républicaine
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 75403

Version web : https://www.assemblee-nationale.fr/dyn/14/questions/QANR5L14QE75403

Rubrique : Donations et successions
Ministère interrogé : Économie, industrie et numérique
Ministère attributaire : Finances et comptes publics

Date(s) clée(s)

Question publiée au JO le : 10 mars 2015, page 1619
Réponse publiée au JO le : 7 avril 2015, page 2709