



ASSEMBLÉE NATIONALE

9ème législature

Mutations a titre onereux

Question écrite n° 57514

Texte de la question

M Jean-Marc Nesme rappelle a M le ministre du budget que depuis l'entree en vigueur de la loi de finances rectificative pour 1990 (loi no 90-1169 du 29 decembre 1990) les achats faits par les marchands de biens en vue de la revente sont exoneres des taxes et droits de mutation, a condition qu'ils fassent connaitre leur intention de revendre dans les quatre ans. Auparavant ce delai etait de cinq ans. Aussi, en cas de mutations successives, tout nouvel acquereur ne peut beneficier du regime de faveur que si le delai dont disposait l'acquireur initial n'est pas expire. De meme, il ne peut conserver definitivement le benefice de ce regime qu'en revendant le bien avant le terme du delai imparti au premier acquereur. Il tient a lui indiquer que, dans la conjoncture actuelle de crise grave que traverse l'immobilier, les creanciers ou leur groupe pourraient jouer un role important aupres de leurs clients marchands de biens en se substituant a ceux-ci par le rachat des affaires difficiles non encore realisees. De telles interventions se trouvent freinees, voire empechees, par l'effet des taxes et droits de mutation exigibles dans la limite de quatre ans de l'acquisition initiale. Il lui demande donc s'il n'envisagerait pas de reexaminer les dispositions de la loi de finances precitee afin de retablir le regime anterieur, plus adapte a la situation economique actuelle.

Texte de la réponse

Reponse. - Les achats d'immeubles effectues par les marchands de biens beneficiaient d'un regime de faveur a la condition que ces personnes revendent les biens acquis dans un delai maximal de cinq ans. Il a ete constate que cette mesure donnait lieu a des reventes abusives entre professionnels dans le seul but de leur ouvrir un nouveau delai de detention en franchise de droits de mutation. C'est la raison pour laquelle l'article 32 de la loi de finances rectificative pour 1990 a reduit de cinq a quatre ans le delai imparti pour revendre et interdit les prorogations abusives de ce delai. Il est donc exclu de retablir l'ancien dispositif qui a contribue a accroitre le caractere speculatif du marche foncier.

Données clés

Auteur : [M. Nesme Jean-Marc](#)

Circonscription : - Union pour la démocratie française

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 57514

Rubrique : Enregistrement et timbre

Ministère interrogé : budget

Ministère attributaire : budget

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 11 mai 1992, page 2083