



ASSEMBLÉE NATIONALE

9ème législature

Politique fiscale

Question écrite n° 59706

Texte de la question

M Yves Vidal attire l'attention de M le ministre du budget sur les dispositions fiscales concernant les salaires propriétaires de leur résidence principale et devant être mutes. Ces dispositions leur étant défavorables entraînent de la part de certains d'entre eux un refus de la mobilité géographique. Pour ceux qui acceptent cette mobilité, le système actuel, injuste à leur égard, les incite à ne pas être propriétaires de leur résidence principale, entraînant un problème lors de l'arrivée à la retraite. Ne pourraient-ils bénéficier de l'exonération des droits d'enregistrement dans le cas où ils vendent leur résidence principale pour en acquérir une autre, ou bénéficier d'une exonération partielle des impôts sur le revenu dans le cas où ils mettent leur résidence principale en location pour louer une résidence sur le lieu de leur mutation ? Il lui demande si une de ces compensations peut être envisagée pour ces salaires.

Texte de la réponse

Reponse. - La proposition d'exonérer des droits d'enregistrement les salaires faisant l'objet d'une mutation, lors de l'acquisition de leur nouvelle résidence principale, est contraire au caractère réel attaché aux droits de mutation à titre onéreux qui exclut, par principe, la prise en compte de la situation personnelle de l'acquéreur. En outre, depuis le 1er janvier 1985, les droits d'enregistrement exigibles sur les mutations à titre onéreux des immeubles à usage d'habitation ont été transférés aux départements. Des lors, la fixation du taux des droits départementaux relève de la seule compétence des conseils généraux. Il ne peut donc être envisagé de priver les départements d'une fraction de ressources budgétaires qu'ils perçoivent lors des mutations immobilières en instituant une franchise de droits pour les acquisitions financées par des emplois. Cela étant, l'article 102 de la loi de finances pour 1992 a poursuivi et accentué le plafonnement des taux entrepris à compter du 1er juin 1991 pour ramener le tarif maximum de 10 p 100 à 5 p 100 au cours de la période 1991-1995. Cette mesure, qui démontre la volonté des pouvoirs publics de remédier à la hausse des taux sur les mutations d'immeubles affectés à l'habitation, rejoint ainsi les préoccupations exprimées par l'honorable parlementaire. Enfin l'article 69 du projet de loi de finances pour 1993 propose de permettre aux conseils généraux d'instituer un abattement pour réduire la charge fiscale grevant les acquisitions d'immeubles à usage d'habitation. S'agissant de l'impôt sur le revenu, les personnes qui possèdent un immeuble qu'elles donnent en location sont imposées dans les conditions de droit commun sur leurs revenus fonciers, qu'elles soient ou non propriétaires de leur résidence principale et indépendamment de motifs de la mise en location. Toute dérogation à cette règle serait contraire au principe de l'égalité devant l'impôt. Les personnes concernées peuvent toutefois déduire du loyer brut qu'elles perçoivent, sans limitation de durée ou de montant, les intérêts des emprunts qui ont été contractés pour acquérir ou construire leur ancienne habitation principale.

Données clés

Auteur : [M. Vidal Yves](#)

Circonscription : - Non-Inscrit

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 59706

Rubrique : Impots et taxes

Ministère interrogé : budget

Ministère attributaire : budget

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 6 juillet 1992, page 2983