



15ème législature

Question N° : 7779	De M. Philippe Folliot (La République en Marche - Tarn)	Question écrite
Ministère interrogé > Action et comptes publics		Ministère attributaire > Économie et finances
Rubrique > logement	Tête d'analyse >Fiscalité immobilière	Analyse > Fiscalité immobilière.
Question publiée au JO le : 24/04/2018 Réponse publiée au JO le : 12/03/2019 page : 2363 Date de changement d'attribution : 01/05/2018		

Texte de la question

M. Philippe Folliot attire l'attention de M. le ministre de l'action et des comptes publics au sujet de la fiscalité immobilière. En effet, nombre de concitoyens estiment aujourd'hui que la cherté de l'immobilier dans les grandes villes, l'augmentation de leur population, le manque de foncier, le coût des transports, en même temps que la désertification dans les campagnes, ou encore l'augmentation de la vacance immobilière dans les villes moyennes et dans leur centre seraient très défavorables au logement en France, à l'économie et à la qualité de la vie. Afin d'améliorer la situation, certains proposent d'agir sur les leviers fiscaux en diminuant par exemple les droits de mutation pour la vente de la résidence principale et appliquer à celle-ci les mêmes impôts sur la plus-value de cession que pour les autres biens immobiliers en réduisant sa décote pour durée de détention. Ainsi, il souhaiterait connaître sa position à ce sujet et savoir ce que le Gouvernement envisage de mettre en œuvre.

Texte de la réponse

Un seul régime de taxation est applicable à l'ensemble des mutations à titre onéreux d'immeubles anciens et de terrains non soumis à la TVA, quelles que soient leur nature et l'affectation de l'immeuble. Dans le régime de droit commun, les droits de mutation à titre onéreux (DMTO) perçus sur ces ventes comprennent en premier lieu une taxe de publicité foncière perçue au profit du département au taux de 3,80 %. Ce taux peut être modifié annuellement par les conseils départementaux, sans que ces modifications puissent avoir pour effet de le réduire à moins de 1,20 % ou de le relever au-delà de 4,50 %. Force est de constater que cette possibilité est largement utilisée puisque pour la période du 1er juin 2018 au 31 mai 2019, seuls quatre départements ont conservé le taux de 3,80 %. Par ailleurs, au-delà de ce pouvoir de fixation du taux, les conseils départementaux ont la faculté de voter des exonérations, des abattements de base ou des réductions de taux dérogatoires. Ils ont notamment la faculté d'appliquer un abattement, dans la limite de 46 000€, sur la base imposable des acquisitions d'immeubles d'habitation, à la condition que l'acquéreur prenne l'engagement de ne pas les affecter à un usage autre pendant une durée minimale de trois ans à compter de la date de l'acte d'acquisition. Les départements ont la possibilité de limiter le cas échéant le bénéfice de cet abattement aux seules mutations qui portent sur des biens situés dans les zones de revitalisation rurale. Pour la période du 1er juin 2018 au 31 mai 2019, seuls quatre départements font usage de cette faculté. Aux droits départementaux sur les ventes d'immeubles s'ajoute une taxe additionnelle au taux de 1,20 % perçue au profit des communes de plus de 5 000 habitants, ainsi que de celles d'une population inférieure classées comme stations de tourisme, ainsi qu'un prélèvement assis sur le montant du droit départemental, effectué au profit de l'État au titre des frais d'assiette et de recouvrement. Des fonds de péréquation complètent ce dispositif. Ces droits constituent pour ces collectivités une ressource fiscale importante (14,6 Mds€

2017) à laquelle elles sont attachées.