

Hausse des droits de mutation : un coup dur pour les accédants à la propriété

Alors que des signaux positifs commencent à apparaître sur le front immobilier, la décision annoncée par le Premier ministre lors du congrès des Départements de France risque de briser cette dynamique. « Permettre aux départements d'augmenter de 0,5 point les droits de mutation à titre onéreux (DMTO) est une très mauvaise idée qui impactera lourdement tous les acquéreurs, et plus particulièrement les primo-accédants », déclare Caroline Arnould, Directrice Générale de CAFPI.

Cette mesure, présentée comme une aide temporaire pour reconstituer les finances locales mises à mal par la suppression de la taxe d'habitation sur les résidences principales, arrive à un moment où la situation exige tout l'inverse : un soutien accru à ceux qui souhaitent accéder à la propriété, alors que les prix immobiliers et les taux de crédit immobilier poursuivent leurs baisses. Il est dommageable que les budgets contraints des collectivités locales pèsent lourdement sur le pouvoir d'achat des ménages et sur le marché immobilier en général. Au lieu d'accompagner la reprise économique, elle risque de l'étouffer dans l'œuf.

Les primo-accédants abandonnés par l'État

Ce sont les primo-accédants qui seront les principales victimes de cette mesure. Alors qu'ils constituent un moteur essentiel pour le dynamisme du marché immobilier et qu'ils ont besoin de tout le soutien possible pour mener à bien leur projet, ils se retrouvent une fois de plus ignorés. En alourdissant la charge financière pesant sur eux, le Gouvernement envoie un signal négatif à ces ménages, souvent jeunes, qui souhaitent investir dans l'avenir. Ces droits de mutation inclus dans ce que l'on appelle communément les frais de notaires pèsent déjà lourd dans une transaction immobilière. Une hausse de 0,50 % cela représente 1 250 € supplémentaires pour un crédit moyen de 250 000 € !

Une mesure temporaire qui risque de devenir permanente

Le Gouvernement la présente comme une option temporaire, laissée à la discrétion des départements et limitée à trois ans. Mais soyons réalistes : en France, les dispositifs temporaires finissent presque toujours par s'inscrire dans la durée. Face aux besoins de financement croissants des collectivités, il y a fort à parier que cette hausse des DMTO devienne permanente, aggravant durablement la fiscalité immobilière.

CAFPI en bref :

Leader du marché des courtiers en crédits, CAFPI est présent dans toute la France, via ses 250 agences en propre, pour accompagner ses clients dans toutes les étapes de leur projet immobilier. En 2023, CAFPI a finalisé plus de 30 000 dossiers auprès de plus de 100 partenaires bancaires et assureurs partenaires, à des conditions particulièrement avantageuses.

Le métier de courtage en prêts immobiliers est toujours en plein essor puisque plus de 35% des crédits en France se font via un courtier. CAFPI est l'expert de tous les crédits avec ses offres de crédits immobiliers, de regroupement de crédits, de crédits professionnels et d'assurances emprunteur en ligne sur www.cafpi.fr et sur les réseaux sociaux.

Contact Presse

Galivel & Associés
Carol Galivel / Julien Michon
01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63
galivel@galivel.com

CAFPI
Caroline Arnould – Directrice générale
c.arnould@cafpi.fr
111 Avenue de France – 75013 Paris