

AVIS D'EXPERT

Les propriétaires encore taxés ?

Paris, le 17 juillet 2013 – Alors que les droits et taxes (droits d'enregistrement) représentent déjà jusqu'à 75% de ce qu'on appelle communément « frais de notaire », une partie de ceux versés aux départements pourrait augmenter. Le gouvernement leur a accordé la possibilité de relever le taux des droits de mutation qu'ils perçoivent jusqu'à 4,5 % (contre 3,8 % du montant du bien actuellement).

Les « frais de notaire », et donc les montants collectés, n'ayant cessé d'augmenter ces dernières années, Meilleurtaux.com s'interroge sur l'effet que pourrait avoir une hausse supplémentaire. **Actuellement ils représentent au total environ 6,65 % du prix d'un bien ancien (2 à 3 % dans le neuf), lequel a augmenté en moyenne de 180 % à Paris depuis 2000 et de plus de 100 % en France...**

D'ores et déjà, depuis début 2012 et dans un contexte de baisse des prix, **la plupart des banques demandent que le montant de ces frais au moins soit « apporté » par l'emprunteur c'est-à-dire financé sur ses deniers propres, et ce afin qu'il puisse commencer à amortir au plus vite la valeur du bien et non ces frais...** Doit-on s'attendre à la nécessité pour les emprunteurs d'avoir plus d'apport ?

Les frais de notaire pèsent déjà dans le budget des ménages qui n'en connaissent pour la plupart - surtout les primo-accédants - ni le montant, ni la décomposition... Les augmenter serait perçu comme un signal négatif pour le marché et donnerait le sentiment que ce sont encore les propriétaires qui sont taxés, qu'ils soient investisseurs ou qu'ils achètent pour se loger...

A Paris, par exemple, pour l'achat d'un bien de 400 000 €, le total des frais de notaire passerait de 26 600 € à 29 400 € **soit l'équivalent d'une hausse des prix de près de 0,7 % alors même qu'on scrute chaque mois la moindre évolution à la baisse ou à la hausse....**

A l'inverse, en 2012, suggestion avait été faite de **diviser les droits de mutations par deux**, pour relancer le marché...

Sandrine Allonier, responsable des études économiques de meilleurtaux.com

Tél. : 01 41 97 98 67

sallonier@meilleurtaux.com

twitter.com/meilleurtauxcom