

---

# Achat immobilier : une augmentation des droits de mutation à compter de mars 2014

Publié le 07/01/2014



*La loi de finances pour 2014 prévoit que les départements seront désormais autorisés à relever le plafond de perception des droits de mutation. Cette hausse pourra être librement votée ou non par chaque département, en tout ou partie.*

La **loi de finances pour 2014 (loi n° 2013-1278 du 29 décembre 2013, JO du 30 décembre 2013)** prévoit que les départements peuvent augmenter le **taux des droits de mutation** (droits de mutation à titre onéreux – DMTO –, droits dus par l'acquéreur lors d'une transaction immobilière qui comprennent la taxe sur la publicité foncière et les droits d'enregistrement) **de 3.8% à 4,5%, soit une hausse maximale de +0,7%** (article 77 de la loi de finances).

**Cette mesure sera applicable du 1er mars 2014 au 29 février 2016.**

Cette augmentation qui, toutefois n'est pas obligatoire, doit être adoptée par chaque département après délibération du conseil général. Ce dernier pourra voter une hausse moins importante que celle de 0.7%.

**Exemple :** Ainsi, avec ces nouvelles dispositions, le surcoût pour l'achat d'un appartement de 500.000 euros à Paris est d'environ 3.600 euros.

**La loi de finances pour 2015 pérennise cette mesure pour les actes passés à compter du 1er mars 2016. Le taux sera celui en vigueur au 31 janvier 2016.**

Les Conseils généraux ont jusqu'au 31 janvier 2016 pour notifier aux services fiscaux une délibération contraire.

## **Une augmentation des "frais de notaires" mais pas de la rémunération du notaire**

Les droits de mutation sont inclus dans ce qui est improprement appelé « frais de notaire », qui comprennent notamment l'ensemble des taxes et droits perçus par le notaire pour le compte du Trésor Public, les sommes que le notaire règle à des tiers pour le compte de son client, et, pour une moindre part, la rémunération du notaire. Il faut noter que si la hausse des droits de mutation fait

---

augmenter les « frais de notaire », la rémunération du notaire quant à elle n'augmentera pas et ne sera pas modifiée.

## **Calculez vos frais de notaires en cliquant-ici**

**(C) Photo : Fotolia**