

COMMUNIQUÉ DE PRESSE



Le 11 septembre 2023



La baisse des droits de mutation, une bombe à retardement pour les finances des collectivités locales ?

Par Loïc Cantin, président de la fédération nationale de l'immobilier (Fnaim)

« L'actuelle crise du logement affecte en premier lieu les acheteurs, les agents immobiliers et les promoteurs. Mais elle fait aussi des victimes collatérales, notamment les collectivités locales. En effet, à chaque transaction, ces dernières recouvrent les droits de mutation à titre onéreux (DMTO). Or, les montants perçus vont s'amoinrir avec la baisse des volumes de ventes et, localement, des prix. » explique Loïc CANTIN, président de la FNAIM.

Le tarissement d'une partie de cette source de financement pourrait devenir un véritable sujet de préoccupation pour les collectivités locales. Notamment pour les départements, qui perçoivent 71 % des DMTO, le reste étant destiné aux communes (26 %), le reliquat (3 %) allant en direction des EPCI et des régions

Pour 2023, les chiffres définitifs ne sont pas encore connus mais on peut tabler sur une baisse des DMTO d'environ 23 % en anticipant une diminution des ventes de 18 % (910 000 transactions au lieu de 1 115 000 en 2022) et des prix de 5 % en moyenne.

Ce retournement de marché s'est amorcé au premier semestre 2022 avec la brutale remontée des taux d'intérêt conjuguée à un taux d'usure demeuré longtemps beaucoup trop bas. Le ralentissement de l'octroi de crédits a contribué au blocage progressif du marché immobilier. Malgré cela, la hausse des prix a permis de maintenir une progression des DMTO en 2022.

Si nos prévisions à la FNAIM se confirment, le montant des DMTO 2023 se situerait légèrement en deçà de ceux de 2019 et 2020 grâce, notamment, à des prix de transactions nettement supérieurs à ceux de l'époque.

Evolution des DMTO à l'échelle nationale :

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023 prévision
DMTO (milliards d'€)	9,49	10,1	9,3	6,9	9,1	10,9	10,2	9,2	9,9	11,2	12,1	14,1	14,7	16,2	16,0	20,0	20,5	15,8

Source : Fnaim



Contact Presse : Galivel & Associés – Carol Galivel / Valentin Eynac

galivel@galivel.com - 01 41 05 02 02

La situation n'est pas catastrophique, mais la baisse risque néanmoins d'être sensible. De plus, elle arrive au plus mauvais moment pour les collectivités confrontées à une hausse des charges avec une envolée des prix de l'énergie et une inflation qui dope les dépenses d'équipements.

Toujours est-il que ce « trou d'air » survient après deux années - 2021 et 2022- records. Reste maintenant à espérer que les collectivités locales ont été davantage fourmis que cigales et ont su mettre de l'argent de côté pendant cette période faste...

« Souhaitons que les collectivités locales ont su se préserver de la suppression de la taxe d'habitation et ne généralisent pas une augmentation de la taxe foncière pour compenser cette baisse de recettes. » réagit Loïc CANTIN.

Télécharger le communiqué de presse



ON EN PARLE ?

Pour continuer sur le sujet



Entamons une discussion !



@presidentfnaim

@FNAIM



À propos de la FNAIM

La Fédération Nationale de l'Immobilier (FNAIM) est la première organisation syndicale des professionnels de l'immobilier reconnue représentative dans la branche de l'immobilier avec plus de 43 000 salariés. Ses adhérents exercent tous les métiers de la transaction, de la gestion, de la location, de l'expertise, du diagnostic, etc. Créée en 1946, elle est présente sur l'ensemble du territoire par son maillage de Chambres départementales et régionales. La FNAIM accompagne au quotidien ses adhérents dans l'exercice de leurs activités. A travers son École Supérieure de l'Immobilier, elle leur dispense les formations, initiales et continues, qui différencient les professionnels FNAIM par leurs compétences et la qualité de services offerts aux particuliers. Elle veille au respect, par chacun de ses membres, de son Code d'Éthique et de Déontologie, garant de la protection des droits du consommateur. Par sa représentativité, sa connaissance des marchés immobiliers, ses compétences juridiques et techniques, la FNAIM est un interlocuteur reconnu par les Pouvoirs Publics pour l'élaboration des politiques et des législations relatives au logement. Les statistiques qu'elle établit à partir des données recueillies auprès de ses adhérents et qu'elle diffuse gratuitement permettent de suivre au plus près l'évolution des marchés du logement en France. À la fois référence et partenaire, la Fédération veut faire partager une vision positive, équilibrée et sociale de l'immobilier. La FNAIM fait partie du Conseil National de la Transaction et de la gestion immobilières (CNTGI).



Contact Presse : Galivel & Associés – Carol Galivel / Valentin Eynac

galivel@galivel.com - 01 41 05 02 02