

Budget 2025 : Comment les collectivités territoriales renflouent leurs caisses sur le dos des nouveaux propriétaires

Yoann



Alors que le marché immobilier peine à redémarrer, une nouvelle taxe vient alourdir la note des acheteurs.

Une mesure contestée dans un marché fragile

Alors que les transactions immobilières peinent à retrouver leur dynamisme, une nouvelle hausse des frais de notaire vient compliquer la situation. Autorisée par la loi de finances 2025,

cette augmentation facultative a déjà été adoptée par de nombreux départements, suscitant l'inquiétude des professionnels du secteur.

Concrètement, cette hausse de 0,5 % des droits de mutation représente un effort financier non négligeable. Pour un bien à 300 000 €, l'acheteur devra ainsi déboursier 1 500 € supplémentaires. Une somme qui s'ajoute aux taux d'emprunt déjà élevés, freinant davantage l'accès à la propriété.

Des recettes fiscales en chute libre

Si cette mesure vise à compenser les pertes des départements, elle intervient dans un contexte de baisse historique des transactions. Entre 2022 et 2023, les recettes liées aux droits de mutation ont chuté de plus de 22 %, soit 3,7 milliards d'euros en moins. Une solution temporaire... mais à quel prix ?

Tous les départements ne jouent pas le jeu : certains, comme les Alpes-Maritimes ou l'Oise, ont refusé cette hausse. Une disparité qui pourrait influencer les choix des futurs propriétaires, selon leur lieu d'achat.

Une fausse bonne idée ?

Alors que le gouvernement cherche à redresser les finances publiques, cette mesure risque de pénaliser un marché immobilier encore fragile. Entre taxes supplémentaires et pouvoir d'achat en berne, les acquéreurs pourraient bien être les grands perdants de cette réforme.