

Extrait du
Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique : BOI-ENR-DMTOI-10-10-20-50-12/09/2012

Date de publication : 12/09/2012

ENR – Mutation de propriété à titre onéreux d'immeubles autres que les échanges – Assiette des droits – Abattements sur la base

Positionnement du document dans le plan :

ENR - Enregistrement

Mutations de propriété à titre onéreux d'immeubles

Titre 1 : Mutations autres que les échanges

Chapitre 1 : Principes de taxation

Section 2 : Assiette des droits

Sous-section 5 : Abattements sur la base

Sommaire :

I. Mutations à titre onéreux d'immeubles d'habitation et de garages

II. Première cession à titre onéreux d'une construction nouvelle

III. Cumul des abattements

I. Mutations à titre onéreux d'immeubles d'habitation et de garages

1

Conformément aux dispositions de l'[article 1594 F ter du CGI](#), les conseils généraux peuvent instituer un abattement sur l'assiette de la taxe de publicité foncière ou du droit d'enregistrement pour les acquisitions :

- d'immeubles ou de fractions d'immeubles destinés à être affectés à l'habitation à la condition que l'acquéreur prenne l'engagement de ne pas les affecter à un autre usage pendant une durée minimale de trois ans à compter de la date de l'acte d'acquisition ;

- de terrains ou locaux à usage de garages à la condition que l'acquéreur prenne l'engagement de ne pas affecter les terrains ou locaux à une exploitation à caractère commercial ou professionnel pendant une durée minimale de trois ans à compter de la date de l'acte d'acquisition.

10

Le montant de cet abattement ne peut être inférieur à 7 600 € ni supérieur à 46 000 €.

20

Les dispositions de l'[article 1594 F ter du CGI](#) sont exposées au [BOI-ENR-DMTOI-10-30](#) § 50 à 100 .

II. Première cession à titre onéreux d'une construction nouvelle

30

La première cession à titre onéreux des immeubles acquis neufs ou en état futur d'achèvement par acte authentique signé entre le 1er juin 1993 et le 31 décembre 1994 inclus, qui ont été exclusivement affectés à l'habitation principale pendant une durée minimale de cinq ans au jour de la mutation, bénéficie, sous certaines conditions, d'une exonération partielle de droit de mutation à titre onéreux qui prend la forme d'un abattement de 91 000 € sur l'assiette de la taxe de publicité foncière ou du droit d'enregistrement ([CGI, art. 1055 bis](#)).

Les conditions de ce régime de faveur sont examinées au [BOI-ENR-DMTOI-10-30](#) § 180 à 320.

III. Cumul des abattements

40

Les abattements visés aux [articles 1594 F ter](#) et [1055 bis du CGI](#) peuvent, le cas échéant, se cumuler.