

Dernière mise à jour le 29 avril 2025

Frais de notaire : hausse de 0,5 point votée par 27 départements

L'article 116 de la loi de finances pour 2025 autorise les départements à relever de 0,5 point pour 3 ans le taux des droits de mutation à titre onéreux applicables aux ventes de biens immobiliers. 27 départements ont à ce jour voté en faveur de cette hausse pour une entrée en vigueur depuis le 1er avril 2025.

Sommaire

- Rehaussement de 0,5 point sur 3 ans
- 27 départements concernés

Rehaussement de 0,5 point sur 3 ans

Les frais de notaire payés par l'acquéreur d'un bien immobilier comprennent essentiellement des droits de mutation à titre onéreux (DMTO). La loi fixe un taux plancher et plafond voté par les communes et les départements. La plupart des départements votent en faveur de ce taux maximum.

Afin de soulager les finances des collectivités territoriales qui sont mises à contribution pour réduire le déficit budgétaire, l'article 116 de la loi de finances pour 2025 prévoit que les départements puissent relever le taux maximum pour les actes passés et les conventions conclues entre le 1^{er} avril 2025 et le 31 mars 2028. Le taux maximum du droit départemental passe ainsi de 4,5 à 5%.

Pour les départements votant en faveur du nouveau taux maximum, le taux global plafond des DMTO va passer de 5,807% à 6,319%. Pour un bien immobilier d'une valeur de 200.000 €, le surcoût s'élèverait à 1.000 €.

	Taux plancher	Taux maximum actuel	Taux maximum loi de finances pour 2025
Droit départemental	1,2%	4,5%	5%
Prélèvement pour frais d'assiette (2,37% du taux départemental)	0,028%	0,107%	0,119%
Taxe communale	0,5%	1,2%	1,2%
Total	1,728%	5,807%	6,319%

27 départements concernés

Voici la liste des 27 départements français ayant voté un taux de 5% pour les droits de mutation à titre onéreux (DMTO), applicable à partir du 1er avril 2025, selon le document officiel de la Direction générale des Finances publiques :

1. Ariège (09)

2. Charente-Maritime (17)
3. Corrèze (19)
4. Côte-d'Or (21)
5. Dordogne (24)
6. Eure-et-Loir (28)
7. Haute-Garonne (31)
8. Hérault (34)
9. Ille-et-Vilaine (35)
10. Loir-et-Cher (41)
11. Loire (42)
12. Loire-Atlantique (44)
13. Loiret (45)
14. Maine-et-Loire (49)
15. Mayenne (53)
16. Meurthe-et-Moselle (54)
17. Puy-de-Dôme (63)
18. Rhône (hors Métropole de Lyon) (69)
19. Haute-Savoie (74)
20. Paris (75)
21. Seine-et-Marne (77)
22. Tarn (81)
23. Vosges (88)
24. Yonne (89)
25. Essonne (91)
26. Hauts-de-Seine (92)
27. Seine-Saint-Denis (93)

D'autres départements pourraient prochainement suivre.

Source :

https://www.impots.gouv.fr/sites/default/files/media/1_metier/3_partenaire/notaires/nid_11316_dmto_2025-04-01.pdf