Dernière mise à jour le 21 mai 2025

Hausse des frais de notaires dans 45 nouveaux départements au 1er mai

La loi de finances pour 2025 a augmenté de 0,5 point le taux plafond des droits de mutation à titre onéreux applicables aux ventes de biens immobiliers. Le taux maximum de 5% s'appliquera dans 45 départements supplémentaires à compter du 1er mai.

Sommaire

- Hausse du plafond de 0,5 point sur 3 ans
- 45 nouveaux départements au taux plafond au 1er mai

Hausse du plafond de 0,5 point sur 3 ans

Les frais de notaire acquittés par l'acquéreur lors de l'achat d'un bien immobilier incluent majoritairement les droits de mutation à titre onéreux (DMTO). Ces droits sont encadrés par la loi, qui prévoit un taux plancher et un taux plafond, lesquels sont fixés par délibération des collectivités territoriales, en l'occurrence les départements et les communes. En pratique, la majorité des départements appliquent le taux plafond autorisé.

Dans un objectif de soutien aux finances locales, particulièrement sollicitées dans le cadre de la réduction du déficit public, l'article 116 de la loi de finances pour 2025 autorise les départements à relever le taux plafond du droit départemental applicable aux DMTO, pour les actes notariés et conventions conclus entre le 1er avril 2025 et le 31 mars 2028. Ce taux plafond est ainsi porté de 4,5 % à 5 %.

Pour les départements faisant le choix d'appliquer ce nouveau plafond, le taux global maximal des DMTO s'élèvera à 6,319 %, contre 5,807 % actuellement. À titre d'exemple, pour l'acquisition d'un bien d'une valeur de 200 000 €, cette hausse représenterait un surcoût d'environ 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%

45 nouveaux départements au taux plafond au 1er mai

Au 1^{er} avril dernier, le nouveau taux plafond de 5% est entré en vigueur dans 27 départements. Au 1^{er} mai, la liste est enrichie de 45 nouveaux départements dont la liste est la suivante :

1. Aisne (02)
2. Ardennes (08)
3. Aude (11)
4. Aveyron (12)
5. Bouches-du-Rhône (13)
6. Calvados (14)
7. Cantal (15)
8. Cher (18)
9. Creuse (23)
10. Doubs (25)
11. Finistère (29)
12. Gard (30)
13. Gers (32)
14. Gironde (33)
15. Indre-et-Loire (37)
16. Jura (39)
17. Haute-Loire (43)
18. Lot-et-Garonne (47)
19. Manche (50)
20. Marne (51)
21. Haute-Marne (52)
22. Meuse (55)
23. Morbihan (56)
24. Moselle (57)
25. Nièvre (58)
26. Nord (59)
27. Orne (61)
28. Pas-de-Calais (62)
29. Pyrénées-Atlantiques (64)
30. Pyrénées-Orientales (66)
31. Collectivité européenne d'Alsace (67/68)
32. Métropole de Lyon (69)
33. Haute-Saône (70)
34. Sarthe (72)
35. Savoie (73)
36. Seine-Maritime (76)
37. Yvelines (78)
38. Somme (80)
39. Var (83)
40. Vaucluse (84)
41. Vendée (85)
42. Vienne (86)
43. Haute-Vienne (87)
44. Val-de-Marne (94)
45. Val-d'Oise (95)

Seuls 27 départements ont pour le moment maintenu un taux différent du taux plafond.

Source :

https://www.impots.gouv.fr/sites/default/files/media/1_metier/3_partenaire/notaires/nid_11316_dmto_2025-05-01.pdf