

Augmentation des droits de mutation : quelles conséquences pour les acheteurs ?



Depuis le 1^{er} mai 2025 une hausse des **droits de mutation à titre onéreux (DMTO)** – plus communément appelés « frais de notaire » – a été mise en place dans plusieurs départements. Cette mesure, destinée à soutenir les finances locales, alourdit le coût global d’une acquisition immobilière.

Cette augmentation est variable selon les départements

Toutefois, **des dispositifs d’exonération ou de réduction existent, en particulier pour les primo-accédants**, sous certaines conditions.

Les droits de mutation représentent une part importante des frais liés à l’achat d’un bien immobilier. Ils comprennent essentiellement des taxes perçues au profit de l’État et des collectivités locales.

Droits de mutation en hausse dans le Nord : des exonérations possibles pour les primo-accédants

Depuis le 1^{er} mai 2025, le département du Nord a décidé d’augmenter le taux des droits de mutation à titre onéreux (DMTO), communément appelés « frais de notaire », de 5,80 % à 6,3185 %. Cette décision, prise lors de la séance du Conseil départemental du 31 mars 2025.

Primo-accédants : une exonération de la hausse des DMTO

La loi de finances pour 2025 prévoit toutefois une exonération de cette augmentation pour les primo-accédants. Pour bénéficier de cette exonération, les conditions suivantes doivent être remplies :

- **Ne pas avoir été propriétaire de sa résidence principale au cours des deux dernières années.**
- **Utiliser le bien acquis comme résidence principale**

Il est important de noter que cette exonération s’applique indépendamment du mode de financement choisi, y compris si le primo-accédant ne souscrit pas de Prêt à Taux Zéro (PTZ) .