

# RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère de la cohésion des territoires

## Décret n° 2018-xx du XXX

**Pris pour application de l'article 68 de la loi n° 2017-1837 du 30 décembre 2017 de finances pour 2018 modifiant l'article 199 novovicies du code général des impôts et relatif au plafonnement des frais et commissions des intermédiaires**

NOR : TERL1807061D

*Publics concernés : les intermédiaires, personnes physiques ou morales, exerçant au titre de l'acquisition de logements une activité de conseil ou de gestion au sens de l'article L. 321-1 du code monétaire et financier, un acte de démarchage au sens de l'article L. 341-1 du même code ou une activité d'intermédiation en biens divers au sens de l'article L. 550-1 dudit code ou qui se livrent ou prêtent leur concours à l'opération au sens de l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce.*

*Objet : fixation du plafond du montant des frais et commissions directs et indirects au cours d'une même acquisition de logement ouvrant droit à la réduction d'impôt. Ce plafond est exprimé en pourcentage du prix de revient d'une même acquisition de logement ouvrant droit à la réduction d'impôt.*

*Entrée en vigueur : le texte entre en vigueur le lendemain de sa publication.*

*Notice : le présent décret précise le plafond du montant des frais et commissions directs et indirects au cours d'une même acquisition de logement ouvrant droit à la réduction d'impôt. Ce plafond est exprimé en pourcentage du prix de revient d'une même acquisition de logement ouvrant droit à la réduction d'impôt.*

*Il prévoit également que le plafonnement s'applique par logement et enfin, le montant de la ou des commissions sont mentionnées sur l'acte de vente.*

*Références : l'article 46 AZA quinterdecies de l'annexe III au code général des impôts créé par le présent décret peut être consulté, dans sa rédaction issue de ces modifications, sur le site Légifrance (<http://www.legifrance.gouv.fr>).*

*Le Premier ministre,*

Sur le rapport du ministre de la cohésion des territoires et du ministre de l'économie et des finances,

Vu le code monétaire et financier, notamment ses articles L. 321-1, L. 341-1 et L. 550-1;

Vu le code général des impôts, notamment son article 199 *novovicies* et son annexe III ;

Vu la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce, notamment son article 1<sup>er</sup> ;

Vu la loi n° 2017-1837 du 30 décembre 2017 de finances pour 2018, notamment son article 68 ;

Vu l'avis du Conseil national de la transaction et de la gestion immobilières en date du

## **Décète :**

### **Article 1<sup>er</sup>**

La section III du chapitre Ier du titre Ier de la première partie du livre Ier de l'annexe III au code général des impôts est complétée par un article 46 AZA *quinterdecies* ainsi rédigé :

« Article 46 AZA *quinterdecies*.- I. Pour l'application du X *bis* de l'article 199 *novovicies* du code général des impôts, le montant des frais et commissions directs et indirects imputés au titre de l'acquisition d'un logement ouvrant droit à la réduction d'impôt prévue audit article ne peut excéder un plafond fixé à 10 % du prix de revient, mentionné au V de l'article 199 *novovicies* du code général des impôts, de ce même logement.

« II. Au titre de l'acquisition d'un même logement, le cumul des frais et commissions directs et indirects ne doit pas dépasser le plafond du prix de revient fixé au I, quel que soit le nombre d'intermédiaires imputant des frais et commissions.

« III. Le montant des frais et commissions directs et indirects effectivement imputés ainsi que leur part dans le prix de revient sont communiqués à l'acquéreur et figure dans l'acte authentique qui constate la vente. ».

### **Article 2**

Le ministre de la cohésion des territoires et le ministre de l'économie et des finances sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le :

Par le Premier ministre : Edouard Philippe

Le ministre de la cohésion des  
territoires,

Jacques Mézard

Le ministre de l'économie et des  
finances,

Bruno Le Maire