



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Droits de mutation

Question écrite n° 16921

Texte de la question

M. Philippe Dubourg demande à M. le ministre du budget de bien vouloir considérer le caractère injuste des dispositions restrictives limitant l'octroi du crédit de paiement des droits de mutation à titre gratuit aux transmissions de parts ou actions de sociétés ayant une activité industrielle, commerciale, agricole ou libérale (art. 397 A I de l'annexe III au CGI). En effet, il est fréquent que l'immobilier d'entreprise soit la propriété de SCI. Il lui demande en conséquence de prendre les mesures nécessaires afin de mettre un terme à l'inégalité de traitement qui ne saurait être justifiée par le choix fait du mode d'organisation de l'entreprise, le crédit de paiement pouvant profiter sans réserve aux immeubles inclus dans l'actif des sociétés professionnelles.

Texte de la réponse

Afin de faciliter la transmission des entreprises et de contribuer au maintien de l'emploi, le décret no 85-356 du 23 mars 1985 modifié, notamment par le décret no 93-877 du 25 juin 1993, a mis en place un régime de paiement différé et fractionné applicable, sous certaines conditions, aux mutations à titre gratuit des entreprises industrielles, commerciales, artisanales, agricoles ou libérales ou aux parts sociales ou actions de sociétés non cotées en bourse, ayant un objet de cette nature. N'entrent donc pas dans le champ d'application du dispositif les parts de sociétés civiles immobilières même si ces dernières recouvrent des biens immobiliers affectés à l'entreprise objet de la transmission. L'éventuelle ouverture de leur capital à des tiers et les problèmes de sauvegarde de l'emploi ne se retrouvent pas avec la même acuité au niveau de ces dernières qui ne sont, en outre, pas soumises aux risques de l'exploitation. Cela étant, les situations évoquées par l'honorable parlementaire bénéficient de notables facilités de paiement applicables en matière de mutations par décès. Ainsi, le paiement des droits légalement exigibles peut être fractionné sur une durée pouvant atteindre cinq ans, quel que soit le lien de parenté existant entre les héritiers et légataires et le défunt. Ce délai est porté à dix ans pour les droits à la charge des héritiers en ligne directe et du conjoint survivant du défunt, à la condition que l'actif héréditaire comprenne, à concurrence de 50 p. 100 au moins, des biens non liquides énumérés à l'article 404 A de l'annexe III au code général des impôts, notamment des parts de sociétés civiles immobilières. Enfin, le paiement des droits de succession peut être différé, notamment, en cas de dévolution de biens en nue-propriété. Dans cette dernière hypothèse, le paiement intervient au plus tard au terme d'un délai de six mois décompté à partir de la réunion de l'usufruit à la nue-propriété. Ces précisions sont de nature à répondre aux préoccupations exprimées par l'honorable parlementaire.

Données clés

Auteur : [M. Dubourg Philippe](#)

Circonscription : - RPR

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 16921

Rubrique : Successions et libéralités

Ministère interrogé : communication

Ministère attributaire : communication

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 25 juillet 1994, page 3724

Réponse publiée le : 6 mars 1995, page 1245