



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Droits de mutation

Question écrite n° 5755

Texte de la question

M. Jean-Jacques Descamps attire l'attention de M. le ministre du budget sur l'exonération des droits de mutation à titre gratuit édictée en faveur des transmissions des domaines agricoles et parts de GFA, laquelle est subordonnée à la réunion de plusieurs conditions. L'une de celles-ci prévoit que les fonds agricoles composant le patrimoine du GFA doivent être donnés à bail à long terme dans les conditions prévues par les articles L. 416-1 à L. 416-9 du code rural (article 793-1-4/ du CGI). L'exonération ne peut s'appliquer que si le patrimoine du groupement foncier ne comprend que des immeubles à destination agricole et que si la totalité de ceux-ci est donnée à bail à long terme. Il résulte d'instructions ministérielles que l'on considère comme immeubles ruraux ceux principalement affectés à la production des récoltes agricoles ou de fruits naturels ou artificiels, ainsi que ceux bâtis destinés à l'exploitation ou à l'habitation principale de l'exploitant ; il semble qu'il ait été omis la partie des bâtiments que les exploitants agricoles utilisent en qualité de gîtes ruraux. Néanmoins, l'article 52 ter-11 du CGI ainsi que l'article 33 de la loi de finances 1993 prévoient que les agriculteurs puissent avoir des activités accessoires de nature commerciale ou artisanale. Et ces activités accessoires ont été étendues aux sociétés civiles qui ont des activités relevant du régime des bénéficiaires agricoles. Il lui demande de confirmer que cette location de gîtes ruraux est bien de nature rurale, qu'ils peuvent donc être la propriété d'un groupement foncier agricole et être compris dans un bail rural à long terme de dix-huit ou vingt-cinq ans.

Texte de la réponse

Il est confirmé à l'honorable parlementaire que, lorsque, conformément aux dispositions de l'article L. 411-35 du code rural, le preneur d'un bail rural à long terme est autorisé par le bailleur « à consentir des sous-locations de certains bâtiments pour un usage de vacances ou de loisirs » pour une durée n'excédant pas trois mois consécutifs et lorsque ces activités conservent un caractère accessoire au sens de l'article 52 ter du code général des impôts, le bailleur ou le propriétaire des parts du GFA conservent les avantages fiscaux prévus par l'article 793 (1^o et 2^o) du code précité.

Données clés

Auteur : [M. Descamps Jean-Jacques](#)

Circonscription : - UDF

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 5755

Rubrique : Successions et libéralités

Ministère interrogé : budget, porte-parole du gouvernement

Ministère attributaire : budget, porte-parole du gouvernement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 20 septembre 1993, page 2995

Réponse publiée le : 20 décembre 1993, page 4608