



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Droits de mutation

Question écrite n° 5756

Texte de la question

M. Jean-Jacques Descamps attire l'attention de M. le ministre de l'agriculture et de la pêche 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 des 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 bénéfices agricoles. Sachant l'importance des gîtes ruraux pour l'animation des zones rurales, il lui demande de confirmer que les bâtiments affectés à un gîte rural peuvent parfaitement être donnés à bail à long terme et bénéficier de l'exonération des droits de mutation à titre gratuit en cas de transmission.

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 que 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, y compris pour les gîtes ruraux, les avantages fiscaux prévus par l'article 793 (1^o et 2^o) du code général des impôts relatif aux mutations à titre gratuit.

Données clés

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

Circonscription : - UDF

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 5756

Rubrique : Successions et libéralités

Ministère interrogé : agriculture et pêche

Ministère attributaire : agriculture et pêche

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 20 septembre 1993, page 2992

Réponse publiée le : 11 avril 1994, page 1779