



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Droits d'enregistrement

Question écrite n° 7845

Texte de la question

M. Jean-Louis Debre demande a M. le ministre du budget des precisions concernant l'application de l'article 705 du code general des impots. Les acquisitions par les fermiers des terres qu'ils exploitent sont soumises a la taxe de publicite fonciere de 0,60 p. 100 a la condition, notamment, que l'acquireur prenne l'engagement de mettre personnellement en valeur les biens acquis, pendant un delai minimal de cinq ans a compter du transfert de propriete. A defaut de respect de cet engagement, ou si les biens sont alienes dans ce delai, l'acquireur ou ses ayants cause perdent le benefice du tarif reduit. Par exception a ces dispositions, il a ete decide que la decheance n'etait pas encourue en cas d'apport des biens acquis a une GAEC et a un GFA. Dans le meme esprit, l'exception a egalement ete etendue par l'article 34 de la loi de finances pour 1989, en cas d'apport a une EARL. Il est donc admis qu'une mutation au profit d'une societe agricole ne remet pas en cause les avantages resultant de l'article precite. Or la location des biens acquis sous le benefice de cet article consentie a une EARL dans laquelle est seul associe l'un des proprietaires du bien exploite permet a l'administration fiscale d'affectuer un redressement sur l'acquisition au motif qu'il y aurait rupture de l'engagement d'exploitation personnelle. Il est donc constate un traitement different dans l'application de ce texte. En effet, des lors qu'il est reconnu que la mutation resultant d'un apport a une societe agricole ne remet pas en cause la notion d'exploitation personnelle, ne serait-il pas naturel de considerer qu'une location a une EARL dans laquelle le ou les proprietaires est seul et unique associe doit egalement profiter de la meme interpretation liberale ? Il souhaiterait donc savoir s'il compte revenir sur cette situation particuliere afin que soit retablie une certaine equite en reconnaissant une exception supplementaire a celles ci-dessus rappelees. Ainsi, il pourrait etre decide que la decheance n'est pas encourue lorsque la location est etablie a une EARL, dans laquelle l'associe unique est l'un des proprietaires du bien.

Texte de la réponse

Pour beneficier du regime de faveur prevu a l'article 705 du code general des impots, le fermier doit prendre l'engagement, pour lui et ses ayants cause a titre gratuit, de mettre personnellement en valeur, pendant un delai minimal de cinq ans a compter de la date du transfert de propriete, les biens ruraux acquis dans le cadre de ce dispositif de faveur. La location des biens a une societe met fin a l'exploitation personnelle du fonds et entraine de plein droit la decheance du regime de faveur si elle intervient dans les cinq ans de l'acquisition. Il en est ainsi meme si la location est faite a une exploitation agricole a responsabilite limitee (EARL) dans laquelle un des proprietaires des biens ainsi loues est associe unique. En effet, dans la situation particuliere evoquee, l'engagement mentionne precedemment ne serait pas susceptible d'etre rempli pour les autres coproprietaires du bien acquis sous le benefice du regime prevu par l'article 705 du code. En outre, il n'y aurait aucune garantie que l'EARL reste a associe unique posterieurement a la signature du contrat de location ou qu'elle se transforme en une societe d'une autre forme avant l'expiration du delai de cinq ans calcule a compter de la date du transfert de propriete. Cela etant, afin d'eviter les inconvenients evoques, il est precise a l'honorable parlementaire que la mise a disposition d'une EARL de biens acquis sous le benefice de l'article 705 du code n'entraine pas la decheance du regime de faveur lorsqu'elle est effectuee dans les conditions prevues par l'article L. 411-2 du

code rural c'est-à-dire, notamment, que l'auteur de la mise à disposition participe effectivement à leur exploitation au sein de l'EARL. Ces dernières précisions sont de nature à répondre aux préoccupations exprimées.

Données clés

Auteur : [M. Debré Jean-Louis](#)

Circonscription : - RPR

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 7845

Rubrique : Enregistrement et timbre

Ministère interrogé : budget, porte-parole du gouvernement

Ministère attributaire : budget, porte-parole du gouvernement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 15 novembre 1993, page 3983

Réponse publiée le : 11 avril 1994, page 1793