



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

droits de mutation

Question écrite n° 26790

Texte de la question

M. Jean-Marie Morisset appelle l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur les conditions d'application de l'article 793-2 (3°) du code général des impôts pour les ayants droit du propriétaire décédé lorsque le fermier s'est maintenu dans les lieux et y a continué l'exploitation. En effet, cet article prévoit que les biens ruraux donnés à bail à long terme tels que définis par les articles L. 416-1 et suivants du code rural sont exonérés des droits de mutation à titre gratuit, à concurrence des trois quarts de leur valeur. Il lui demande si ces dispositions restent applicables aux ayants droit du donateur ou du défunt dont le fermier se serait maintenu dans les lieux au-delà de la fin du bail.

Texte de la réponse

Le 3 du 2° de l'article 793 du CGI accorde une exonération partielle de droits d'enregistrement à raison des mutations à titre gratuit d'immeubles ruraux donnés à bail rural à long terme. Le bénéfice de cette exonération est subordonné notamment à la condition que le bail soit en cours au moment de la transmission. Cette condition doit être respectée au moment de chaque transmission. Aussi, le bénéfice de l'exonération ne peut-il être accordé à une transmission au motif que le bien était donné à bail rural à long terme au moment de la transmission précédente, et que le preneur a été maintenu dans les lieux et continue l'exploitation sans avoir la qualité de preneur à bail rural à long terme au moment de la transmission. En revanche, le bénéfice de l'exonération est accordé aux transmissions intervenant pendant la durée prévue au contrat initial ou au cours des renouvellements successifs. Ainsi, l'exonération s'applique lorsque la mutation intervient à l'expiration du bail à long terme initial mais que la location se poursuit par tacite reconduction conformément aux dispositions des articles L. 416-1 et L. 416-3 du code rural. Ces précisions sont de nature à répondre aux préoccupations exprimées.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Marie Morisset](#)

Circonscription : Deux-Sèvres (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 26790

Rubrique : Donations et successions

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 20 octobre 2003, page 7946

Réponse publiée le : 20 juillet 2004, page 5517