



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

droits de succession

Question écrite n° 74582

Texte de la question

M. Jean-Claude Lenoir appelle l'attention de M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement sur les obstacles auxquels sont parfois confrontés les héritiers lorsque la succession comprend un bien immobilier destiné à la location mais dont l'état nécessite des travaux de réhabilitation importants pour être remis sur le marché locatif. Une fois les droits de succession acquittés, il arrive que les intéressés ne disposent plus des moyens nécessaires pour faire réaliser les travaux indispensables. Il lui demande, en conséquence s'il n'y aurait pas lieu d'alléger les droits de succession applicables sur ce type de biens afin de faciliter leur remise en location dans le but de dynamiser le parc locatif privé. - Question transmise à M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie.

Texte de la réponse

Il résulte des dispositions de l'article 761 du code général des impôts que, pour la liquidation des droits de mutation à titre gratuit, les immeubles sont estimés d'après leur valeur vénale réelle à la date de la transmission. Cette valeur vénale correspond au prix que le jeu normal de l'offre et de la demande permettrait de retirer, à un moment donné, de la vente d'un bien déterminé. Pour la détermination de ce prix, il est tenu compte de différents facteurs physiques, juridiques et économiques propres à chaque immeuble. Ainsi, les immeubles qui sont transmis par décès sont évalués en tenant compte de leur vétusté. Ces dispositions répondent aux préoccupations exprimées. Au surplus, s'agissant du tarif des droits de succession, le Gouvernement a privilégié des mesures générales qui s'appliquent quelle que soit la nature des biens transmis. Ainsi, l'article 14 de la loi de finances pour 2005 a institué un abattement global de 50 000 euros sur l'actif net successoral recueilli soit par les enfants ou les ascendants du défunt et le conjoint survivant soit exclusivement par le conjoint survivant. De même, l'article 6 du projet de loi de finances pour 2006 prévoit un abattement de 5 000 euros en faveur des transmissions à titre gratuit entre frères et sœurs lorsque les dispositions du II de l'article 788 ne sont pas applicables.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Claude Lenoir](#)

Circonscription : Orne (2^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 74582

Rubrique : Donations et successions

Ministère interrogé : emploi, cohésion sociale et logement

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 4 octobre 2005, page 9118

Réponse publiée le : 13 décembre 2005, page 11540