



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Exonération des droits de mutation, interprétation du code général des impôts

Question écrite n° 37231

Texte de la question

M. Patrick Loiseau interroge M. le ministre de l'économie, des finances et de la relance sur les modalités d'application de l'article 790 A bis du code général des impôts et de son interprétation. L'article 19 de la loi n° 2020-935 du 30 juillet 2020 de finances rectificative pour 2020 institue à l'article 790 A bis du CGI, sous conditions, une nouvelle exonération temporaire de droits de mutation à titre gratuit pour certains dons familiaux, dans la limite de 100 000 euros. L'exonération concerne les dons de sommes d'argent consentis et versés entre le 15 juillet 2020 et le 30 juin 2021 au profit d'un descendant, enfant, petit-enfant ou, à défaut, de neveux ou nièces lorsque ces sommes sont affectées dans les trois mois à la souscription au capital initial ou à une augmentation du capital d'une petite entreprise européenne, à des travaux de rénovation énergétique ou à la construction de la résidence principale du donataire. Le texte ne définit ni la notion de construction, ni la nature exacte des dépenses éligibles à l'affectation au sens du texte. Par analogie avec diverses réductions d'impôts il semble que l'ensemble des dépenses, qui constituent le prix de revient d'une construction d'un logement que le donataire destine à sa résidence principale, pourraient être éligibles. Le prix de revient pourrait alors inclure l'acquisition du terrain et l'ensemble des dépenses de viabilisation. Cependant, l'administration semble retenir une interprétation restrictive du texte et limiter le montant de l'affectation éligible aux seuls travaux de construction. Compte tenu du court délai pour affecter les sommes, une interprétation trop restrictive du texte conduirait à son inapplicabilité. Il lui demande donc de préciser les dispositions prises par cet article.

Texte de la réponse

Il résulte de l'article 790 A bis du code général des impôts (CGI), dans sa rédaction issue de l'article 19 de la loi n° 2020-935 du 30 juillet 2020 de finances rectificative pour 2020, que les dons de sommes d'argent consentis en pleine propriété à un enfant, un petit-enfant, un arrière-petit-enfant ou, à défaut d'une telle descendance, un neveu ou une nièce entre le 15 juillet 2020 et le 30 juin 2021, sont exonérés de droits de mutation à titre gratuit dans la limite de 100 000 €, si les sommes sont affectées par le donataire, au plus tard le dernier jour du troisième mois suivant le transfert, notamment à la construction de sa résidence principale. L'exonération prévue par ces dispositions, dérogeant au droit commun et à ce titre d'interprétation stricte, est subordonnée à l'affectation des sommes données à la construction par le donataire de sa résidence principale. L'acquisition du terrain d'assiette sur lequel la résidence principale doit être réalisée ne saurait être confondue avec la construction de cette dernière. Par conséquent, l'acquisition d'un terrain à bâtir n'est pas au nombre des affectations des sommes reçues en donation ouvrant droit pour le donataire à l'exonération précitée. Par ailleurs, il est admis que les travaux d'extension, d'agrandissement ou de surélévation, qui ont pour effet d'accroître le volume ou la surface habitable d'une résidence principale existante, s'analysent en des travaux de construction pour l'application de l'article 790 A bis du CGI. Le bénéfice de l'exonération de droits de mutation à titre gratuit suppose, en revanche, que le donataire se dessaisisse d'une somme égale au montant du don dans un délai expirant à la fin du troisième mois suivant son versement, afin de financer la construction de sa résidence principale. En effet, il résulte des travaux parlementaires que l'objectif du dispositif est d'inciter au déblocage de l'épargne accumulée pendant le confinement, afin de faciliter le rebond de l'économie. Dès lors,

l'affectation des sommes d'argent dans les trois mois suivant leur transfert s'entend en principe de leur versement effectif dans ce délai par le donataire : - en contrepartie de l'acquisition du matériel nécessaire à la construction de sa résidence principale ou de la réalisation des travaux de viabilisation du terrain d'assiette dès lors que ces derniers sont inclus dans les dépenses exposées par le contribuable pour la construction sur ce dernier de sa résidence principale, et/ou - aux personnes avec lesquelles il contracte pour la construction de sa résidence principale, sans préjudice de la faculté pour ces dernières de procéder au paiement échelonné des dépenses engagées à cette fin, au fur et à mesure de l'avancement du chantier. À ce titre, il est précisé que le bénéfice de l'exonération n'est pas subordonné au commencement des travaux de construction à une date postérieure à celle de la donation et que la somme donnée, dans la limite globale de 100 000 €, peut faire l'objet de plusieurs versements par un même donateur à un même donataire jusqu'à l'extinction du dispositif prévue le 30 juin 2021. Enfin, le donataire doit conserver les pièces justificatives de cette affectation à la disposition de l'administration.

Données clés

Auteur : [M. Patrick Loiseau](#)

Circonscription : Vendée (2^e circonscription) - Mouvement Démocrate (MoDem) et Démocrates apparentés

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 37231

Rubrique : Impôts et taxes

Ministère interrogé : [Économie, finances et relance](#)

Ministère attributaire : [Économie, finances et relance](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [16 mars 2021](#), page 2210

Réponse publiée au JO le : [22 juin 2021](#), page 5078