



# ASSEMBLÉE NATIONALE

17ème législature

## Transmission du foncier viticole

Question écrite n° 5041

### Texte de la question

M. Thomas Cazenave attire l'attention de Mme la ministre auprès du ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique, chargée des comptes publics, sur l'application de l'exonération fiscale prévue dans le cadre de la transmission du foncier viticole, introduite par le projet de loi de finances pour 2025. Cette mesure, qui vise à favoriser le maintien de l'exploitation familiale et à lutter contre la financiarisation des terres agricoles, prévoit une exonération de 75 % sur les transmissions de foncier viticole en bail rural à long terme, jusqu'à un plafond de 20 millions d'euros, en contrepartie d'un engagement de conservation de 18 ans. Toutefois, le texte finalement adopté a restreint cette exonération aux seuls nouveaux baux conclus à compter du 1er janvier 2025, excluant ainsi les transmissions fondées sur des baux antérieurs. Cette disposition crée une double fiscalité incohérente et reporte à 2027 l'application effective du dispositif, mettant en péril la sécurité juridique des transmissions et ralentissant la transmission intergénérationnelle des exploitations viticoles. Cette situation soulève une problématique majeure pour l'ensemble de la filière viticole et, plus largement, pour la préservation du patrimoine agricole français. En conditionnant l'exonération à la date de signature des baux et non à la date de transmission, le dispositif introduit une inégalité entre les viticulteurs et risque de fragiliser des milliers d'exploitations au moment où elles doivent organiser leur succession. Cette disposition pourrait menacer des exploitations familiales et ainsi, un équilibre économique et culturel essentiel à de nombreux territoires. Il lui demande donc quelles mesures elle envisage afin d'éviter ainsi une distorsion de traitement entre les exploitants concernés.

### Texte de la réponse

Les biens ruraux donnés à bail à long terme ou à bail cessible et les parts de groupements fonciers agricoles (GFA), de groupements agricoles fonciers (GAF) et de groupements fonciers ruraux (GFR), pour la fraction de leur valeur représentative de ces mêmes biens, sont exonérés de droits de mutation à titre gratuit (DMTG) à concurrence de 75 % de leur valeur (article 793 du CGI), sous condition, notamment, de conserver les biens ou parts pendant au moins cinq ans à compter de leur transmission et sous réserve que le bail préexiste à la transmission (article 793 bis du CGI). L'exonération s'applique en cas de transmission par décès ou entre vifs. Dans cette dernière hypothèse, l'exonération partielle ne s'applique pas lorsque le bail a été consenti depuis moins de deux ans au donataire de la transmission, à son conjoint, à un de leurs descendants ou à une société contrôlée par une ou plusieurs de ces personnes. Le G du I de l'article 70 de la loi n° 2025-127 du 14 février 2025 de finances pour 2025 a modifié le seuil au-delà duquel l'exonération de DMTG passe de 75 % à 50 % pour le porter de 300 000 € à 600 000 € en contrepartie de la conservation du bien pendant cinq ans et de 500 000 € à 20 000 000 € lorsque le bien est conservé pour une durée de treize ans supplémentaires, soit dix-huit ans au total. Cette mesure en faveur des transmissions intergénérationnelles s'applique, en l'état du texte, aux transmissions pour lesquelles le bail a été conclu à compter du 1er janvier 2025. Sensible aux préoccupations exprimées par le monde agricole, le Gouvernement a annoncé, dans un communiqué de presse en date du 1er avril 2025, que les dispositions de l'article 70 de la loi de finances pour 2025 précitée s'appliqueront dorénavant également aux transmissions pour lesquelles la conclusion du bail est intervenue

avant le 1er janvier 2025, toutes autres conditions posées à l'article 793 bis du CGI étant par ailleurs remplies.  
Cette annonce se traduira par une disposition législative dans le projet de loi de finances pour 2026.

## Données clés

**Auteur** : [M. Thomas Cazenave](#)

**Circonscription** : Gironde (1<sup>re</sup> circonscription) - Ensemble pour la République

**Type de question** : Question écrite

**Numéro de la question** : 5041

**Rubrique** : Donations et successions

**Ministère interrogé** : [Comptes publics](#)

**Ministère attributaire** : [Comptes publics](#)

## Date(s) clé(s)

**Question publiée au JO le** : [18 mars 2025](#), page 1697

**Réponse publiée au JO le** : [8 avril 2025](#), page 2484