



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

droits de succession

Question écrite n° 40964

Texte de la question

M. Christian Estrosi attire l'attention de M. le ministre d'État, ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur les problèmes que rencontrent certains héritiers propriétaires dans la région de Nice. En effet, certains d'entre eux, dont les parents inactifs et propriétaires louaient leurs biens immobiliers à des actifs, font état des difficultés qu'ils rencontrent afin de continuer à louer ces biens en raison des frais de succession qu'ils doivent régler. Ils se déclarent en faveur de la mise en oeuvre d'une mesure d'exonération des droits de succession pour tout héritier s'engageant à conserver son bien immobilier en location. Il souhaiterait connaître sa position sur ce sujet.

Texte de la réponse

Les droits de succession sont assis sur la valeur vénale des biens transmis à l'occasion d'un décès. Dès lors, les effets juridiques d'un contrat de location sont d'ores et déjà pris en compte pour la liquidation des droits de succession dans le cadre de l'évaluation des immeubles. En effet, la contrainte liée au contrat de location conduit à l'application d'une décote dont le montant varie notamment en fonction de la durée du bail restant à courir au jour de la transmission. Par ailleurs, les successions comportant des immeubles et donc des logements locatifs sont susceptibles de bénéficier du régime légal de paiement fractionné des droits de mutation par décès. Ce régime permet d'acquitter les droits en plusieurs versements égaux et à intervalle de six mois au plus, sur une période de cinq ans. Ce délai peut être porté à dix ans pour les droits à charge des héritiers en ligne directe et du conjoint du défunt à la condition que l'actif héréditaire comprenne, à concurrence de 50 % au moins, des biens non liquides tels que les immeubles. L'ensemble de ces dispositions permet d'ores et déjà de prendre en compte les difficultés rencontrées dans le règlement des successions envisagées.

Données clés

Auteur : [M. Christian Estrosi](#)

Circonscription : Alpes-Maritimes (5^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 40964

Rubrique : Donations et successions

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 8 juin 2004, page 4173

Réponse publiée le : 10 août 2004, page 6285