



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

droits de succession

Question écrite n° 48172

Texte de la question

Mme Laurence Abeille interroge M. le ministre de l'économie et des finances sur le régime fiscal successoral en vigueur pour les pavillons édifiés sous l'égide des « castors », durant la période de reconstruction d'après-guerre. Ce régime fiscal, exonérant de droits de mutation à titre gratuit à l'occasion de la première mutation pour cause de décès (succession), est institué par la loi dite « Courant » et régi par l'article 1241 du code général des impôts de 1971. Cet article ne figurant plus dans le code général des impôts depuis 1973, une loi de finances ultérieure peut être à l'origine de la suppression de l'article considéré. Aussi, elle souhaiterait savoir si la loi « Courant » s'applique encore, et notamment si l'exonération de droits de mutation à titre gratuit à l'occasion de la première mutation pour cause de décès du bénéficiaire de la disposition est toujours opposable.

Texte de la réponse

L'exonération de droits de mutation à titre gratuit (DMTG) en faveur des constructions nouvelles, reconstructions et additions de constructions achevées après le 31 décembre 1947 et dont les trois-quarts au moins de la superficie totale étaient affectés à l'habitation a été instituée à l'origine par l'article 92 de la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 dans le contexte de grave crise du logement qu'a connu la France suite aux destructions ayant eu lieu pendant la seconde guerre mondiale. Elle s'appliquait lors de la première mutation par décès de ces immeubles ou de leur première mutation entre vifs, lorsque celle-ci avait lieu entre ascendants et descendants. Cette disposition, alors prévue à l'ancien article 47 du code de l'enregistrement, a ensuite été codifiée à l'article 1241 du code général des impôts (CGI) par le décret n° 48-1986 du 9 décembre 1948 portant réforme fiscale. Reprenant ce principe, l'article 58 de la loi n° 59-1472 du 28 décembre 1959 portant réforme du contentieux fiscal et divers aménagements fiscaux a substitué à ce dispositif une exonération de DMTG, applicable lors de leur première transmission à titre gratuit, des immeubles construits par l'Etat en application de l'ordonnance du 8 septembre 1945 « immeubles sans affectation individuelle » et des constructions, reconstructions ou additions de constructions achevées postérieurement au 31 décembre 1947, dont les trois-quarts au moins de la superficie totale étaient affectés à l'habitation : cette disposition a ainsi modifié l'article 1241 déjà cité du CGI. Le décret n° 72-685 du 4 juillet 1972 a transféré ces dispositions prévues à l'article 1241 précité au 1° du 2 de l'article 793 du même code. Ce régime a ensuite été successivement limité, tout d'abord, par le I de l'article 10 de la loi n° 73-1150 du 27 décembre 1973 de finances pour 1974 qui a supprimé l'exonération pour les biens entrés dans le patrimoine du défunt ou du donateur à compter du 20 septembre 1973 puis, par le I de l'article 19 de la loi n° 80-30 du 18 janvier 1980 de finances pour 1980 qui a institué un plafonnement à l'exonération ayant pour effet de rétablir la taxation intégrale au-delà d'une franchise globale initialement fixée alors à 500 000 F et abaissée à 250 000 F par le III de l'article 41 de la loi n° 81-1160 du 30 décembre 1981 de finances pour 1982. Ces plafonds étaient codifiés sous l'article 793 A du CGI. L'article 2 de la loi n° 82-1126 du 29 décembre 1982 de finances pour 1983 a totalement supprimé ce régime d'exonération de DMTG dont bénéficiait la première transmission d'immeubles d'habitation achevés après le 31 décembre 1947 et acquis avant le 20 septembre 1973. Cette suppression s'applique aux donations consenties à compter du 14 décembre 1982 et aux successions ouvertes depuis le 1er janvier 1983. Il en résulte que, depuis ces dates, la première mutation à titre

gratuit des biens en cause ne bénéficie plus d'aucune exonération et est taxée aux DMTG dans les conditions de droit commun. Ces éléments sont de nature à répondre aux interrogations exprimées par l'auteur de la question.

Données clés

Auteur : [Mme Laurence Abeille](#)

Circonscription : Val-de-Marne (6^e circonscription) - Écologiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 48172

Rubrique : Donations et successions

Ministère interrogé : Économie et finances

Ministère attributaire : Finances et comptes publics

Date(s) clé(s)

Date de signalement : Question signalée au Gouvernement le 25 novembre 2014

Question publiée au JO le : [28 janvier 2014](#), page 776

Réponse publiée au JO le : [27 janvier 2015](#), page 601