ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

droits d'enregistrement

Question écrite n° 5754

Texte de la question

M. Daniel Boisserie attire l'attention de M. le ministre de l'agriculture, de l'agroalimentaire et de la forêt, sur les difficultés rencontrées par des agriculteurs pour bénéficier de l'exonération des droits d'enregistrement. Lorsqu'un exploitant rapporte la preuve qu'il loue les parcelles acquises depuis au moins deux ans, il ne se voit pas assujetti au paiement de cette taxe. Cependant, l'administration accepte comme seule pièce justificative une attestation de la Mutualité sociale agricole confirmant que l'intéressé a bien réglé ses cotisations. Les déclarations effectuées dans le cadre de la politique agricole commune depuis plus de deux ans ne suffisent pas alors qu'elles reflètent l'activité exercée sur les terres concernées. Il lui demande donc dans quelle mesure il pourrait donner instruction à ses services de prendre en compte ces documents dans les procédures de dégrèvement des droits d'enregistrement.

Texte de la réponse

En application de l'article 1594 F quinquies, D du code général des impôts (CGI), le droit de vente d'immeuble est perçu au taux réduit de 0,715 % pour les acquisitions d'immeubles ruraux par les fermiers en place, à la double condition : - qu'au jour de l'acquisition les immeubles soient exploités depuis deux ans au moins soit en vertu d'un bail consenti à l'acquéreur (personne physique ou morale), soit en vertu d'une mise à disposition par le preneur au profit d'une personne morale acquéreur ; - que l'acquéreur prenne l'engagement, pour lui et ses ayants cause à titre gratuit, de mettre personnellement en valeur les biens acquis pendant un délai minimal de cinq ans à compter de la date du transfert de la propriété. Le même régime est applicable sous les mêmes conditions aux acquisitions faites en vue de l'installation d'un descendant, majeur ou mineur émancipé, de l'exploitant en place titulaire du bail. En pareil cas, l'engagement d'exploiter est pris par le descendant seulement. L'application du régime de l'article 1594 F quinquies, D du CGI est subordonnée notamment à la condition qu'au jour de l'acquisition les immeubles soient exploités par l'acquéreur depuis au moins deux ans en vertu d'un bail ou d'une mise à disposition par le preneur. La preuve de la location et de son antériorité peut être apportée par tous les moyens compatibles avec les règles de la procédure écrite, c'est à dire toutes preuves tirées d'actes ou écrits ou encore de présomptions précises et concordantes. En particulier, la production du bail enregistré établit l'antériorité de la conclusion du bail. En cas de location verbale, le bailleur ou le preneur peuvent souscrire sur papier libre à la recette des impôts une déclaration qui identifie l'immeuble loué et les parties en cause. La date d'enregistrement de cette déclaration est admise comme constituant le point de départ du délai de deux ans. De même, l'administration fiscale considère comme probants les certificats délivrés par les caisses de mutualité sociale agricole.

Données clés

Auteur : M. Daniel Boisserie
Circonscription : Haute-Vienne (2e circonscription) - Socialiste, écologiste et républicain
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 5754

Version web : https://www.assemblee-nationale.fr/dyn/14/questions/QANR5L14QE5754

Rubrique : Enregistrement et timbre
Ministère interrogé : Agriculture, agroalimentaire et forêt
Ministère attributaire : Agriculture, agroalimentaire et forêt

Date(s) clée(s)

Question publiée au JO le : 2 octobre 2012, page 5293
Réponse publiée au JO le : 18 décembre 2012, page 7544