



ASSEMBLÉE NATIONALE

16ème législature

Droits de mutation à titre gratuit - Exonération - Biens ruraux

Question écrite n° 3139

Texte de la question

M. Benjamin Dirx attire l'attention de M. le ministre de l'agriculture et de la souveraineté alimentaire sur le dispositif d'exonération partielle des droits de mutation à titre gratuit en faveur des biens ruraux loués à long terme ou par bail cessible hors du cadre familial et des parts de groupements fonciers agricoles prévu à l'article 793 du code général des impôts. À la suite d'un amendement au projet de loi de finances pour 2023, l'exonération des droits de donation ou de succession correspond à 75 % de la valeur des biens jusqu'à 500 000 euros. Au-dessus de cette limite, l'exonération est ramenée à 50 %. Si cette nouvelle évolution de ce régime fiscal (auparavant, le plafond n'était pas à 500 000 mais à 300 000 euros) facilitera la transmission et la conservation des biens agricoles, il apparaît qu'elle ne pourrait être suffisante au regard de l'augmentation de la valeur des biens agricoles sous l'effet de la concurrence internationale et des stratégies d'acquisition de biens agricoles par des acteurs étrangers ou des fonds de pension. Cette évolution, qui ne répond pas à l'ensemble des difficultés de transmission pour les biens agricoles, contraint les héritiers à céder leurs terrains à ces nouveaux acteurs faute de pouvoir payer les droits de mutation ou à contracter un fort endettement de longue durée au détriment de leur capacité d'investissement et donc de développement ultérieur de l'exploitation. Ainsi, il souhaite savoir si le Gouvernement serait susceptible de travailler au déplaçonnement de l'exonération à l'image du dispositif Dutreil.

Texte de la réponse

Lorsque la valeur totale des biens ruraux loués par bail à long terme ou par bail cessible hors du cadre familial, ou que la valeur totale des parts de groupement foncier agricole (pour la fraction correspondant à de tels biens), transmis par le défunt (ou le donateur) à chaque héritier ou légataire (ou donataire) n'excède pas 300 000 euros (€), l'article 793 bis du code général des impôts disposait que ces biens bénéficient, pour chaque transmission à titre gratuit, d'une exonération partielle de droits à concurrence des trois quarts de leur valeur subordonnée à la condition que le bénéficiaire reste propriétaire des biens pendant cinq ans. Introduite par voie d'amendement avec l'avis favorable du Gouvernement, en première lecture, puis maintenue par la commission mixte paritaire, une nouvelle disposition porte, à l'article 24 de la loi de finances n° 2022-1726 du 30 décembre 2022 pour l'année 2023, la limite de l'exonération précitée des trois quarts de la valeur des biens « à 500 000 € à condition que le donataire, héritier et légataire conserve le bien pendant une durée supplémentaire de cinq ans par rapport à la durée de conservation mentionnée au premier alinéa », ce qui porte la condition de durée de détention à un maximum de dix ans. Elle facilite, d'une part, la transmission et la prise de risque associée par le donataire d'un bien loué en bail à ferme et, d'autre part, la jouissance à long terme des biens pour le preneur, lui assurant ainsi une stabilité et une visibilité dans la gestion de son exploitation agricole. Ce faisant, cette disposition, d'un intérêt économique certain pour les exploitations agricoles, favorise les baux de long terme et les baux cessibles, deux formes de bail intéressantes du point de vue de la transmission, mais dont le développement demeure insuffisant. Compte tenu de son caractère récent, il convient de laisser à cette mesure le temps de faire ressentir ses effets avant d'envisager de nouvelles dispositions en matière de déplaçonnement. Par ailleurs, le 7 décembre 2022, afin de relever le défi du renouvellement des générations, le ministre de

l'agriculture et de la souveraineté alimentaire a lancé la concertation sur le pacte et la loi d'orientation et d'avenir agricoles annoncés par le Président de la République. En effet, près d'un tiers des agriculteurs seront en âge de partir à la retraite d'ici dix ans. L'objectif de la concertation est de réfléchir collectivement à des actions articulées autour des axes de travail suivants : l'orientation et la formation, la transmission, l'installation des jeunes agriculteurs, ainsi que la transition et l'adaptation au changement climatique. Le pacte et la loi d'orientation et d'avenir agricoles permettront ainsi, via les nouveaux outils qui seront définis, de porter cet enjeu de transmission au-delà des dispositions introduites dans la loi de finances.

Données clés

Auteur : [M. Benjamin Dirx](#)

Circonscription : Saône-et-Loire (1^{re} circonscription) - Renaissance

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 3139

Rubrique : Impôts et taxes

Ministère interrogé : Agriculture et souveraineté alimentaire

Ministère attributaire : Agriculture et souveraineté alimentaire

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [15 novembre 2022](#), page 5302

Réponse publiée au JO le : [21 février 2023](#), page 1718