

Exonération des biens ruraux loués par bail à long terme : du nouveau ?



© 2023 Les Echos Publishing

Les biens ruraux (terres, bâtiments) donnés à bail à long terme (ou par bail cessible hors du cadre familial) à un exploitant agricole sont partiellement exonérés de droits de mutation lors de leur transmission par donation ou par décès. Cette exonération est égale à 75 % de la valeur des biens ainsi transmis, dans une limite portée à 500 000 € depuis le 1^{er} janvier 2023 (300 000 € auparavant), à condition que ces derniers soient conservés par les bénéficiaires de la transmission pendant au moins 10 ans. Pour la fraction de la valeur supérieure à 500 000 €, le pourcentage de l'exonération est ramené à 50 %.

À noter : cette exonération bénéficie également aux transmissions à titre gratuit de parts de groupements fonciers agricoles.

À ce titre, la question a été récemment posée au gouvernement de savoir s'il envisageait de déplaçonner cette exonération. En effet, si l'augmentation récente du plafond de l'exonération est de nature à faciliter la transmission et la conservation familiales des exploitations agricoles, elle ne serait toutefois pas suffisante compte tenu de l'augmentation de la valeur des biens agricoles due notamment aux investissements étrangers. Une augmentation qui amène très

souvent les héritiers à céder leurs terres faute de pouvoir payer les droits de mutation à titre gratuit qui leur sont réclamés.

Le ministre de l'Agriculture a répondu qu'il convenait d'abord de laisser à la mesure fiscale ayant porté le plafond à 500 000 € le temps de faire ressentir ses effets avant d'envisager de prendre de nouvelles dispositions en la matière. À suivre...

[Rép. min. n° 3119, JO du 21 février 2023](#)

© 2023 Les Echos Publishing