

Transmission de biens ruraux loués par bail à long terme : du mieux pour l'exonération !



© 2023 Les Echos Publishing

Les biens ruraux (terres, bâtiments) donnés à bail à long terme (ou à 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 bénéficie également aux transmissions à titre gratuit de parts de groupements fonciers agricoles (GFA).

L'exonération est égale à 75 % de la valeur des biens ainsi transmis, dans une limite qui a été portée à 500 000 € (contre 300 000 € auparavant) pour les successions ouvertes et pour les donations réalisées à compter du 1^{er} janvier 2023, à condition que ces biens soient conservés par les bénéficiaires de la transmission (les héritiers ou les donataires, donc) pendant au moins 10 ans. Pour la fraction de la valeur supérieure à 500 000 €, le pourcentage de l'exonération n'est que de 50 %.

Sachant que lorsque le bénéficiaire de la transmission s'engage à conserver les biens transmis pendant une durée de 5 ans seulement, le plafond au-delà duquel l'exonération passe de 75 % à 50 % reste fixé à 300 000 €.

Et attention, si la condition de durée de détention (5 ans ou 10 ans, selon le choix du bénéficiaire de la transmission) n'est pas respectée, l'exonération est remise en cause et l'(les) intéressé(s) doit(vent) verser au fisc les droits correspondants majorés des intérêts de retard.

À noter : lorsque le donataire des biens est le locataire, le bail doit avoir été consenti depuis au moins deux ans pour que l'exonération s'applique.

[BOFiP du 11 juillet 2023](#)

© 2023 Les Echos Publishing