



Héritage : les différents biens exonérés totalement ou partiellement de l'impôt sur la succession

publié le 06/09/2012, vu 10332 fois, Auteur : [Anthony BEM](#)

Le droit des successions est à la fois juridiquement technique et suppose la maîtrise des règles relatives au calcul des droits et des impôts des héritiers. Aussi, il existe une liste biens qu'il convient de connaître car exonérés totalement ou partiellement de l'impôt sur la succession.

Les biens peuvent être exonérés d'impôt sur la succession en raison :

- de leur nature,
- de la situation du défunt ou du bénéficiaire.

1) Les biens exonérés en raison de leur nature

Nous envisagerons ci-après sous forme de liste les différents biens exonérés d'imposition sur la succession en raison de leur nature ainsi que l'étendue et les conditions de leur exonération fiscale :

La réversion des rentes viagères entre époux ou entre héritiers en ligne directe : exonération totale.

Le contrat de travail à salaire différé : exonération totale.

Les parts de groupements fonciers agricoles (GFA) : exonération de 75% de la valeur des parts, dans la limite de 101.897 €. Cette exonération partielle s'applique pour chaque bénéficiaire.

Les parts de groupements agricoles fonciers (GAF) : exonération 50% de la valeur des parts, au-delà de 101.897 €. Cette exonération partielle s'applique pour chaque bénéficiaire.

Les bois et forêts, les parts de groupement forestier et les parts de société d'épargne forestière : exonération de 75% de la valeur des biens ou des parts, à condition que soit produit un certificat du directeur départemental de l'agriculture et de la forêt attestant que les biens sont susceptibles de présenter une des garanties de gestion durable prévues à l'article L. 8 du Code forestier ainsi qu'un engagement de soumettre pendant 30 ans les biens à l'une des garanties de gestion durable prévue à l'article L. 8 du Code forestier.

Les propriétés non bâties qui ne sont pas en nature de bois et forêts situées dans des espaces protégés en raison de la faune et de la flore qui s'y trouvent (sites Natura 2000) exonération de

75% de la valeur des biens transmis à condition que soit produit un certificat du directeur départemental de l'agriculture et de la forêt attestant que les biens sont susceptibles de présenter une des garanties de gestion durable prévues à l'article L. 8 du Code forestier

Les entreprises individuelles : exonération de 75% de la valeur des biens transmis si le défunt détenait l'entreprise individuelle acquise à titre onéreux depuis plus de 2 ans, si chaque héritier s'engage individuellement à conserver les biens pendant 4 ans, ou si l'un des héritiers poursuit l'exploitation de l'entreprise pendant les trois années suivant le décès.

Les parts et actions de société : exonération de 75% de la valeur des titres transmis si un engagement collectif de conservation des titres d'une durée minimale de 2 ans est en cours au jour du décès ou si dans un délai de 6 mois après le décès, les héritiers en concluent un entre eux ou avec d'autres associés. Cet engagement est réputé acquis si le défunt détenait seul ou avec son conjoint ou avec son partenaire pacsé depuis 2 ans au moins un seuil de participation minimale, et si l'un des propriétaires exerce depuis 2 ans au moins son activité principale dans la société. L'exonération sera de droit aussi si au décès, chacun a pris l'engagement individuel de conserver les titres au moins 4 ans ou si l'exercice de l'activité principale ou d'une fonction de direction est assurée par l'un des associés membres de l'engagement collectif de conservation ou l'un des héritiers pendant la durée de l'engagement collectif de conservation et pendant les trois années suivant le décès.

Les monuments historiques : exonération totale sous les conditions de l'article 795 A du code général des impôts.

Les biens agricoles donnés à bail à long terme ou à bail cessible : exonérés à 75% de leur valeur dans la limite de 101 897 € et à 50% de leur valeur au-delà de 101 897 €. Cette exonération partielle s'applique pour chaque bénéficiaire.

Immeuble acheté selon un pacte tontinier : exonération totale, s'il constitue l'habitation principale commune des deux acquéreurs et si sa valeur au jour du décès est inférieure à 76.000 €, sauf option du bénéficiaire pour les droits de mutation par décès.

La première transmission à titre gratuit d'immeubles achetés neufs ou en l'état futur d'achèvement : exonération limitée à 46.000 € par part reçue par chacun des bénéficiaires. Cette exonération ne s'applique pas aux immeubles pour lesquels l'acheteur aurait déjà bénéficié d'une réduction d'impôt au titre de l'investissement locatif neuf. Elle est en outre conditionnée à une déclaration d'achèvement déposée avant le 01/07/1994, que l'acte authentique d'acquisition ait été signé entre le 01/06/1993 et le 31/12/1994 et que ces immeubles aient été exclusivement utilisés de manière continue comme habitation principale, pendant une durée minimale de 5 ans à partir de la date d'acquisition ou d'achèvement.

La première transmission à titre gratuit d'immeubles achetés neufs : exonération limitée à 46 000 € par part reçue par chacun des bénéficiaires Cette exonération ne s'applique pas aux immeubles pour lesquels l'acheteur aurait déjà bénéficié d'une réduction d'impôt au titre de l'investissement locatif neuf. Elle est en outre conditionnée à une déclaration d'achèvement déposée avant le 03/12/1994, que l'acte d'acquisition ait été signé entre le 01/08/1995 et le 31/12/1995 et que ces immeubles aient été exclusivement utilisés comme habitation principale pendant une durée minimale de 2 ans à partir de la date d'acquisition.

Les immeubles ou parties d'immeubles à usage d'habitation et de garage : exonération d'un montant égal à 75% de leur valeur, à condition que l'acte authentique d'acquisition ait été signé entre le 01/08/1995 et le 31/12/1996, qu'il n'ait pas donné lieu au paiement de la TVA et que l'immeuble ait été loué par le propriétaire pendant une durée minimale de 9 ans à une personne

qui l'utilise exclusivement comme son habitation principale. De plus, cette location doit avoir pris son effet dans les 6 mois suivant l'acquisition de l'immeuble.

2) Les biens exonérés en raison de la situation du défunt ou du bénéficiaire

Nous envisagerons ci-après sous forme de liste les différents biens exonérés d'imposition sur la succession en raison de la situation du défunt ou du bénéficiaire ainsi que l'étendue et les conditions de leur exonération fiscale :

Les dons faits à l'État et aux établissements publics : exonération totale à condition que les dons soient consentis aux établissements publics scientifiques, d'enseignement, d'assistance et de bienfaisance.

Les dons et legs aux établissements publics ou d'utilité publique : exonération totale à condition que les ressources soient exclusivement affectées pour des œuvres scientifiques, culturelles ou artistiques sans but commercial.

Les associations ou fondations reconnues d'utilité publique : exonération totale à condition que les ressources soient affectées à la protection de l'environnement ou des animaux.

Les dons et legs d'immeubles situés au cœur des parcs nationaux : exonération totale à condition que les dons aient été consentis au profit de l'établissement public du parc national concerné.

Les biens ayant fait l'objet d'une donation en nue-propriété, s'il y a une réserve d'usufruit au profit du donateur : exonération totale car l'usufruit s'éteint avec le décès du donateur.

Les biens des victimes de guerre ou d'actes de terrorisme commis depuis 1982 : exonération totale

Les biens des sapeurs-pompiers décédés en opération et cités à l'ordre de la Nation : exonération totale

Les biens des militaires décédés par ou suite à faits de guerre ou participation à une opération extérieure (OPEX) : exonération totale

Les biens des policiers et des gendarmes décédés dans l'accomplissement de leur mission, cités à l'ordre de la Nation : exonération totale

Les biens des agents des douanes décédés dans l'accomplissement de leur mission, cités à l'ordre de la Nation : exonération totale

Les dons et legs aux régions, départements, communes, à leurs établissements publics et aux établissements publics hospitaliers : exonération totale à condition que les biens soient affectés à des activités non lucratives.

Je suis à votre disposition pour toute information ou action.

PS : Pour une recherche facile et rapide des articles rédigés sur ces thèmes, vous pouvez taper vos "mots clés" dans la barre de recherche du blog en haut à droite, au dessus de la photographie.

Anthony Bem
Avocat à la Cour
27 bd Malesherbes - 75008 Paris

Tel : 01 40 26 25 01

Email : abem@cabinetbem.com

www.cabinetbem.com