

Droits de succession

13^{ème} législature

Question écrite n° 19016 de M. Jean-Claude Frécon (Loire - SOC)

publiée dans le JO Sénat du 16/06/2011 - page 1571

M. Jean-Claude Frécon attire l'attention de M. le garde des sceaux, ministre de la justice et des libertés, sur le problème des droits de succession à acquitter par un héritier sur un terrain constructible le jour du décès mais qui sera déclaré inconstructible après le décès suite à une modification du plan local d'urbanisme (PLU) ou à une nouvelle prescription du schéma de cohérence territoriale (SCOT). La valeur marchande d'un terrain peut alors tomber par exemple à 1 400 euros alors que les droits de succession sont basés sur une valeur marchande de 60 000 euros suivant le PLU en vigueur au jour du décès. Il souhaiterait savoir s'il ne serait pas possible d'envisager de prendre en compte ces situations en modifiant les droits de succession.

>Transmise au Ministère de l'économie, des finances et de l'industrie

Réponse du Ministère de l'économie, des finances et de l'industrie

publiée dans le JO Sénat du 19/01/2012 - page 181

Il résulte des dispositions de l'article 761 du code général des impôts que les immeubles sont estimés, pour la liquidation des droits de mutation à titre gratuit, d'après leur valeur vénale réelle à la date de la transmission qui constitue le fait générateur de l'impôt, soit, selon le cas, le décès ou la donation. Pour la liquidation des droits de succession, l'évaluation d'un immeuble doit donc être faite en se plaçant à la date du décès ; par suite, les événements ultérieurs, encore incertains au jour de la transmission, ne doivent pas être pris en compte pour la perception des droits concernés. Il n'est pas envisagé, pour des motifs qui tiennent au principe d'égalité devant l'impôt, de déroger au cas particulier évoqué par l'auteur de la question à ces principes, qui sont d'application générale et qui peuvent au demeurant, selon les situations, être favorables ou défavorables aux redevables.