
Propriété incertaine : exonération de droits de donation ou de succession pour inciter à la reconstitution de titres de propriété

Publié le 25/02/2015



La loi de finances pour 2015 (JO du 30 décembre 2014) prévoit un grand nombre de mesures fiscales et notamment une incitation fiscale à la reconstitution des titres de propriété pour des biens immobiliers dont la propriété est incertaine.

La loi de finances pour 2015 (JO du 30 décembre 2014) prévoit un grand nombre de mesures fiscales et notamment une incitation fiscale à la reconstitution des titres de propriété pour des biens immobiliers dont la propriété est incertaine. Ainsi, lors de la transmission de ces biens par donation ou succession, le contribuable bénéficiera d'une exonération partielle des droits à régler au Trésor public.

Quelles en sont les conditions ?

- Un acte de propriété doit être publié entre le 1er octobre 2014 et le 31 décembre 2017,
- la donation doit être réalisée à compter du 1er janvier 2015 ou le décès doit survenir à compter de cette même date,
- l'exonération de droits de donation ou succession est plafonnée à 30% de la valeur du bien,
- elle ne concerne que la première mutation (donation ou acquisition du bien suite à un décès) postérieure à la reconstitution du titre de propriété.

Quels sont les effets de cette reconstitution du droit de propriété ?

- elle permet de bénéficier d'une exonération de droit, qui est en revanche exclusive de toute autre exonération, notamment celle qui concerne les biens situés en Corse,
- son domaine est limité puisqu'elle n'est pas applicable à l'ISF (impôt de solidarité sur la fortune).

(C) Photo : Fotolia