

Extrait du Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique : BOI-ENR-DMTG-10-20-30-120-30/05/2014

Date de publication : 30/05/2014

ENR - Mutations à titre gratuit - Successions - Champ d'application des droits de mutation par décès - Exonérations en raison de la nature des biens transmis - Immeubles et droits immobiliers situés en Corse

Positionnement du document dans le plan :

ENR - Enregistrement

Mutations à titre gratuit de meubles ou d'immeubles

Titre 1 : Successions

Chapitre 2 : Champ d'application des droits de mutation par décès : exonérations et régimes spéciaux

Section 3 : Exonérations en raison de la nature des biens transmis

Sous-section 12 : Immeubles et biens immobiliers situés en Corse

Sommaire :

I. Champ d'application

A. Mutations visées

B. Biens visés

II. Régime applicable

A. Régime de plein droit

B. Régime applicable sous condition de publication

1

L'article 1135 bis du code général des impôts (CGI) exonère, sous certaines conditions, de droits de mutation par décès, en totalité puis à concurrence de la moitié de leur valeur, les immeubles et droits immobiliers situés en Corse.

I. Champ d'application

A. Mutations visées

10

Le régime défini à l'article 1135 bis du CGI concerne les mutations par décès intervenues entre le 23 janvier 2002 et le 31 décembre 2017.

B. Biens visés

20

L'exonération s'applique aux immeubles et aux droits immobiliers situés en Corse, autres que ceux acquis à titre onéreux à compter du 23 janvier 2002.

II. Régime applicable

25

Il existe deux régimes, un régime d'exonération de plein droit et un régime d'exonération sous condition.

A. Régime de plein droit

30

L'exonération s'applique aux droits dus à raison des mutations par décès intéressant les immeubles dont le droit de propriété du défunt a été constaté par un acte régulièrement transcrit ou publié au fichier immobilier antérieurement à son décès.

40

A cet effet, la déclaration de succession mentionne pour ces biens les références (date, volume, numéro) de la formalité de publication au fichier immobilier du titre de propriété du défunt. Bien entendu, cette mention n'apparaît pas nécessaire dans le cas où une copie de l'attestation notariée après décès concernant ces immeubles serait annexée à la déclaration.

50

Le montant de l'exonération est différent selon la date du décès :

- pour les successions ouvertes entre le 23 janvier 2002 et le 31 décembre 2012, les immeubles et droits immobiliers situés en Corse, autres que ceux acquis à titre onéreux à compter du 23 janvier 2002, sont exonérés en totalité de droits de mutation par décès ;

- pour les successions ouvertes entre le 1^{er} janvier 2013 et le 31 décembre 2017, cette exonération est applicable à concurrence de la moitié de la valeur des immeubles et droits immobiliers situés en Corse, autres que ceux acquis à titre onéreux à compter du 23 janvier 2002.

60

Il est précisé que, par application de l'article 769 du CGI, les dettes contractées pour l'achat de tels immeubles ou dans leur intérêt, ainsi que les dettes garanties par de tels immeubles sont imputées

par priorité sur la valeur desdits immeubles.

70

Il est par ailleurs rappelé que, conformément aux règles de droit commun, la valeur vénale des immeubles et droits immobiliers est portée dans la déclaration de succession.

80

Pour les successions ouvertes à compter du 1^{er} janvier 2018, les immeubles et droits immobiliers situés en Corse sont soumis aux droits de mutation par décès dans les conditions de droit commun.

B. Régime applicable sous condition de publication

90

Il résulte du II de l'[article 1135 bis du CGI](#) que le bénéfice de l'exonération ne s'applique aux immeubles et droits immobiliers pour lesquels le droit de propriété du défunt n'a pas été constaté antérieurement à son décès par un acte régulièrement transcrit ou publié qu'à la condition que les attestations notariées mentionnées au 3^o de l'[article 28 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière](#) relatives à ces biens soient publiées dans les vingt-quatre mois du décès.

100

Conformément à l'[article 2453 du code civil](#), il est précisé que la date de publication des attestations s'entend de la date à laquelle elles prennent rang, c'est-à-dire celle à laquelle elles sont déposées, sauf dans l'hypothèse où le responsable du service de la publicité foncière opposerait une cause de refus d'accomplissement de la formalité prévue par les textes régissant la publicité foncière.

En outre, l'acte de partage publié conformément aux dispositions du dernier alinéa de l'[article 29 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière modifié](#) tient lieu d'attestation notariée au sens du II de l'[article 1135 bis du CGI](#).

110

Dans ce cas, la déclaration de succession mentionne l'origine du droit de propriété du défunt sur le bien et indique qu'il est exonéré dans les conditions prévues au II de l'[article 1135 bis du CGI](#).

120

A défaut de publication d'une telle attestation dans les vingt-quatre mois du décès, l'[article 1840 G ter du CGI](#) prévoit que les héritiers ou légataires ou leurs ayants cause à titre gratuit sont tenus d'acquitter dans le mois suivant l'expiration du délai de deux ans les droits de succession afférents aux immeubles ou droits réels immobiliers en cause et dont la mutation par décès a été dispensée. À ce droit s'ajoute l'intérêt de retard et un droit supplémentaire égal à 1 % de la valeur vénale des immeubles ou droits réels immobiliers en cause.