



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

# BULLETIN OFFICIEL DES IMPÔTS

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMPÔTS

**7 G-1-06**

**N°56 du 28 MARS 2006**

MUTATIONS A TITRE GRATUIT. SUCESSIONS. DONATIONS. EXONERATIONS OU REGIMES SPECIAUX EN RAISON DE LA NATURE DES BIENS TRANSMIS. EXONERATION DES MONUMENTS HISTORIQUES OUVERTS AU PUBLIC.

(CGI, art. 795-A)

NOR : BUD L 06 00050 J

**Bureaux B 2 et AGR**

## PRÉSENTATION

Le décret n° 2003-1238 du 17 décembre 2003 a modifié l'annexe au décret n° 88-389 du 21 avril 1988 pris pour l'application de l'article 5 de la loi de programme n°88-12 du 5 janvier 1988 relative au patrimoine monumental.

Les modifications affectent la convention type que doivent conclure avec l'Etat les personnes qui désirent bénéficier de l'exonération des droits de mutation à titre gratuit prévue à l'article 795 A du code général des impôts. Les obligations pesant sur ces personnes sont assouplies. Ainsi, la durée minimale d'ouverture au public du monument exonéré est réduite. En outre, cette obligation d'ouverture peut être, temporairement, aménagée pour tenir compte des « accidents de la vie » subis par le bénéficiaire de l'exonération.

Par ailleurs, l'article 9 de la loi n° 2003-709 du 1<sup>er</sup> août 2003 relative au mécénat, aux associations et aux fondations a complété l'article 1727 A du CGI par un paragraphe 5 qui précise les modalités de calcul de l'intérêt de retard dû en cas d'invalidation de la convention d'exonération précitée.

Ces mesures appellent les observations suivantes.

•

- 1 -

28 mars 2006

3 507056 P - C.P. n°817 A.D. du 7-1-1975

B.O.I.

I.S.S.N. 0982 801 X

DGI - Bureau L 3, 64-70, allée de Bercy - 75574 PARIS CEDEX 12

Directeur de publication : Bruno PARENT

Responsable de rédaction : Sylviane MIROUX

Impression : S.D.N.C.

82, rue du Maréchal Lyautey - BP 3045 - 78103 Saint-Germain-en-Laye cedex

L'article 795 A du code général des impôts exonère de droits de mutation à titre gratuit les immeubles classés ou inscrits sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques et les meubles qui en constituent le complément historique ou artistique. L'exonération est également applicable aux parts de sociétés civiles qui détiennent et gèrent ce type de biens.

Cette exonération est subordonnée, à plusieurs conditions dont la souscription, par les héritiers, donataires ou légataires du monument historique, d'une convention à durée indéterminée conclue avec le ministre de la culture et le ministre des finances. Lorsque le bien est détenu par une société civile, la convention est conclue par le gérant de cette dernière et les héritiers, légataires ou donataires des parts de cette société doivent s'engager à adhérer à la convention s'ils souhaitent bénéficier de l'exonération.

La convention prévoit, notamment, les modalités d'accès du public aux biens en cause ainsi que les conditions d'entretien de ces biens, conformément aux dispositions de la convention type désormais annexée au décret n°2003-1238 du 17 décembre 2003 (cf. annexe à la présente instruction).

En cas de non respect des règles fixées par la convention, les biens précédemment exonérés sont soumis aux droits de mutation, majorés de l'intérêt de retard prévu à l'article 1727 du code général des impôts. Le point de départ du calcul de ces intérêts de retard est désormais précisé au 5 de l'article 1727 A de ce code dont les dispositions sont issues de l'article 9 de la loi n°2003-709 du 1<sup>er</sup> août 2003.

La présente instruction commente ces nouvelles mesures et précise certains éléments de la procédure d'instruction des demandes de convention.

### **I. L'exonération est subordonnée à la condition d'ouverture au public du monument (DB 7 G 2625 n<sup>os</sup> 14 et 15)**

#### A. Rappel de l'ancien dispositif

La convention type publiée en annexe au décret n° 88-389 du 21 avril 1988 prévoyait les différents engagements que les ayant droits devaient prendre et respecter afin de bénéficier de l'exonération.

Il s'agissait en particulier des modalités d'accès du public aux biens exonérés et, notamment, de la durée minimale d'ouverture à la visite de ces biens. Celle-ci était de cent jours par an au cours des mois d'avril à octobre inclus dont les dimanches et jours fériés ou quatre-vingts jours pendant les mois de juin à septembre dont les dimanches et jours fériés.

#### B. Dispositif actuel

##### 1. L'étendue de l'obligation d'ouverture au public du monument est réduite.

Le décret n°2003-1238 du 17 décembre 2003 a modifié l'annexe au décret n°88-389 du 21 avril 1988. Ainsi, la durée minimale d'ouverture à la visite des biens exonérés est désormais ramenée à quatre-vingts jours au cours des mois de mai à septembre inclus, dont les dimanches et jours fériés, ou soixante jours du quinze juin au trente septembre, dont ces mêmes jours.

##### 2. Les modalités d'ouverture au public peuvent être aménagées pour tenir compte des « accidents de la vie ».

L'article 4 de la convention type publiée en annexe au décret n° 2003-1238 du 17 décembre 2003 prévoit un aménagement de la condition d'ouverture au public pour l'héritier unique (donataire, légataire), victime d'un « accident de la vie ».

Les « accidents de la vie » s'entendent des événements graves qui sont de nature à empêcher la participation personnelle de l'héritier (donataire, légataire) à l'accueil des visiteurs et au déroulement des visites ou de ceux qui ont une incidence sur sa capacité financière à les organiser. Il peut s'agir d'une maladie grave, d'une infirmité ou d'une perte d'emploi.

Lorsque l'héritier (donataire, légataire) se trouve confronté à l'une de ces situations, l'obligation d'ouverture au public du monument peut, durant les trois années suivant la constatation ou la survenue de l'événement considéré, se limiter à l'organisation de la réception des visiteurs, sur rendez-vous, durant les mois de juillet et d'août.

Cette disposition favorable ne trouve pas à s'appliquer dans l'hypothèse où la convention réunit plusieurs signataires.

L'héritier (donataire, légataire) qui souhaite bénéficier de cet aménagement doit informer les autorités avec lesquelles il a conclu la convention d'exonération, c'est-à-dire les ministres de la culture et des finances représentés respectivement par la sous-direction des monuments historiques et des espaces protégés et par le bureau des agréments, de sa décision de limiter son obligation d'ouvrir au public.

Ce courrier d'information précise :

- les circonstances l'empêchant de remplir l'obligation d'ouverture à la visite du bâtiment ;
- ainsi que les mesures envisagées pour assurer l'ouverture sur rendez-vous du monument.

A ce courrier devront être joints tous les documents permettant de justifier les éléments allégués.

En cas d'acceptation, les ministres adressent à l'intéressé un avenant à la convention qui précise les modalités temporaires d'ouverture du monument.

Lorsqu'ils estiment insuffisantes les justifications apportées, les ministres peuvent s'opposer à la décision notifiée. En ce cas, l'héritier (donataire, légataire) doit se conformer à la convention initiale. A défaut, celle-ci sera considérée comme dénoncée à compter du jour où l'intéressé a été informé de l'opposition des ministres.

A chaque date anniversaire de l'événement, l'intéressé devra confirmer à ces derniers son incapacité à ouvrir le monument dans les conditions prévues par la convention initialement souscrite.

Le rétablissement de la situation de l'héritier (donataire, légataire) avant le terme du délai de trois ans qui lui est imparti entraîne immédiatement la fin de l'aménagement de la condition d'ouverture au public. Les deux administrations devront en être informées, dans les meilleurs délais.

A défaut de respect de la convention après l'expiration du délai de trois ans, celle-ci est considérée comme dénoncée à compter du jour de cette expiration.

## **II. Déchéance du régime de faveur, application de l'intérêt de retard (DB 7 G 2625 n<sup>os</sup> 27 à 29 et n<sup>os</sup> 46 à 48)**

La résiliation de la convention, conformément à son article 11, entraîne la fin du régime de faveur. Celle-ci est constatée par décision conjointe des ministres,<sup>2</sup> sur rapport du directeur régional des affaires culturelles et du directeur des services fiscaux territorialement compétents. Cette décision fixe la date à compter de laquelle la convention se trouve résiliée. Les biens sont alors soumis aux droits de mutation à titre gratuit dont ils avaient été exonérés.

Dans ce cas, l'assiette des droits est constituée par la valeur des biens à la date de résiliation. Toutefois, les droits peuvent être établis sur la valeur déclarée lors de la donation ou du décès, si cette valeur est supérieure à celle prévue ci-dessus au jour de la résiliation. Dans ces deux hypothèses, les droits exigibles sont liquidés par application des taux en vigueur au jour de la transmission concernée, sans préjudice de l'intérêt de retard prévu à l'article 1727 du code général des impôts.

### **A. Rappel de l'ancien dispositif**

En cas de déchéance du régime de faveur, l'intérêt de retard était calculé à compter du premier jour du mois suivant celui au cours duquel l'impôt devait être acquitté.

## B. Dispositif actuel

Le 5 de l'article 1727 A 5 du code général des impôts, issu de l'article 9 de la loi n° 2003-709 du 1<sup>er</sup> août 2003 déjà citée, fixe le point de départ du calcul de l'intérêt de retard au premier jour du mois suivant celui au cours duquel la convention a pris fin.

Dans le cadre des mutations à titre gratuit de parts de sociétés civiles propriétaires de monuments historiques, en cas de non respect par un des bénéficiaires de l'exonération (signataire d'un avenant à la convention) du délai de conservation des parts reçues pendant cinq ans à compter de la transmission à titre gratuit, l'intérêt de retard continue à être calculé à compter du premier jour du mois suivant celui au cours duquel l'impôt devait être acquitté.

## III. Procédure (DB 7 G 2625 n<sup>os</sup> 16 à 21 et n<sup>os</sup> 40 à 42)

### 1. La demande

Les héritiers (donataires ou légataires) qui demandent à bénéficier des dispositions de l'article 795-A du code général des impôts doivent déposer auprès du directeur régional des affaires culturelles du lieu de la situation des biens une demande de convention ou d'adhésion à la convention déjà existante en double exemplaire. Un exemplaire de cette demande est transmis au directeur des services fiscaux concerné<sup>1</sup>.

### 2. L'instruction

L'instruction de la demande de convention est assurée par la direction régionale des affaires culturelles territorialement compétente et la direction générale des impôts (bureau des agréments – télédéc 957 – 86, 92, allée de Bercy – 75574 Paris cedex 12).

L'exemplaire de la demande de convention transmis par la direction régionale des affaires culturelles à la direction des services fiscaux doit être complété par cette dernière de l'ensemble des pièces indispensables à l'instruction de la demande. Il s'agit, notamment, de la situation fiscale des héritiers (donataires, légataires), des informations foncières et cadastrales relatives à l'immeuble, de l'acte de donation ou de la déclaration de succession et de tout autre élément que le directeur jugera utile de joindre au dossier. Une fois complété, celui-ci est transmis à la direction générale (bureau des agréments) pour attribution.

Le directeur général des impôts informe les intéressés de la réception de leur demande.

Il procède à toutes vérifications opportunes en ce qui concerne la sincérité des indications fournies et la recevabilité de la demande.

## IV. Entrée en vigueur

Les dispositions de l'article 9 de la loi n°2003-709 du 1<sup>er</sup> août 2003 (publiée au J. O. du 2 août 2003) et du décret n°2003-1238 du 17 décembre 2003 (publié au J.O. du 24 décembre 2003) sont entrées en vigueur :

- à Paris, un jour franc après la date de publication au journal officiel, soit le 4 août 2003 pour l'article 9 de la loi n°2003-709 et le 26 décembre 2003 pour le décret n°2003-1238 ;
- partout ailleurs, un jour franc à compter de l'arrivée du journal officiel au chef lieu de chaque arrondissement.

S'agissant des modalités de calcul de l'intérêt de retard, les dispositions de l'article 9 de la loi n°2003-709 s'appliquent aux conventions dont la résiliation intervient après l'entrée en vigueur de ce texte que la convention ait été conclue antérieurement ou postérieurement à la publication du texte.

---

<sup>1</sup> La direction des services fiscaux compétente est celle dans le ressort de laquelle l'immeuble est situé.

S'agissant des modifications apportées, par le décret n°2003-1238 déjà cité, aux obligations incombant aux bénéficiaires de l'exonération, elles s'appliquent également aux conventions conclues antérieurement à la publication de ce texte et qui seraient en cours de validité à cette date.

Dans cette situation, les héritiers (donataires ou légataires) informeront, conformément à l'article 4 de l'ancienne convention-type, les administrations visées par cette disposition des nouvelles dates et heures d'ouverture du monument, conformément à la durée minimale d'ouverture telle qu'elle résulte de la nouvelle convention-type. De même, si l'héritier est confronté à un accident de la vie visé à l'article 4 de la nouvelle convention-type, il pourra saisir le bureau des agréments de la direction générale des impôts en vue de conclure un avenant à la convention initiale afin de bénéficier des aménagements envisagés par la présente instruction.

DB liée : 7 G 2625

Le Chef du service juridique

Jean-Pierre LIEB

•

A N N E X E  
C O N V E N T I O N T Y P E

Convention conclue pour bénéficier de l'exonération de droits de mutation à titre gratuit prévue à l'article 795 A du code général des impôts

Entre l'Etat, représenté par ,

et

M. (Mme)<sup>1</sup>, ci-dessous désignés comme « les héritiers » (les donataires, les légataires), il a été convenu ce qui suit :

**Article 1<sup>er</sup>** - L'exonération de droits de mutation à titre gratuit prévue à l'article 795 A du code général des impôts est reconnue applicable à (désignation du monument ou des parties d'un ensemble monumental concernés ; date de la protection) et aux éléments de décor (meubles et immeubles par destination) énumérés limitativement à l'annexe 1. En conséquence, les héritiers (donataires, légataires) prennent solidairement les engagements figurant aux articles suivants.

**Article 2** - Les héritiers (donataires, légataires) s'engagent à maintenir sur place les éléments de décor (meubles et immeubles par destination) énumérés limitativement à l'annexe 1 à la présente convention et à les présenter en permanence dans le circuit de la visite.

**Article 3** - Les héritiers (donataires, légataires) s'engagent, lors de la signature de la convention, à permettre l'accès du public aux biens meubles et immeubles faisant l'objet de la présente convention à l'occasion de visites, ou à permettre cet accès en mettant ces biens à la disposition gratuite de collectivités publiques ou d'associations sans but lucratif pour des manifestations ouvertes au public dans les conditions suivantes :

1. Durée d'ouverture à la visite (au moins quatre-vingts jours par an au cours des mois de mai à septembre inclus, dont les dimanches et jours fériés, ou soixante jours du 15 juin au 30 septembre, dont les dimanches et jours fériés). La durée d'ouverture pourra être contractuellement réduite du fait des manifestations remplissant les conditions décrites au 2 ci-après qui se dérouleront dans l'immeuble, à raison d'une journée d'ouverture à la visite par représentation, plus deux jours par manifestation appelant le montage et le démontage d'installations.

2. Les mises à disposition mentionnées au premier alinéa de l'article 3 doivent être consenties par les héritiers (donataires, légataires) pour des manifestations ouvertes au public, à caractère culturel et éducatif et compatibles avec le caractère du monument. Ces mises à disposition se font dans les conditions détaillées à l'annexe 2 à la présente convention et sont subordonnées à l'accord de la direction régionale des affaires culturelles.

**Article 4** - Si la convention a été souscrite par un héritier unique (donataire, légataire), qui perd son emploi, ou est atteint d'une maladie grave ou d'une infirmité, et s'il justifie que ces circonstances l'empêchent de remplir l'obligation d'ouverture du monument à la visite, il peut, durant les trois années suivant l'événement considéré, se limiter à organiser la réception des visiteurs sur rendez-vous durant les mois de juillet et d'août. L'intéressé notifie cette décision au ministre de la culture et de la communication et au ministre de l'économie, des finances et de l'industrie, qui ont la possibilité de s'y opposer.

**Article 5** - Les héritiers (donataires, légataires) feront connaître avant le 1er février de chaque année à la direction régionale des affaires culturelles, à la direction départementale des services fiscaux et à la délégation régionale au tourisme du lieu de situation des biens les dates et heures d'ouverture effective ainsi que les manifestations prévues. Ces informations recevront la diffusion la plus large possible.

---

<sup>1</sup> Ayant justifié de sa qualité pour prendre l'engagement d'ouverture au public des biens mentionnés à l'article 1er à l'égard de l'ensemble des personnes ayant des droits sur l'immeuble en cause.

**Article 6** - Les héritiers (donataires, légataires) prennent l'engagement d'assurer l'entretien des biens immeubles faisant l'objet de la présente convention dans les conditions qui seront définies chaque année en accord avec la direction régionale des affaires culturelles.

Ils s'engagent à assurer l'entretien et la présentation des biens meubles et immeubles par destination faisant l'objet de la présente convention dans les conditions détaillées à l'annexe 1.

**Article 7** - Les héritiers (donataires, légataires) feront apposer à l'entrée des biens immeubles faisant l'objet de la présente convention, dans les deux mois de sa signature, une plaque visible de la voie publique signalant leur protection au titre des monuments historiques et précisant les jours et heures d'ouverture, conforme à un modèle approuvé par le ministère de la culture et de la communication.

Ils s'engagent à assurer l'information permanente du public sur les conditions d'accès à ces biens selon des modalités qui seront fixées dans le cadre de chaque convention.

**Article 8** - Les héritiers (donataires, légataires) communiquent au début de chaque année à la direction régionale des affaires culturelles un rapport précisant notamment le nombre de visiteurs reçus l'année précédente (et contenant un compte rendu des manifestations à caractère culturel et éducatif organisées durant la même période) ainsi que toutes informations ou suggestions relatives à l'application de la présente convention.

**Article 9** - Les héritiers (donataires, légataires) permettent à tout moment le contrôle des dispositions de la présente convention par les services du ministère de la culture et de la communication et du ministère de l'économie, des finances et de l'industrie.

**Article 10** - Les dispositions de l'article 3, ainsi que le contenu des annexes I et II, peuvent faire l'objet de modifications par voie d'avenants conclus dans les mêmes formes que la présente convention.

**Article 11** - La présente convention prend fin par le non-respect de l'un des engagements pris, le transfert à titre onéreux de tout ou partie de la propriété des biens mentionnés à l'article 1er ou lorsque, à l'occasion de l'une des mutations à titre gratuit de ces biens, un des héritiers, donataires ou légataires n'adhère pas à la convention.

•

ANNEXE A LA CONVENTION

**Annexe n°1 à la convention**

Liste des éléments de décor (meubles et immeubles par destination) visés par les articles 1<sup>er</sup> et 2 de la convention avec mention de leur valeur déclarée par les héritiers (les donataires, les légataires)

Conditions de présentation et d'entretien

Prévoir :

- sécurité-vol, incendie ;
- éclairage ;
- assurances ;
- panneau explicatif ;
- hygrométrie.

**Annexe n°2 à la convention**

Conditions de mise à disposition de locaux

Périodes de disponibilité des locaux énumérés à l'article 3 de la convention.

Délai minimum pour une demande de mise à disposition.

Assurances (à la charge du bénéficiaire de la mise à disposition).

Modalités d'instruction des demandes (par la direction régionale des affaires culturelles) ; décision.