

Propriété Privée Rurale de Saône & Loire



FLASH INFO N° 39

Janvier 2023

Un patrimoine au service de la ruralité...

Chers adhérents,

Bonne année à tous, qu'elle vous apporte joie, bonheur, réussite et santé ainsi qu'à toutes vos familles.



Propriété Privée Rurale de Saône & Loire



♦ Loi de finances 2023 : l'augmentation du seuil d'exonération a bien été adoptée !

Après avoir attendu la décision favorable du Conseil constitutionnel, la loi de finances pour 2023 a été promulguée le 30 décembre 2022. L'amendement qui visait à augmenter le plafond d'exonération de 75 % des droits de mutation à titre gratuit jusqu'à 500 000 € pour les biens ruraux loués à long terme ou par bail cessible hors cadre familial, a ainsi été adopté.

L'article 24 de la loi de finances modifie donc l'article 793 bis du Code général des impôts en augmentant le seuil de 300 000 à 500 000 € lorsque le bénéficiaire conserve le bien transmis ou donné pendant une durée de 10 ans et non pas de 5 ans.

Le seuil de 300 000 € est lui conservé lorsque le bien reste la propriété du donataire, héritier et légataire pendant 5 ans à compter de la date de la transmission à titre gratuit. Au-delà de ces deux seuils, l'exonération est ramenée à 50 %.

♦ Utilité d'être présent dans les différentes commissions : augmentation du seuil d'application du statut du fermage dans l'Indre

Après avoir réévalué le seuil d'application du statut du fermage il y a 6 ans dans l'Indre de 0,5 ha à 2,5 ha, le syndicat départemental a demandé une nouvelle réévaluation à 4,8 ha, réévaluation qu'il a obtenue pour une partie du département (sur une soixantaine de communes). Cette décision permet ainsi de libérer un certain nombre de propriétaires de petites parcelles de l'emprise du statut du fermage pour les baux futurs.

Cela illustre l'importance et l'utilité d'être présent dans la Commission consultative paritaire départementale des baux ruraux (CCPDBR).

♦ À propos de l'augmentation du coût de l'assurance

Une résiliation de notre contrat responsabilité civile avait été envisagé par notre assureur mais après négociation nous avons pu obtenir le maintien de l'offre et ce, à un taux inférieur à ses prétentions initiales.

Néanmoins nous subissons une forte augmentation, nous avons donc interrogé d'autres assureurs. Il s'avère que le marché a beaucoup évolué : un certain nombre d'assureurs ont refusé. À titre d'exemple, un seul nous a donné une suite favorable avec un taux encore plus élevé.

Les raisons de cette hausse tiennent à l'évolution des coûts de réparation (matières premières, pièces manufacturées...) et à la sinistralité enregistrée sur le contrat depuis la souscription.

Nous sommes conscients du poids que représentera cette cotisation dans nos charges. Néanmoins nous considérons que cette assurance devient de plus en plus nécessaire car nous voyons se profiler une augmentation du coût des sinistres à la suite de la sécheresse (chutes d'arbres, etc...) et à celle de l'installation de la fibre numérique dont le coût de remplacement n'a rien à voir avec celui du câble téléphonique.

Pour chaque syndicat, le montant de la cotisation annuelle est voté à l'assemblée générale. Ce qui, par conséquent, impose au syndicat d'assumer le surcoût de l'augmentation jusqu'à la prochaine assemblée générale où sera alors fixée le montant actualisé de la cotisation.

♦ Save the date : Assemblée Générale

Cette année, notre assemblée générale aura lieu le jeudi 27 avril 2023 à Baudemont. Nous reviendrons vers vous ultérieurement pour vous informer de son organisation.

Vous en souhaitant bonne réception.

Bien cordialement.

Bruno Keller