

# Les baux ruraux à long terme Principaux aspects juridiques et fiscaux

Le bail rural à long terme présente des avantages tant pour le bailleur que pour le locataire. Le notaire chargé de sa rédaction doit savoir conseiller son client sur le choix du type de bail à long terme, sur son fonctionnement et sur les avantages fiscaux qu'il procure.



### OBJECTIFS ET CONTENU PÉDAGOGIQUE

- Cerner les particularités juridiques des baux à long terme
- Maîtriser les exonérations fiscales en matière de droits de mutation à titre gratuit et d'IFI, liées à l'existence d'un bail rural à long terme



### APPROCHE PÉDAGOGIQUE

- Supports visuels
- Exemples concrets
- Tableaux de synthèse



#### FORMATRICES

Sandrine BESSON et Léa CLAUDET  
Juristes consultantes et Animatrices de formation  
du CRIDON LYON



#### DURÉE

7h

#### MODALITÉ D'ÉVALUATION MISE EN ŒUVRE

Évaluation de l'atteinte des objectifs pédagogiques de la formation sous forme d'auto-évaluation



#### PUBLICS

Notaires  
Clercs

#### NIVEAU

Initié  
Maîtrisant

#### OBJECTIF

- Devenir expert
- Rester expert

#### PRÉ-REQUIS

Avoir une pratique de la rédaction des baux ruraux à long terme



#### PLUS-VALUE

- Sécuriser vos baux ruraux à long terme
- Maîtriser les aspects fiscaux des baux à long terme



**CRIDON LYON**  
Partenaire expert du notaire

## Plan d'intervention

### 1 ASPECTS JURIDIQUES

- Différentes variétés de baux à long terme (bail de 18 ans, bail de 25 ans, bail de carrière, bail cessible hors du cadre familial)
- Règles particulières de renouvellement
- Modalités de cession
- Prix

3h30

### 2 ASPECTS FISCAUX

- Les exonérations de droits de mutation à titre gratuit liées à la conclusion d'un bail à long terme (CGI, art. 793 et 793 bis)
  - biens ruraux loués par BRLT
  - parts de GFA donnant à BRLT
    - *conditions d'application*
    - *portée de l'exonération*
    - *déchéance du régime de faveur*
- Les baux à long terme et l'IFI

3h30