

N° 801

---

# ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

DOUZIÈME LÉGISLATURE

---

Enregistré à la Présidence de l'Assemblée nationale le 10 avril 2003.

## PROPOSITION DE LOI

*tendant à revaloriser le barème fiscal applicable à l'usufruit  
en modifiant les dispositions de l'article 762 du code général des impôts.*

(Renvoyée à la commission des finances, de l'économie générale et du plan, à défaut de constitution d'une commission spéciale dans les délais prévus par les articles 30 et 31 du Règlement.)

PRESENTEE

PAR MM. ETIENNE MOURRUT, JEAN-CLAUDE ABRIOUX, RENE ANDRE, JEAN AUCLAIR, JACQUES-ALAIN BENISTI, JEAN-LOUIS BERNARD, ROLAND BLUM, MARCEL BONNOT, GHISLAIN BRAY, PIERRE CARDO, ROLAND CHASSAIN, GEORGES COLOMBIER, LOUIS COSYNS, OLIVIER DASSAULT, LUCIEN DEGAUCHY, YVES DENIAUD, LEONCE DEPREZ, RENAUD DONNEDIEU DE VABRES, PHILIPPE DUBOURG, NICOLAS DUPONT-AIGNAN, JEAN-MICHEL FERRAND, DANIEL FIDELIN, JEAN-CLAUDE FLORY, MARC FRANCINA, Mme CECILE GALLET, CLAUDE GATIGNOL, GUY GEOFFROY, GEORGES GINESTA, MAURICE GIRO, JEAN-PIERRE GRAND, FRANÇOIS GROSDIDIER, LOUIS GUÉDON, MICHEL HEINRICH, PIERRE HELLIER, EDOUARD JACQUE, PATRICK LABAUNE, JACQUES LE NAY, Mme GENEVIÈVE LEVY, MM. LIONNEL LUCA, RICHARD MAILLIE, PHILIPPE MARTIN, CHRISTIAN MÉNARD, PIERRE MICAUX, ALAIN MOYNE-BRESSAN, JACQUES PÉLISSARD, BERNARD PERRUT, DANIEL PREVOST, DIDIER QUENTIN, MICHEL RAISON, ÉRIC RAOULT, JACQUES REMILLER, Mme JULIANA RIMANE, MM. JEAN ROATTA, VINCENT ROLLAND, SERGE ROQUES, JEAN-MARC ROUBAUD, MAX ROUSTAN, FRANÇOIS SCELLIER, DANIEL SPAGNOU, ANDRE THIEN AH KOON, LEON VACHET, JEAN-SEBASTIEN VIALATTE et GERARD WEBER,

Députés.

---

**Donations et successions.**

## EXPOSE DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

Afin de mieux cerner le problème qui se pose, un bref rappel concernant le droit de la propriété semble utile.

La propriété d'un bien, quel qu'il soit, peut se diviser en deux droits réels distincts :

- l'usufruit, qui permet au titulaire de ce droit d'utiliser le bien et d'en tirer les revenus ;
- la nue-propriété, qui confère à son titulaire le droit de disposer de la chose.

Ce démembrement du droit de la propriété a des conséquences sur le plan fiscal. En effet, l'administration a établi un barème qui détermine la valeur de l'usufruit et de la nue-propriété forfaitairement à une fraction de la valeur de la propriété entière, d'après l'âge de l'usufruitier.

Et c'est sur la base de ce barème qu'est déterminée la valeur imposable du bien en cas de mutation du bien, à titre gratuit ou à titre onéreux (successions, donation, vente de la nue-propriété ; etc.).

C'est à l'article 762 du code général des impôts que l'on trouve ce barème.

Or, ce texte n'est plus adapté aux réalités démographiques et économiques de notre société.

D'une part, en ce qui concerne l'âge de l'usufruitier, le législateur n'a pas pris en compte la situation de l'usufruitier passé l'âge de soixante-dix ans.

Si, au XIXe siècle, la population mourait relativement jeune, force est de constater qu'au cours du XXe siècle l'espérance de vie a progressé de manière spectaculaire, pour des raisons diverses et, actuellement, elle se situe bien au-delà de soixante-dix ans, notamment pour les femmes.

En conséquence, il est indispensable de réajuster les tranches d'âge actuellement déterminées à l'article 762 du code général des impôts en les adaptant à la réalité.

Ainsi, une catégorie d'usufruitier dont l'âge se situerait entre soixante-dix et quatre-vingts ans permettrait de prendre en compte la situation de nombreuses personnes âgées actuellement exclues de ce barème fiscal.

D'autre part, la valeur à proprement parler de l'usufruit et de la nue-propriété n'est plus, elle non plus adaptée.

Le fait est que le barème actuel n'est économiquement pas viable pour l'usufruitier.

Prenons l'exemple d'une personne de soixante-quatre ans qui ferait donation, avec réserve d'usufruit, à son enfant unique d'un immeuble évalué à 125 000 €.

Fiscalement, en application du barème de l'article 762 du CGI et sauf convention contraire, ce droit est évalué forfaitairement à 3/10e de sa valeur économique, soit 37 500 € !

Si on compare la valeur « fiscale » à la valeur dite « civile » qui est établie par les Centres de recherches d'information et de documentations notariales (CRIDON) en fonction des tables de mortalité, l'écart est important et surtout dommageable pour l'usufruitier, d'une part, et les nus-propriétaires, d'autre part.

En effet, sur le plan de la fiscalité successorale, ce barème permet de réduire considérablement les droits de succession ou de donation que les héritiers ou les bénéficiaires doivent acquitter. Mais, en cas de vente du bien, il n'en est pas de même.

Aussi, il apparaît nécessaire de procéder à la revalorisation de ce barème.

C'est pourquoi je vous demande de bien vouloir approuver cette proposition de loi.

## PROPOSITION DE LOI

### Article 1<sup>er</sup>

Les quatorzième, quinzième, seizième, dix-septième, dix-huitième, dix-neuvième, vingtième, vingt et unième et vingt-deuxième alinéas du I de l'article 762 du code général des impôts sont remplacés par douze alinéas ainsi rédigés :

- « Âge de l'usufruitier : soixante ans révolus.
- « Valeur de l'usufruit (fraction de la propriété entière) : 5/10.
- « Valeur de la nue-propriété (fraction de la propriété entière) : 5/10.
- « Âge de l'usufruitier : soixante-dix ans révolus.
- « Valeur de l'usufruit (fraction de la propriété entière) : 4/10.
- « Valeur de la nue-propriété (fraction de la propriété entière) : 6/10.
- « Âge de l'usufruitier : quatre-vingt ans révolus.
- « Valeur de l'usufruit (fraction de la propriété entière) : 3/10.
- « Valeur de la nue-propriété (fraction de la propriété entière) : 7/10.
- « Âge de l'usufruitier : plus de quatre-vingt ans révolus.
- « Valeur de l'usufruit (fraction de la propriété entière) : 2/10.
- « Valeur de la nue-propriété (fraction de la propriété entière) : 8/10. »

### Article 2

Les pertes de recettes éventuelles qui résulteraient pour l'Etat de l'application de la présente loi sont compensées, à due concurrence, par la création d'une taxe additionnelle aux tarifs visés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

---

N° 801 – Proposition de loi de M. Etienne Mourrut tendant à revaloriser le barème fiscal applicable à l'usufruit en modifiant les dispositions de l'article 762 du code général des impôts