ASSEMBLÉE NATIONALE

29 novembre 2012

LOI DE FINANCES RECTIFICATIVE POUR 2012 - (N° 403)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N ° 297

présenté par
M. de Courson

ARTICLE 12

Après l'alinéa 2, insérer les quatre alinéas suivants :

« Les précédentes dispositions ne s'appliquent pas si le cessionnaire est une association soumise à la loi du 1^{er} juillet 1901 relative au contrat d'association, une fondation, un professionnel de l'immobilier soumis à la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce, ou est une société non contrôlée par le cédant. Cette dernière condition est appréciée à la date de la cession, en tenant compte des droits détenus dans la société cessionnaire par le cédant.

« Pour l'application de cette condition, le cédant est considéré comme contrôlant une société cessionnaire :

« a. Lorsque la majorité des droits de vote ou des droits dans les bénéfices sociaux de la société est détenue directement ou indirectement par le contribuable ou par l'intermédiaire de son conjoint ou de leurs ascendants ou descendants ;

« b. Ou lorsqu'il dispose seul de la majorité des droits de vote ou des droits dans les bénéfices sociaux de cette société en vertu d'un accord conclu avec d'autres associés ou actionnaires ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent article prévoit la modification des modalités d'imposition à l'impôt sur le revenu et aux prélèvements sociaux de la cession à titre onéreux d'usufruit temporaire, afin de soumettre à l'impôt sur le revenu les plus-values de cessions d'usufruits temporaires.

A cette fin, il propose, en substance, de soumettre à l'impôt sur le revenu les plus-values de cession d'usufruits temporaires dégagées par les personnes physiques, ou les sociétés ou groupements qui

relèvent des articles 8 à 8 ter du Code général des impôts, sans tenir compte de la situation du cessionnaire.

En frappant indistinctement toute cession d'usufruit temporaire, dès lors que le cédant est une personne physique, ou soumise aux articles 8 à 8 ter du CGI, cet article interdit dans les faits, par son caractère dissuasif, l'utilisation de cette technique, quel que soit le cessionnaire.

Or, s'il est regrettable que cette technique puisse être dévoyée à des fins d'optimisation fiscale, on ne peut la réduire à cela.

Il est donc nécessaire, sans remettre en cause la lutte contre l'optimisation fiscale, d'écarter du périmètre de cette nouvelle disposition toutes les situations où objectivement il ne peut y avoir de détournement, notamment du fait de l'absence de liens entre cédants et cessionnaires.

D'autre part, si l'on regarde d'un point de vue technique, dans quelle mesure le démembrement de propriété peut donner lieu à dérive fiscale, on s'aperçoit que cela ne vise que des cas où l'usufruit est cédé pour une durée inférieure à 8 ans.

Il convient donc de limiter la mesure envisagée aux cessions d'usufruits d'une durée inférieure à 10 ans.