

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

29 novembre 2012

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

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

**AMENDEMENT**

N ° 88

présenté par  
M. de Courson

-----

**ARTICLE 12**

À l'alinéa 2, après la première occurrence du mot :

« temporaire »,

insérer les mots :

« d'une durée inférieure à dix ans ».

**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.