

ASSEMBLÉE NATIONALE

11 octobre 2013

PROJET DE LOI DE FINANCES POUR 2014 - (N° 1395)

Commission	
Gouvernement	

RETIRÉ AVANT DISCUSSION**AMENDEMENT**

N ° I-357

présenté par
M. Martin et M. Robinet

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 6, insérer l'article suivant:**

I. – Le 1° du 5 de l'article 13 du code général des impôts est complété par un alinéa ainsi rédigé :
« La valeur vénale de l'usufruit résultant de la première cession à titre onéreux n'est pas assujettie aux dispositions du présent article dès lors qu'il s'agit d'une cession en pleine propriété d'un bien acquis en démembrement de propriété par deux acquéreurs. ».

II. – La perte de recettes pour l'État est compensée à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle aux droits visés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Les dispositions de l'article 13 – 5.1° du Code général des impôts, lors de leur adoption, poursuivaient l'objectif de lutte contre des stratégies d'optimisation fiscale. S'il ne s'agit pas de remettre en cause cet objectif, il n'en demeure pas moins que ces dispositions ont engendré certaines ambiguïtés dont celle tenant à leur application à la cession de l'usufruit à durée fixe d'un bien, concomitante à la cession de la nue propriété de ce même bien. Ainsi, la stricte application des dispositions de l'article 13 – 5.1° du CGI soumet la vente concomitante d'un bien en pleine propriété et de l'usufruit à durée fixe à une taxation ce qui le place le vendeur dans une situation fiscale identique à celle d'un vendeur qui aurait cédé la pleine propriété de son bien. Ce constat n'est pas sans conséquence pratique dès lors que les dites dispositions entravent la réalisation de certaine vente dès lors que dans l'hypothèse évoquée le cédant est assujetti à une taxation de la valeur de l'usufruit cédé. Cela est particulièrement vrai dans les régions agricoles et viticoles où de telles ventes

interviennent.

Le présent amendement a donc pour objet de modifier cette situation et d'exonérer de toute taxation les ventes de nue propriété et d'usufruit à durée fixe concomitamment.