



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

droits de donation

Question écrite n° 27586

Texte de la question

M. André Santini attire l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur la difficulté d'estimation d'un bien immobilier occupé à titre d'habitation principale pour le calcul de l'assiette des droits de mutation à titre gratuit. L'article 17 de la loi de finances pour 1999 légalise la doctrine administrative concernant l'impôt sur la fortune et étend son application aux droits de succession. Cet article pose le principe qu'en matière de liquidation des droits de donation, de succession et d'impôt sur la fortune, la valeur vénale des immeubles dont le propriétaire a l'usage à la date de la transmission est réputée égale à la valeur libre de toute occupation. Cependant cet article apporte deux dérogations, en admettant pour la liquidation des droits de succession et d'ISF, l'application d'un abattement de 20 % sur la valeur vénale des immeubles constituant la résidence principale du propriétaire. Cet abattement est refusé en matière de calcul de l'assiette des droits de donation. On arrive ainsi à la situation suivante : dans l'hypothèse où un immeuble donné par un parent à ses enfants reste occupé par le donateur à titre d'habitation principale avec réserve d'usufruit, le bien donné reste taxé en pleine propriété dans le patrimoine du donateur pour l'assiette de l'ISF avec une décote de 20 %, alors que pour la même hypothèse d'occupation, la valeur vénale du bien est imposé à 100 % pour le calcul des droits de mutation à titre gratuit. Il lui demande s'il ne serait pas opportun que la loi étende la solution instaurée en matière d'ISF et de droits de succession aux droits de donation.

Texte de la réponse

Comme le rappelle l'auteur de la question, l'article 17 de la loi de finances pour 1999 prévoit que, pour la liquidation des droits de mutation par décès, il est effectué un abattement forfaitaire et dérogatoire de 20 % sur la valeur vénale réelle de la résidence principale du défunt à la date de la transmission lorsque, à la même date, cet immeuble est occupé à titre de résidence principale par le conjoint survivant ou par un ou plusieurs enfants mineurs ou majeurs protégés du défunt ou de son conjoint. Cette mesure proposée par le Gouvernement tire les conséquences de l'arrêt de la Cour de cassation en date du 16 décembre 1997 précisant qu'il faut tenir compte de l'occupation de l'appartement du défunt par la veuve et ses enfants pour la détermination de l'assiette des droits de succession. Il n'est pas envisagé d'étendre cette solution au regard d'autres impôts. Par ailleurs, contrairement à ce qu'indique le parlementaire, l'immeuble donné dans les conditions évoquées n'est imposé aux droits de donation que sur la valeur de la nue-propriété au jour de la donation, déterminée selon le barème de l'article 762 du code général des impôts qui prévoit un abattement sur la valeur de la pleine propriété du bien calculé en fonction de l'âge du donateur qui se réserve l'usufruit. La réunion de l'usufruit avec la nue-propriété au décès du donateur s'effectue, en outre, en franchise de droits de mutation à titre gratuit en application de l'article 1133 du code général des impôts.

Données clés

Auteur : [M. André Santini](#)

Circonscription : Hauts-de-Seine (10^e circonscription) - Union pour la démocratie française-Alliance

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 27586

Rubrique : Donations et successions

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 29 mars 1999, page 1817

Réponse publiée le : 18 octobre 1999, page 6032