



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

droits de mutation

Question écrite n° 112182

Texte de la question

M. Jean-Pierre Decool souhaite appeler l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur un problème d'interprétation de la loi fiscale en matière de donation qui pose problème dans les études de notaire et nécessite une clarification de la position de l'administration fiscale. En effet, les particuliers peuvent consentir la donation d'un bien de leur vivant tout en s'en réservant l'usufruit viager. En ce cas, les droits de donation sont calculés sur la valeur de la nue-propriété donnée, déterminée selon le barème de l'article 669 du code général des impôts en remplacement de l'article 762 ancien du même code. Avant le 1er janvier 2004, l'article 762 stipulait que l'usufruit réservé par un donateur âgé de cinquante-huit ans était évalué à 30 % de la valeur en pleine propriété du bien, et les droits donnés étaient donc taxés en nue-propriété sur 70 % de la valeur en pleine propriété du bien. Par suite de la réforme de l'évaluation de l'usufruit en vigueur depuis le 1er janvier 2004 et désormais fixée à l'article 669 du CGI, la valeur de l'usufruit pour une personne entre cinquante et un et soixante et un ans est de 50 %, et pour une personne entre soixante et un et soixante et onze ans de 40 %. En 2006, lorsque le donateur veut renoncer à l'usufruit réservé, le nu-proprétaire est censé recevoir en donation cet usufruit qui, évalué en fonction du nouveau barème et de l'âge qu'a atteint le donateur (soixante-sept ans) est de 40 % de la valeur actuelle du bien en pleine propriété. De ce fait, les particuliers considèrent anormal d'être taxés sur 70 % dans un premier temps et 40 % dans un second temps, soit au total 110 %. Ces questions ont été préalablement posées mais les réponses apportées énoncent que la quotité de la valeur de l'usufruit servant d'assiette à la liquidation des droits est plafonnée de façon que son addition à la valeur de la nue-propriété antérieurement transmise n'excède pas 100 % de la valeur du bien en pleine propriété. Or deux interprétations de la doctrine s'opposent et il semble y avoir nécessité à ce que l'administration fiscale clarifie sa position à cet égard : la première prétend que la valeur de la nue-propriété ayant servi d'assiette au droit de mutation à titre gratuit avant le 1er janvier 2004 et la valeur de l'usufruit transmis à partir du 1er janvier 2004 ne doivent pas excéder la valeur en pleine propriété du bien au jour de l'acte de renonciation à usufruit à titre gratuit ; la seconde prétend que la quotité de la valeur de l'usufruit servant d'assiette à la liquidation des droits est plafonnée de manière à ce que son addition à celle ayant servi d'assiette à la liquidation de la donation en nue-propriété n'excède pas 100 %. Il lui demande, en conséquence, de lui indiquer les mesures que le Gouvernement entend mettre en oeuvre pour qu'existe une interprétation claire de cette doctrine.

Texte de la réponse

L'article 19 de la loi de finances pour 2004 a actualisé le barème des valeurs respectives de l'usufruit et de la nue-propriété servant à la liquidation des droits de mutation en tenant compte d'un rendement des actifs et d'une espérance de vie plus proche des réalités actuelles. Cette disposition, codifiée à l'article 669 du code général des impôts, s'applique indistinctement à toutes les transmissions réalisées à compter du 1er janvier 2004. Cependant, il est apparu que dans certains cas l'addition, d'une part, de la quotité servant d'assiette à la donation de la nue-propriété consentie avant le 1er janvier 2004 et, d'autre part, de la quotité servant d'assiette à la détermination de la renonciation à l'usufruit ou de sa transmission au conjoint survivant après cette date revenait à retenir une quotité excédant 100 % de la pleine propriété. Dès lors, dans une précédente réponse

ministérielle (n° 38802, publiée au Journal officiel de l'Assemblée nationale le 28 mars 2006, p. 3385), il a été admis que, dans l'hypothèse où le donateur renonce, à titre gratuit, à l'usufruit au profit du donataire, la quotité servant d'assiette à la liquidation des droits est plafonnée de manière que son addition à celle ayant servi d'assiette à la liquidation de la donation de la nue-propriété n'excède pas 100 %. Ce mécanisme de plafonnement porte sur la quotité taxable de l'usufruit telle qu'elle résulte de l'application du barème, quelle que soit la valeur vénale du bien en pleine propriété. L'instauration d'un mécanisme de plafonnement en quotité n'est cependant pas exclusive de la prise en compte de la fluctuation de la valeur vénale du bien entre les deux transmissions en démembrement dans la mesure où les droits perçus lors de la transmission de l'usufruit sont assis sur la quotité de la valeur vénale du bien en pleine propriété au jour de cette mutation.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Pierre Decool](#)

Circonscription : Nord (14^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 112182

Rubrique : Donations et successions

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 5 décembre 2006, page 12626

Réponse publiée le : 13 mars 2007, page 2665