



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

évaluation des biens

Question écrite n° 41758

Texte de la question

M. Marc Le Fur attire l'attention de M. le ministre d'Etat, ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur les décotes des biens immobiliers déclarés pour l'ISF. La valeur des biens devant être évaluée en fonction de la situation de fait et de droit, il apparaît que les biens en indivision ont une valeur moindre, de même que les biens occupés par leur propriétaire. En cas d'existence d'une indivision ou d'un usufruit, il souhaite savoir quelle décote peut être pratiquée par le déclarant. Il souhaite également savoir si cette décote pour indivision ou usufruit peut être cumulée avec la décote pour occupation par le propriétaire, si ce bien est sa résidence principale.

Texte de la réponse

Lorsqu'un immeuble est occupé à titre de résidence principale par son propriétaire, ce dernier peut bénéficier d'un abattement de 20 % en application de l'article 885 S du code général des impôts (CGI). Si cet immeuble est détenu en indivision, sa valeur doit simplement être appréciée en fonction des cessions de biens similaires observées sur le marché. L'existence d'un démembrement de propriété a, quant à elle, vocation à être prise en compte, dans les cas d'imposition séparée de l'usufruit et de la nue-propriété prévus à l'article 885 G du CGI, par l'application du barème de l'article 669 du même code.

Données clés

Auteur : [M. Marc Le Fur](#)

Circonscription : Côtes-d'Armor (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 41758

Rubrique : Impôt de solidarité sur la fortune

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 22 juin 2004, page 4587

Réponse publiée le : 23 novembre 2004, page 9213