ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

assiette

Question écrite n° 40509

Texte de la question

M. Michel Diefenbacher appelle l'attention de M. le ministre du budget, des comptes publics et de la fonction publique sur l'imposition des rentes viagères. Lorsqu'un immeuble est vendu et que le paiement est immédiat, le revenu qui en résulte pour le vendeur n'est pas imposé. En revanche, si la cession est faite en viager, la rente est imposée au titre de l'impôt sur le revenu en application de l'article 79 du code général des impôts. Une même opération de vente relève donc de traitements fiscaux très différents selon le régime juridique de la cession et les modalités de paiement qui en résultent. Il souhaiterait connaître sa position sur cette remarque.

Texte de la réponse

Les rentes viagères constituées à titre onéreux résultent d'un contrat librement conclu par le crédirentier qui accepte de se dessaisir d'un élément de son patrimoine, bien mobilier ou immobilier, en contrepartie de versements en espèces sa vie durant. Ces versements, appelés arrérages, correspondent pour partie au remboursement du capital aliéné et pour partie à la rémunération de ce capital. Bien entendu, seule est soumise à l'impôt sur le revenu la quote-part des arrérages représentative des intérêts produits par le capital aliéné. Cette quote-part est d'autant plus élevée que la rente sera servie sur une période longue, c'est-à-dire que le crédirentier est jeune lors de l'entrée en jouissance de la rente. Aussi, conformément au 6 de l'article 158 du code général des impôts, les rentes viagères constituées à titre onéreux ne sont imposables que pour une fraction de leur montant décroissante avec l'âge du crédirentier au moment de l'entrée en jouissance de la rente : la fraction taxable est fixée à 70 %, 50 %, 40 % ou 30 % selon que le crédirentier est alors âgé respectivement de moins de cinquante ans, de cinquante à cinquante-neuf ans, de soixante à soixante-neuf ans ou d'au moins soixante-dix ans. Les principes justifiant l'imposition sont donc identiques quel que soit le mode de paiement du vendeur lors de la vente d'un bien. En effet, lorsque le vendeur perçoit immédiatement le produit de la vente et qu'il le place, les revenus qu'il perçoit sont soumis à l'impôt sur le revenu dans la catégorie correspondant à leur nature. La modification du régime fiscal actuel des rentes viagères à titre onéreux n'est donc pas envisagée. Au surplus, ce régime fiscal est plus attractif depuis l'intégration de l'abattement de 20 % dans le barème de l'impôt sur le revenu adoptée par la loi de finances pour 2006. En effet, à la différence de ce qui a été fait pour les autres revenus qui ne bénéficiaient pas de l'abattement, cette réforme ne s'est pas accompagnée de mesures correctrices pour les rentes viagères à titre onéreux. La fraction imposable de ces rentes a donc été mécaniquement réduite, à compter de l'imposition des revenus de 2006, par l'effet de la baisse du barème de l'impôt sur le revenu. Ainsi, si on se réfère à la situation antérieure à 2006, elle correspond en réalité à 24 % pour une liquidation à partir de soixante-dix ans.

Données clés

Auteur : M. Michel Diefenbacher
Circonscription : Lot-et-Garonne (2e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 40509

Version web : https://www.assemblee-nationale.fr/dyn/13/questions/QANR5L13QE40509

Rubrique : Impôt sur le revenu
Ministère interrogé : Budget, comptes publics et fonction publique
Ministère attributaire : Économie, industrie et emploi

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 27 janvier 2009, page 627
Réponse publiée le : 30 juin 2009, page 6508