



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

réglementation

Question écrite n° 18788

Texte de la question

M. Éric Straumann attire l'attention de M. le ministre délégué auprès du ministre de l'économie et des finances, chargé du budget, sur les dispositions fiscales et sociales de la troisième loi de finances rectificative n° 2012-1510 du 29 décembre 2012. Elle comprend un article 15 qui modifie le régime fiscal d'imposition des cessions à titre onéreux d'usufruits temporaires. Ce nouveau régime est codifié à l'article 13,5 du code général des impôts. Selon les motifs exposés par le Gouvernement lors de la présentation de ce dispositif (article 12 du projet de loi de finances rectificative pour 2012), cet article vise à rétablir la réalité économique d'une cession à titre onéreux d'usufruit temporaire d'un bien à une société placée sous le contrôle du contribuable en imposant le produit cédé selon les modalités propres à chaque catégorie de revenu à la fois à l'impôt sur le revenu et aux prélèvements sociaux. La motivation ayant conduit à l'adoption de ce texte a dûment été reprise le 12 décembre 2012 dans le rapport rédigé par M. François Marc au nom de la commission des finances. Toutefois, la rédaction de l'article 15 ne se limite pas à cette motivation et couvre des situations bien plus larges. En effet, ce dispositif pourrait aujourd'hui s'étendre à des schémas sains dont l'objet n'est pas d'occulter l'impôt. Ainsi des cessions d'usufruits temporaires à des tiers semblent aujourd'hui visées par ce texte. MM Philippe Vigier, Charles de Courson et Yves Jégo avaient identifié cette problématique en proposant un amendement visant à insérer à l'alinéa 2 après les mots « le produit résultant de la cession à titre onéreux » les mots « par le chef d'entreprise, de l'usufruit temporaire d'un immeuble à une société soumise à l'impôt sur les sociétés qu'il contrôle et donné en location ». Il lui demande ainsi de préciser le champ d'application de l'article 15 de la loi de finances rectificative n° 2012-1510 et de confirmer, conformément à l'exposé des motifs de l'article 12 du projet de loi de finances rectificative pour 2012, que seules sont visées les cessions à titre onéreux d'usufruit temporaire d'un bien par un contribuable à une société qu'il contrôle.

Texte de la réponse

En application de l'article 15 de la dernière loi de finances rectificative pour 2012 (n° 2012-1510 du 29 décembre 2012), modifiant à cet effet le code général des impôts (CGI), le produit résultant de la première cession à titre onéreux d'un même usufruit temporaire est, par dérogation aux dispositions relatives à l'imposition des plus-values, imposable à l'impôt sur le revenu dans la catégorie de revenus à laquelle se rattache au jour de la cession le revenu procuré ou susceptible d'être procuré par le bien ou le droit sur lequel porte l'usufruit temporaire cédé. Cette mesure, qui s'applique aux cessions à titre onéreux d'un même usufruit temporaire intervenant à compter du 14 novembre 2012, poursuit une double finalité : d'une part, elle contribue à lutter contre des stratégies d'optimisation fiscale détournant l'esprit de la loi ; en cela, elle s'inscrit naturellement dans le plan global de renforcement de la lutte contre la fraude et l'optimisation fiscales et sociales mis en oeuvre par le Gouvernement ; d'autre part, elle vise aussi à rétablir la réalité économique de l'opération et à permettre l'imposition du revenu cédé sous forme d'usufruit temporaire, en tant que revenu (et non plus comme une plus-value), selon les modalités propres à chaque catégorie de revenu, à la fois à l'impôt sur le revenu et aux prélèvements sociaux. Les cessions portant sur un usufruit viager, c'est-à-dire dont l'extinction de ce droit est le décès de son titulaire, ne sont pas concernées par ces nouvelles dispositions. Elles demeurent donc régies par

le droit commun d'imposition des plus-values. Sont donc concernées les cessions d'un usufruit temporaire, qui s'entend du droit, consenti pour une durée fixe, d'utiliser le bien et d'en percevoir les fruits. La nature et l'affectation du bien sur lequel porte l'usufruit temporaire cédé, ainsi que la qualité du cessionnaire, sont à cet égard sans incidence sur l'application de ce nouveau régime d'imposition. Dès lors, au regard du double objectif poursuivi par l'article 15 précité de la dernière loi de finances rectificative pour 2012, dont la finalité va au-delà des seuls schémas abusifs pour rétablir également la réalité économique de l'opération, la circonstance que le cessionnaire soit un tiers au cédant ne justifie pas d'exclure la cession concernée du champ d'application des nouvelles dispositions fiscales. Ces précisions, qui feront l'objet de commentaires à paraître au bulletin officiel des finances publiques-impôts, sont de nature à répondre aux interrogations de l'auteur de la question.

Données clés

Auteur : [M. Éric Straumann](#)

Circonscription : Haut-Rhin (1^{re} circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 18788

Rubrique : Impôt sur le revenu

Ministère interrogé : Budget

Ministère attributaire : Budget

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [19 février 2013](#), page 1717

Réponse publiée au JO le : [16 juillet 2013](#), page 7509