



ASSEMBLÉE NATIONALE

9ème législature

Successions et liberalites

Question écrite n° 57351

Texte de la question

M Charles Paccou souhaite obtenir de M le ministre du budget des précisions suite à l'abandon de la règle fiscale dite de l'inopposabilité des donations entre vifs pendant les cinq années suivant la régularisation de l'acte de donation (CGI article 150 I). Il lui cite le cas de contribuables qui ont consenti en juillet 1981 à leurs deux enfants une donation entre vifs de biens immobiliers situés en zone non constructible au plan d'occupation des sols d'une commune rurale, et ce pour la valeur du terrain agricole. La donation avait été consentie avec une réserve d'usufruit au profit des parents. Depuis, le plan d'occupation des sols de la commune a été modifié et ces terrains se sont trouvés classés en zone constructible. La commune envisage de faire aménager une zone industrielle sur les terrains donnés en nue propriété en 1981. La maîtrise foncière s'effectuera par le biais d'une cession amiable. L'indemnisation s'effectuera sur la base du prix du terrain constructible. Une plus-value substantielle sera dégagée par les vendeurs. Il y a une parfaite identité de vues entre les donateurs et les donataires. Toutefois, les donateurs entendent exercer leur usufruit sur le prix de vente à obtenir et à l'utiliser pour leurs besoins personnels. Les biens immobiliers en cause représentent les économies accumulées par les parents durant toute leur vie de travail. La loi de finances rectificative pour 1991 a entendu ne plus faire jouer la règle de l'inopposabilité des donations intervenues durant les cinq années précédant la vente de l'immeuble. Dotes de ce renfort législatif, les enfants projettent de consentir à leurs parents une donation entre vifs portant sur les droits de propriété à leur disposition (c'est-à-dire la nue-propriété). En conséquence, les parents consentiront la vente de la pleine propriété des biens immobiliers et en encaisseront le prix. Pratiquement, aucun impôt sur la plus-value ne deviendra exigible suite à cette mutation. Il souhaiterait connaître le point de vue de l'administration sur le montage juridique préconisé et dans quelle mesure pourrait être invoquée la notion d'abus de droit.

Texte de la réponse

Reponse. - S'agissant d'un cas particulier et de l'appréciation d'une situation de fait, il ne pourrait être répondu de manière précise à la question posée que si, par l'indication du nom et de l'adresse des personnes concernées, l'administration était mise à même de procéder à une étude détaillée.

Données clés

Auteur : [M. Paccou Charles](#)

Circonscription : - Rassemblement pour la République

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 57351

Rubrique : Enregistrement et timbre

Ministère interrogé : budget

Ministère attributaire : budget

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 4 mai 1992, page 2007