

3 Prise en compte des frais acquittés par l'usufruitier en cas de taxation du seul nu-propiétaire

En cas de cession de titres démembrés avec remploi du prix de cession dans d'autres titres démembrés, le nu-propiétaire peut majorer le prix d'acquisition, non seulement des frais acquittés par lui-même, mais également des frais acquittés par l'usufruitier.

CE 11 mai 2017, n° 402479

L'essentiel

- ✓ En cas de cession de titres démembrés avec remploi du prix de cession dans d'autres titres eux-mêmes démembrés, la plus-value est imposable entre les mains du seul nu-propiétaire. / 3-1
- ✓ Parce qu'il est seul redevable de la plus-value, le nu-propiétaire peut tenir compte de tous les frais et taxes qui ont grevé l'acquisition, y compris ceux acquittés par l'usufruitier. / 3-5

→ Taxation du seul nu-propiétaire en cas de remploi du prix de cession des titres démembrés

Principes d'imposition en cas de cession sans répartition du prix de vente

- 3-1** En cas de cession en pleine-propiété de titres dont la propriété est démembrée sans répartition du prix de vente, la plus-value est imposable (BOFIP-RPPM-PVBMI-20-10-20-60-§ 100-02/07/2015 ; voir « Titres des dirigeants : quelle fiscalité ? », RF 2014-4, § 7620) :
- soit au nom du nu-propiétaire en cas de remploi du prix dans l'acquisition d'autres titres eux-mêmes démembrés ;
 - soit au nom de l'usufruitier en cas de quasi-usufruit.

En revanche, en cas de cession conjointe des titres avec répartition du prix de vente entre le nu-propiétaire et l'usufruitier, la plus-value est imposable au nom de chacun des cédants. Elle est égale à la différence entre le prix de cession de chacun de ces droits et leur prix d'acquisition ou valeur vénale (BOFIP-RPPM-PVBMI-20-10-20-60-§§ 70 à 90-02/07/2015).

Les faits

- 3-2** Suivant acte réalisé en 2007, un contribuable a fait donation de 275 000 parts de SAS revenant, pour la nue-propiété, à ses 2 enfants et, pour l'usufruit, à son épouse. Quelques mois plus tard, les nus-propiétaires ont cédé les titres donnés en s'engageant à remployer les fonds issus de la cession dans l'acquisition d'un autre bien sur lequel l'usufruit détenu par leur mère pourrait se reporter. À la suite de cette cession, les nus-propiétaires ont réalisé une moins-value qu'ils ont déclarée l'année de la cession. Pour le calcul de cette moins-value, ils ont pris en compte non seulement les frais qu'ils avaient eux-mêmes acquittés pour recevoir la nue-propiété des titres, mais également les droits que leur mère avait acquittés pour recevoir l'usufruit. L'administration a

remis en cause la déduction des frais payés par l'usufruitière lors de la donation. Ce nouveau calcul aboutissant à l'annulation de la moins-value a entraîné un rehaussement d'impôt sur le revenu à la charge des nus-proprétaires.

Après rejet, dans un premier temps, de leur demande en décharge d'impôts supplémentaires et pénalités, les nus-proprétaires ont obtenu gain de cause devant le Conseil d'État.

Le Conseil d'État considère, en effet, qu'en leur qualité de seuls redevables de l'impôt sur la plus-value, les nus-proprétaires sont en droit de prendre en compte les frais acquittés par l'usufruitier pour l'acquisition de l'usufruit.

→ Prise en compte de l'ensemble des frais et taxes qui ont grevé l'acquisition

Prix d'acquisition majoré des frais et taxes acquittés par le nu-proprétaire : rien de nouveau

Détermination de la valeur d'acquisition

3-3 Les gains imposables sont constitués par la différence entre (CGI art. 150-0 D, 1) :

- le prix effectif de cession des valeurs, titres ou droits, nets des frais acquittés par le cédant ;
- et leur prix effectif d'acquisition ou, en cas d'acquisition à titre gratuit, leur valeur retenue pour la détermination des droits de mutation.

Lorsque les titres cédés ont été reçus simultanément par 2 personnes distinctes, l'une en tant qu'usufruitier, l'autre en tant que nu-proprétaire, à la suite d'une transmission à titre gratuit, le prix d'acquisition est constitué par la valeur globale retenue pour la détermination des droits d'enregistrement lors de la mutation à titre gratuit qui a donné lieu au démembrement de la propriété (BOFiP-RPPM-PVBMI-20-10-20-60-§ 120-02/07/2015 ; voir RF 2014-4, § 7622).

Majorations pour frais d'acquisition

3-4 La valeur d'acquisition doit être majorée des frais afférents à l'acquisition à titre gratuit (CGI, ann. II art. 74-0 B). Selon l'administration, ces frais ne peuvent s'ajouter au prix d'acquisition que s'ils ont été effectivement supportés par le contribuable et si l'intéressé peut en apporter la justification (BOFiP-RPPM-PVBMI-20-10-20-30-§§ 80 et 90-04/03/2016 ; voir RF 2014-4, § 3483).

Ces frais, qui peuvent être ajoutés à la valeur retenue pour l'assiette des droits de mutation, s'entendent :

- des droits de mutation légalement dus, sans qu'il soit tenu compte de la charge supplémentaire résultant du versement des intérêts dus en cas de paiement fractionné des droits ;
- des honoraires du notaire rédacteur de l'acte ;
- des frais d'actes et de déclaration ;
- des intérêts de retard dus pour défaut de versement des droits dans les délais légaux, à l'exclusion des pénalités encourues pour insuffisance des valeurs déclarées dans l'acte.

Pour cette raison, l'administration refuse au nu-proprétaire, pourtant seul redevable de la plus-value en cas de emploi du prix de cession de titres démembrés dans des titres eux-mêmes démembrés, la possibilité de prendre en compte les frais relatifs à l'acquisition de l'usufruit et acquittés par l'usufruitier (voir § 3-2).

Si cette position n'est pas défavorable lorsque le nu-proprétaire et l'usufruitier se répartissent le prix de cession des titres démembrés puisque la plus-value imposable est répartie entre chacun d'eux (voir § 3-1), elle conduit à ne jamais prendre en compte les frais mis à la charge de l'usufruitier lorsque la plus-value est imposable uniquement entre les mains du nu-proprétaire (en cas de emploi), ou ceux mis à la charge du nu-proprétaire lorsque la plus-value est imposable uniquement entre les mains du seul usufruitier (quasi-usufruit).

Prix d'acquisition majoré des frais et taxes acquittés par l'usufruitier : la nouveauté

³⁻⁵ Le Conseil d'État considère que, dans l'hypothèse, d'une part, où le cédant est le nu-proprétaire et, d'autre part, lorsque le prix de cession est remployé pour l'acquisition d'un autre bien sur lequel le démembrement est reporté, le prix effectif d'acquisition comprend l'ensemble des frais et taxes qui ont grevé l'acquisition, tant de la nue-propriété que de l'usufruit, alors même que ces frais ont été acquittés par l'usufruitier. Dans cette hypothèse, le cédant est en droit de prendre en compte les frais acquittés par l'usufruitier pour l'acquisition de l'usufruit, lorsqu'il calcule la plus-value imposable à raison de laquelle il est seul susceptible d'être taxé (CE 11 mai 2017, n° 402479).

Dans cette même logique, en cas de quasi-usufruit sur le prix de cession, il devrait être admis de pouvoir majorer la valeur d'acquisition, non seulement des frais acquittés par l'usufruitier pour l'acquisition de l'usufruit, mais également des frais acquittés par le nu-proprétaire pour l'acquisition de la nue-propriété.

→ EXEMPLE

Le 20 janvier 2017, M. X a fait donation de 200 titres de la société A évalués à 450 000 € répartis de la façon suivante :

- à son épouse, âgée de 75 ans, l'usufruit des 200 titres, pour une valeur de 135 000 € ;
- à son fils, la nue-propriété des 200 titres sous l'usufruit de sa mère, pour une valeur de 315 000 €.

Le 23 mai 2017, le nu-proprétaire a cédé les titres donnés pour 500 000 € et remployé le prix de cession dans l'acquisition de titres eux-mêmes démembres sous l'usufruit de sa mère. Il est seul redevable de la plus-value.

Calcul de la plus-value

Prix de cession : 500 000 €

Valeur globale d'acquisition : 450 000 €

Droits de donation supportés par le nu-proprétaire : 29 329 €

Droits de donation supportés par l'usufruitier : 8 063 €

Plus-value imposable : 12 608 € [500 000 - (450 000 + 29 329 + 8 063)]

⊙ « Titres des dirigeants : quelle fiscalité ? », RF 2014-4, §§ 3483 et 7622