



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

évaluation des biens

Question écrite n° 2711

Texte de la question

Par sa décision du 13 février 1996, la Cour de cassation a admis le principe d'un abattement sur la valeur vénale d'un bien immobilier occupé par son propriétaire à titre de résidence principale et ce, au regard de l'ISF. Dans son commentaire du 20 mai 1996, l'administration fiscale a admis une décote de 20 % de cette valeur vénale, toujours au titre de l'ISF. L'article 885-S du code général des impôts, relatif à l'ISF, dispose que « la valeur des biens est déterminée suivant les règles en vigueur en matière de droits de mutation par décès ». Or, dans une précédente réponse, les services du budget ont précisé qu'il n'était pas possible d'étendre cet abattement en matière de droits de mutation à titre gratuit. Il a notamment été soulevé par le service « que la situation visée par la Cour, dans son arrêt du 13 février 1996, dans laquelle le contribuable était imposé au titre d'un logement qu'il occupe comme propriétaire, n'est pas celle qui s'observe en matière de droits de mutation par décès ». L'argument paraît toutefois peu pertinent. En effet, lors d'un premier décès, dans un couple propriétaire d'un immeuble de communauté, le conjoint survivant occupe le bien en sa qualité de copropriétaire indivis et, souvent, compte tenu des droits en usufruit que lui confère un contrat de mariage ou une donation entre époux. Juridiquement, il est incontestable que le bien, dans cette hypothèse, n'est pas libre à la vente. D'ailleurs, les nus-propriétaires ne peuvent la provoquer à l'encontre de l'usufruitier qui est plein propriétaire de sa moitié de communauté. La doctrine dominante admet sans conteste que les règles d'évaluation sont nécessairement les mêmes pour l'assiette de l'ISF et pour celle des droits de mutation à titre gratuit. En conséquence, M. Philippe Vasseur souhaite obtenir de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie la confirmation que, dans ce cas de figure, l'abattement de 20 % sur la valeur vénale du bien occupé par le conjoint survivant originairement commun en biens, du point de vue des droits de mutation à titre gratuit, ne serait pas remis en cause par les services fiscaux.

Texte de la réponse

Pour la liquidation des droits de mutation par décès, le Gouvernement a décidé de proposer, dans le cadre du projet de loi de finances pour 1999, la création d'un abattement forfaitaire et dérogatoire de 20 % sur la valeur vénale réelle de la résidence principale du défunt à la date de la transmission. Cet abattement de 20 %, applicable sur la valeur vénale libre de toute occupation de la résidence principale du défunt, serait effectué lorsque, à la date du décès, cet immeuble est occupé à titre de résidence principale par le conjoint survivant ou par un ou plusieurs enfants mineurs ou majeurs protégés du défunt ou de son conjoint. Cette disposition est de nature à répondre aux préoccupations exprimées.

Données clés

Auteur : [M. Philippe Vasseur](#)

Circonscription : Pas-de-Calais (3^e circonscription) - Union pour la démocratie française

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 2711

Rubrique : Impôt de solidarité sur la fortune

Ministère interrogé : économie
Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 8 septembre 1997, page 2824

Réponse publiée le : 26 octobre 1998, page 5836