



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

droits de succession

Question écrite n° 4687

Texte de la question

M. Nicolas Dupont-Aignan attire l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur les difficultés soulevées par les règles relatives au paiement différé des droits d'enregistrement à raison des mutations par décès qui comportent dévolution de biens en nue-propriété. Actuellement, tout ayant droit à qui sont dévolus par succession des biens en nue-propriété peut différer le paiement des droits de mutation par décès dont il est redevable jusqu'à l'expiration d'un délai de six mois à compter de la réunion de l'usufruit à la nue-propriété ou de la cession totale ou partielle de cette dernière. Cette faculté, justifiée par l'absence de liquidités dévolues aux nus-proprétaires lors de la mutation par décès, ne permet pas de résoudre le problème posé lorsque le conjoint survivant souhaite changer de résidence principale et donc céder le bien dont il n'est qu'usufruitier. Il lui demande si, dans cette hypothèse, et sous condition de réemploi pour l'acquisition de la nouvelle résidence principale de la totalité du produit de la vente, il ne serait pas possible de maintenir au profit des intéressés nus-proprétaires le bénéfice du paiement différé des droits de succession.

Texte de la réponse

En principe, en matière de droits d'enregistrement, le paiement de l'impôt doit précéder l'accomplissement de la formalité. Par dérogation à ce principe, le dispositif de paiement différé des droits de succession auquel il est fait référence dans la question posée est destiné à tenir compte du fait que les ayants droit à qui sont dévolus les biens en nue-propriété n'en perçoivent pas les revenus et ne pourraient les céder que dans de mauvaises conditions, dès lors que la propriété des biens est démembrée. Dans les opérations décrites par l'auteur de la question, la situation est différente. En effet, le bien héréditaire est vendu en toute propriété, par la réunion de l'usufruit à la nue-propriété. Or, l'article 404 B de l'annexe III du code général des impôts dispose que le différé de paiement des droits prend fin six mois après la date de la réunion de l'usufruit à la nue-propriété ou en cas de cession totale ou partielle de cette dernière. A cet égard, le fait que la propriété des biens acquis en remploi soit à son tour démembrée ne saurait avoir d'effet à ce titre, s'agissant d'une opération distincte et d'un acte volontaire des parties. Dès lors, la cession devrait entraîner l'exigibilité, dans le même délai, de l'intégralité des droits en suspens, y compris ceux correspondant aux autres biens détenus en nue-propriété. Il n'est pas envisagé de modifier les règles en vigueur. Cela étant, en cas de cession partielle, lorsque le produit de l'aliénation est inférieur au montant des droits exigibles, l'administration admet que les héritiers puissent conserver le bénéfice du paiement différé pour le solde des droits, si l'intégralité du produit de l'aliénation est versée à titre d'acompte sur les droits en suspens. Si, comme dans les opérations décrites, le produit de l'aliénation est destiné à acquérir un nouveau bien, cette mesure de tempérament ne peut être appliquée.

Données clés

Auteur : [M. Nicolas Dupont-Aignan](#)

Circonscription : Essonne (8^e circonscription) - Rassemblement pour la République

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 4687

Rubrique : Donations et successions

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 20 octobre 1997, page 3489

Réponse publiée le : 5 janvier 1998, page 60