



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

immeubles

Question écrite n° 37501

Texte de la question

M. Bernard Perrut appelle l'attention de M. le ministre d'Etat, ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur la position de l'administration fiscale concernant le régime des plus-values immobilières consécutives aux partages ou aux licitations portant sur des biens indivis provenant d'une donation-partage. Il résulte de l'article 748 du code général des impôts que les partages intervenant entre les membres originaires d'une indivision successorale ne sont pas considérés comme translatifs de propriété dans la mesure des soultes ou plus-values, et bénéficient d'un droit d'enregistrement ou d'une taxe de publicité foncière de 1 % (article 746 du CGI), liquidé sur la valeur nette de l'actif partagé déterminé sans déduction de ces soultes ou plus-values. L'article 750-II du CGI étend ce régime de faveur aux licitations de biens dépendant d'une succession, assimilant de tels actes à un partage de biens successoraux. L'administration admet également que ce régime fiscal s'applique aux partages ou licitations de biens indivis provenant d'une donation-partage (Dt Adm. 7 F - 1321 n° 2, 15 juin 2000). Curieusement, et alors que l'instruction de l'administration du 14 janvier 2004 relative à l'application des nouvelles dispositions concernant les plus-values immobilières (BOI 8 M-1 04) admet que les partages (ou licitations) intervenant entre membres originaires d'une indivision d'origine successorale ne constituent pas des cessions à titre onéreux et sont donc exonérées de plus-value, cette même instruction précise que l'exonération de plus-value ne s'applique pas aux partages (ou licitations) portant sur des biens indivis reçus par donation-partage. Il lui demande donc s'il lui paraît opportun que l'administration introduise une telle distinction alors que le régime d'imposition de telles opérations au titre des droits d'enregistrement est rigoureusement le même.

Texte de la réponse

Les partages constituent des cessions à titre onéreux imposables à hauteur des droits appartenant aux copartageants autres que l'attributaire et qui, du fait du partage, sont cédés par eux à ce dernier. De même, la licitation consiste en une cession à titre onéreux de biens indivis. Il est toutefois admis que les partages ou les licitations qui interviennent entre les membres originaires de l'indivision ou leurs descendants ne constituent pas des cessions à titre onéreux au regard de l'imposition des plus-values immobilières des particuliers, à la condition qu'ils portent sur des biens provenant d'une indivision successorale ou conjugale. Aucune imposition n'est donc à opérer à cette occasion même si le partage s'effectue à charge de soulte. Cette mesure dérogatoire, qui se justifie par le caractère involontaire de l'événement qui est à l'origine de telles indivisions doit conserver une portée limitée. Il ne peut donc être envisagé de retenir la mesure suggérée.

Données clés

Auteur : [M. Bernard Perrut](#)

Circonscription : Rhône (9^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 37501

Rubrique : Plus-values : imposition

Ministère interrogé : économie
Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 13 avril 2004, page 2892
Réponse publiée le : 20 juillet 2004, page 5531