



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Abus de droit - Démembrement de propriété

Question écrite n° 15982

Texte de la question

M. Thibault Bazin attire l'attention de M. le ministre de l'action et des comptes publics sur l'inquiétude suscitée par l'extension de la notion d'abus de droit adoptée dans l'article 109 de la loi de finances de 2019 devenu l'article L. 64-a du livre des procédures fiscales. Ce nouveau texte, qui ne concerne pas spécifiquement l'immobilier, étend la notion d'abus de droit : il caractérise aujourd'hui un acte réalisé dans un but « exclusivement » fiscal, répréhensible et lourdement taxé s'il est constaté. Or cet article pourrait remettre en cause le classique démembrement de propriété qui consiste pour des parents à transférer la nue-propriété de leurs biens immobiliers à leurs enfants, tout en en gardant l'usufruit. Ce démembrement peut servir à anticiper, à simplifier ou à organiser une succession. Il vient donc lui demander de clarifier la portée de cette mesure afin d'éviter les interprétations différentes que pourraient faire les services fiscaux, de ne pas remettre en question les décisions de démembrements au bénéfice des familles et de nuire enfin à l'immobilier qui pourrait être une victime collatérale de cette mesure.

Texte de la réponse

Le nouvel article L. 64 A du livre des procédures fiscales (LPF) permet à l'administration d'écarter comme ne lui étant pas opposables, les actes qui, recherchant le bénéfice d'une application littérale des textes ou de décisions à l'encontre des objectifs poursuivis par leurs auteurs, ont pour motif principal d'éluder ou d'atténuer les charges fiscales que l'intéressé, si ces actes n'avaient pas été passés ou réalisés, aurait normalement supportées eu égard à sa situation ou à ses activités réelles. Afin de répondre aux craintes exprimées sur ce nouveau dispositif, il ne s'agit pas de restreindre le recours aux démembrements de propriété dans les opérations de transmissions anticipées de patrimoine, lesquelles sont, depuis de nombreuses années, encouragées par d'autres dispositions fiscales. A cet égard, il peut être constaté notamment que les articles 669 et 1133 du code général des impôts (CGI), qui, respectivement, fixe le barème des valeurs de l'usufruit et de la nue-propriété, d'un bien et exonère de droits la réunion de l'usufruit à la nue-propriété, n'ont pas été modifiés. Ainsi, la nouvelle définition de l'abus de droit telle que prévue à l'article L 64 A du LPF n'est pas, en tant que telle, de nature à entraîner la remise en cause des transmissions anticipées de patrimoine et notamment celles pour lesquelles le donateur se réserve l'usufruit du bien transmis, sous réserve bien entendu que les transmissions concernées ne soient pas fictives. L'administration appliquera, à compter de 2021, de manière mesurée cette nouvelle faculté conférée par le législateur, sans déstabiliser les stratégies patrimoniales des contribuables. Enfin, les précisions sur les modalités d'application de ce nouveau dispositif vont être prochainement apportées en concertation avec les professionnels du droit concernés.

Données clés

Auteur : [M. Thibault Bazin](#)

Circonscription : Meurthe-et-Moselle (4^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 15982

Rubrique : Donations et successions

Ministère interrogé : [Action et comptes publics](#)

Ministère attributaire : [Action et comptes publics](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [22 janvier 2019](#), page 509

Réponse publiée au JO le : [25 juin 2019](#), page 5822