



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Viager - Droit d'usage et d'habitation - Article 796-0 quater du CGI

Question écrite n° 33766

Texte de la question

M. Romain Grau attire l'attention de M. le ministre délégué auprès du ministre de l'économie, des finances et de la relance, chargé des comptes publics, sur les incertitudes liées à la fiscalité des ventes en viager occupé. Dans de tels contrats, il est fréquemment prévu une réserve de droit d'usage et d'habitation au profit du vendeur créancier ainsi qu'une réversion de ce droit d'usage et d'habitation au profit de son conjoint ou de son partenaire pacsé survivant. L'article 796-0 quater du CGI dispose que les réversions d'usufruit relèvent du régime des droits de mutation par décès et permet ainsi une exonération de droits de succession lorsque la réversion d'usufruit est consentie au profit d'un conjoint ou d'un partenaire pacsé. S'agissant de réversion de droit d'usage et d'habitation, les dispositions de l'article 796-0 quater du CGI peuvent-elles s'appliquer ? En effet, il est souvent prétendu que les solutions retenues en matière d'usufruit peuvent être valablement étendues au droit d'usage et d'habitation, ce dernier étant conçu comme un dérivé ou diminutif de l'usufruit, s'établissant et se perdant de la même manière que l'usufruit (v. C. civ. art. 625). Aussi, il souhaite connaître l'interprétation du Gouvernement, sur l'application des dispositions de l'article 796-0 quater du CGI aux réversions de droit d'usage et d'habitation.

Données clés

Auteur : [M. Romain Grau](#)

Circonscription : Pyrénées-Orientales (1^{re} circonscription) - La République en Marche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 33766

Rubrique : Impôts et taxes

Ministère interrogé : [Comptes publics](#)

Ministère attributaire : [Économie, finances, souveraineté industrielle et numérique](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [10 novembre 2020](#), page 7887

Question retirée le : 21 juin 2022 (Fin de mandat)