



JOURNÉE NATIONALE

**2025 :
le calme avant
la tempête?**

Catherine ORLHAC

Directrice Technique
Harvest Fidroit Academy



**Tout savoir
sur le quasi-usufruit
après la réforme**

Quelques rappels utiles



Quelques rappels civils et fiscaux

Article 587 du code Civil :

« Si l'usufruit comprend des choses dont on ne peut faire usage sans les consommer, comme l'argent, les grains, les liqueurs, l'usufruitier a le droit de s'en servir, mais à la charge de rendre, à la fin de l'usufruit, soit des choses de même quantité et qualité, soit leur valeur estimée à la date de la restitution. »



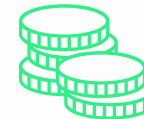
Champ d'application : BIENS CONSOMPTIBLES AU PREMIER USAGE

C'est-à-dire, dont la première utilisation entraîne la disparition. L'utilisation de la chose et sa consommation sont ici confondues.

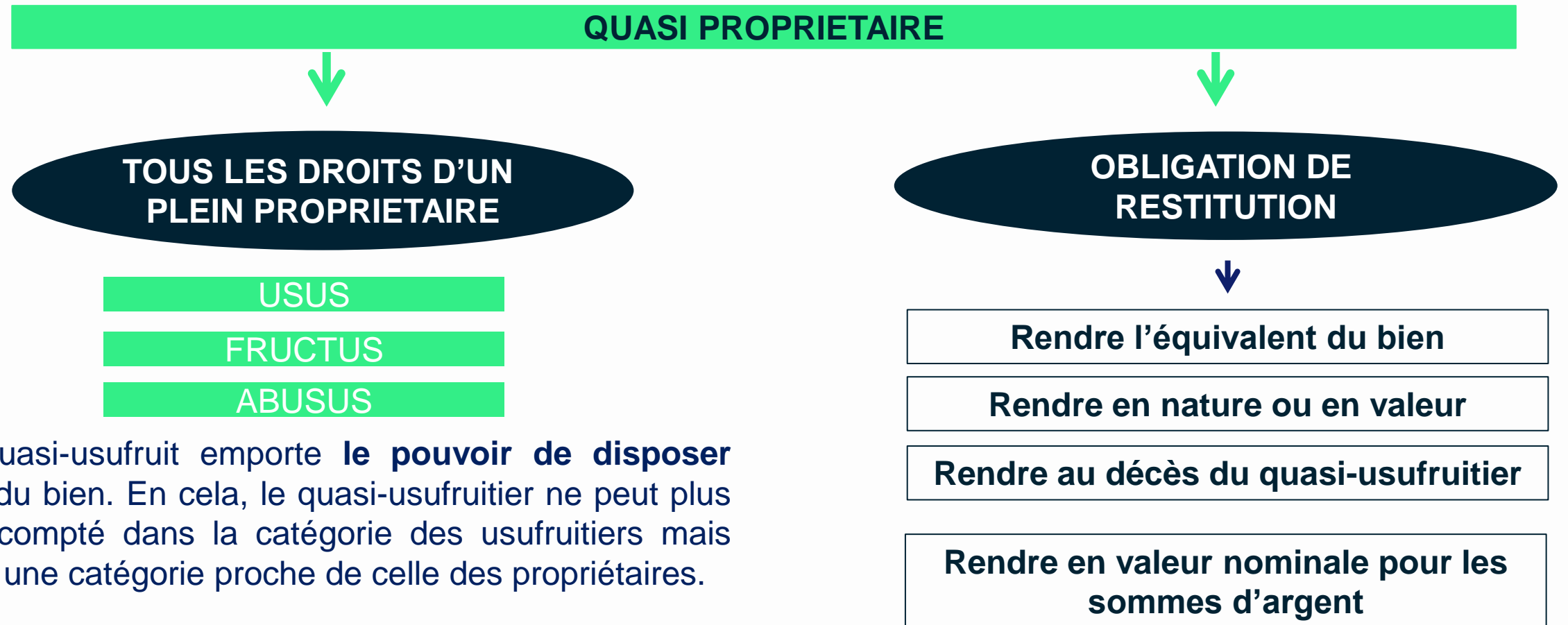
Consomptibilité matérielle



Consomptibilité juridique



1 Droits et pouvoirs de l'usufruitier



Le quasi-usufruit emporte **le pouvoir de disposer** seul du bien. En cela, le quasi-usufruitier ne peut plus être compté dans la catégorie des usufruitiers mais dans une catégorie proche de celle des propriétaires.

② Droits et pouvoirs du nu-propriétaire

- Le nu-propriétaire n'est plus titulaire d'un droit réel. C'est un **simple créancier**.
- Il est donc titulaire d'une **créance de restitution** à faire valoir dans la succession du quasi-usufrUITIER.
- Il cumule souvent la double qualité d'héritier et de créancier.



Le nu-propriétaire peut protéger sa créance

Demander un inventaire

Demander une caution

Imposer un emploi en démembrement

▶ DMTG lors de la constitution du quasi-usufruit

- ↳ Pour le calcul des DMTG (donation ou succession) le quasi-usufruit est évalué exactement de la même manière qu'un usufruit classique.
- ↳ **Utilisation obligatoire du barème fiscal article 669 du CGI.**

▶ Fiscalité lors du décès du quasi-usufruitier

↳ Pour un usufruit classique :

Application de l'article 1133 du CGI.

L'usufruit s'éteint et le nu-propiétaire devient plein propriétaire sans droit à payer.

↳ Pour un quasi-usufruit :

Le quasi-usufruit ne s'éteint pas ! Non application de l'article 1133 du CGI.

La neutralité fiscale doit être assurée par la déduction de la dette au passif de la succession de l'usufruitier.

→

Succession du quasi-usufruitier	
Actif	Passif
Biens	Dette de QU

La nouvelle mesure anti-abus : article 774 bis du CGI



Objectifs du texte

Les dettes non déductibles

Les dettes non déductibles sauf preuve contraire

Les dettes déductibles non concernées par le dispositif

La méthode de calcul des droits

Comment neutraliser le dispositif ?

La nouvelle mesure anti-abus : article 774 bis du CGI



Objectifs du texte

Les dettes non déductibles

Les dettes non déductibles sauf preuve contraire

Les dettes déductibles non concernées par le dispositif

La méthode de calcul des droits

Comment neutraliser le dispositif ?

Article 774 bis du CGI – Loi de finances pour 2024

I.-Ne sont pas déductibles de l'actif successoral les dettes de restitution exigibles **qui portent sur une somme d'argent dont le défunt s'était réservé l'usufruit.**

Le présent I ne s'applique ni aux dettes de restitution contractées sur le prix de cession d'un bien dont le défunt s'était réservé l'usufruit, **sous réserve qu'il soit justifié que ces dettes n'ont pas été contractées dans un objectif principalement fiscal**, ni aux usufruits qui résultent de l'application des articles 757 ou 1094-1 du code civil.

II.-Par dérogation à l'article 1133 du présent code, la valeur correspondant à la dette de restitution non-déductible de l'actif successoral mentionnée au I du présent article donne lieu à la perception de droits de mutation par décès dus par le nu-proprétaire et calculés d'après le degré de parenté existant entre ce dernier et l'usufruitier, au moment de la succession ou de la constitution de l'usufruit, si les droits dus sont inférieurs.

Pour la liquidation des droits dus lors de la succession, en application du présent II, l'article 784 ne s'applique ni sur la valeur des sommes d'argent dont le défunt s'était réservé l'usufruit ni sur celle des biens dont le défunt s'était réservé l'usufruit du prix de cession.

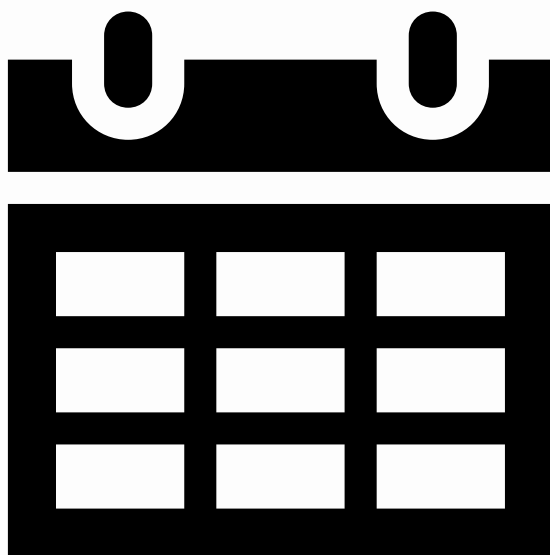
Les droits acquittés lors de la constitution de l'usufruit sont imputés sur les droits dus par le nu-proprétaire, sans pouvoir donner lieu à restitution.

Conformément au II de l'article 26 de la loi n° 2023-1322 du 29 décembre 2023, ces dispositions s'appliquent aux successions ouvertes à compter de la promulgation de ladite loi, à savoir du 29 décembre 2023.

(Commentaires administratifs parus le 26/09/2024, BOI-ENR-DMTG-10-40-20-20)

Entrée en vigueur

Date d'entrée en
vigueur



Art. 774 bis CGI : “Conformément au II de l’article 26 de la loi n° 2023-1322 du 29 décembre 2023, ces dispositions s’appliquent **aux successions ouvertes** à compter de la promulgation de ladite loi, à savoir du **29 décembre 2023**. »

💣 La date de **création du quasi-usufruit est sans incidence !**

💣 Application de la mesure à des **quasi-usufruits constitués antérieurement** à l’entrée en vigueur et donc à des nus-proprétaires qui n’avaient pas connaissance du dispositif lorsqu’ils ont accepté la donation !

L'objectif

Au départ :
dissuader les donations de sommes d'argent avec réserve de quasi-usufruit

Deux arguments mis en avant dans l'exposé des motifs développé au Sénat :
(Sénat, *Exposé des motifs de l'amendement n°1-1868rectifié bis*, 24 nov.2023 p.2)



- ▶ La donation d'une somme d'argent avec réserve d'usufruit « *s'apparente à une absence de transfert de propriété* ».
- ▶ La donation d'une somme d'argent avec réserve d'usufruit permettrait de bénéficier indument d'une réduction d'assiette aux DMTG comparativement à un démembrement classique.



Également dans le viseur : les opérations de donations avant cession

L'objectif



Un champ d'application élargi par les commentaires administratifs...

BOI-ENR-DMTG-10-40-20-20, §210 du 26/09/2024

« En application des dispositions du premier alinéa du I de l'article 774 bis du CGI, les dettes de restitution exigibles afférentes à une somme d'argent dont le défunt s'était réservé l'usufruit ne sont pas déductibles de l'actif successoral.

Les circonstances de constitution de l'usufruit que le défunt s'est réservé sont sans incidence. »



« Cette disposition concerne ainsi les dettes de restitution résultant **du don de la nue-propriété de somme d'argent** dont le défunt s'était réservé l'usufruit. »



« Elle concerne également toute dette de restitution résultant de la **cession d'un bien dont le défunt s'était préalablement réservé l'usufruit, ou de toute autre opération assimilable par laquelle le bien** sur lequel le défunt s'était réservé l'usufruit **est liquidé sous forme d'une somme d'argent** (exemples : paiement ou remboursement d'une créance, rachat d'un contrat de capitalisation, etc.), avec report de l'usufruit sur le prix de cession ou sur le produit de la liquidation, sous réserve des précisions apportées au **III-A-2 § 230 à 260**. »

→ Sont visés ici les quasi-usufruits en cours d'usufruit

L'objectif



Les commentaires administratifs ajoutent à la loi des éléments qu'elle ne comporte pas :

- en étendant le dispositif à tous les démembrements et pas seulement ceux issus d'une « réserve d'usufruit »
- en étendant indument le champ d'application du texte à des opérations « assimilables », qui ne correspondent à aucune des hypothèses visées par le texte.



► Les commentaires pourraient être pour certains jugés « *contra legem* » et voués à la censure juridictionnelle

Les catégories de dettes visées au 774 bis CGI

774 bis CGI : 3 catégories

1

Les dettes non déductibles
sans possibilité d'apporter
la preuve contraire

2

Les dettes non déductibles
sauf preuve contraire

3

Les dettes déductibles non
concernées par le dispositif

La nouvelle mesure anti-abus : article 774 bis du CGI

Origine du texte et objectifs



Les dettes non déductibles sans possibilité de preuve contraire

Les dettes non déductibles sauf preuve contraire

Les dettes déductibles non concernées par le dispositif

La méthode de calcul des droits

Comment neutraliser le dispositif ?

Les dettes non déductibles sans possibilité de preuve contraire



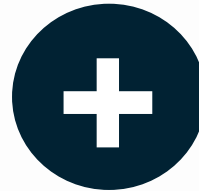
Article 774 bis du CGI :

« I.-Ne sont pas déductibles de l'actif successoral les dettes de restitution exigibles qui portent **sur une somme d'argent dont le défunt s'était réservé l'usufruit.(....)** »

Deux conditions cumulatives :

1

Usufruit portant sur une somme d'argent



2

Un bien dont le défunt s'était réservé l'usufruit

- Le sous-jacent de l'opération constitutive du quasi-usufruit est **une somme d'argent**, « au sens de l'article 790 G CGI »:

- Chèque
- Mandat bancaire
- Virement
- Remise d'espèce

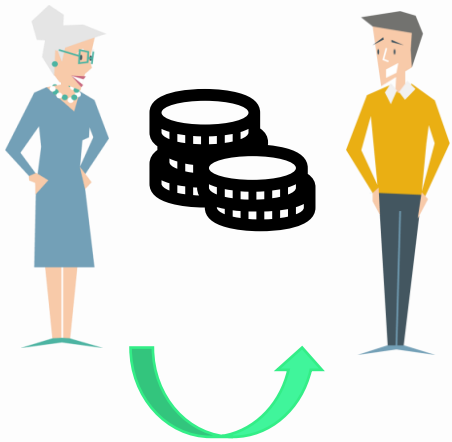


Sont donc exclus du I al.1 :

- Créances à terme
- CCA
- Cryptoactifs
- Contrats de capi
- Autres actifs financiers

Les dettes non déductibles sans possibilité de preuve contraire

Opération visée avec certitude par l'alinéa I du 774 bis du CGI



La **donation d'une somme d'argent** dont le donateur se réserve l'usufruit à son profit

Conséquence fiscale



Fiscalement, au décès du quasi-usufructier, **la dette de restitution ne sera pas déductible** du passif de sa succession. Aucune possibilité de prouver le but non principalement fiscal.

La nouvelle mesure anti-abus : article 774 bis du CGI



Origine du texte et objectifs

Les dettes non déductibles sans possibilité de preuve contraire

Les dettes non déductibles sauf preuve contraire

Les dettes déductibles non concernées par le dispositif

La méthode de calcul des droits

Comment neutraliser le dispositif ?

Dettes non déductibles sauf preuve contraire

1

Cession du bien démembré avec report de l'usufruit sur le prix de cession

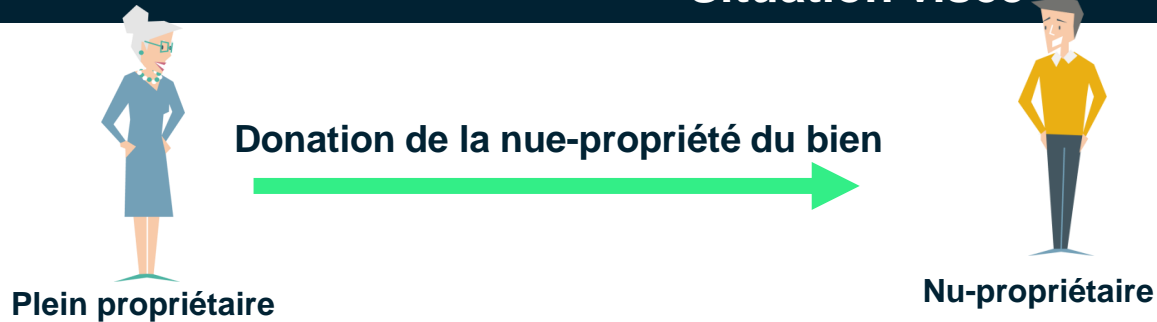


Article 774 bis du CGI :

« Le présent I ne s'applique (pas) aux dettes de restitution contractées sur le prix de cession d'un bien dont le défunt s'était réservé l'usufruit, *sous réserve qu'il soit justifié que ces dettes n'ont pas été contractées dans un objectif principalement fiscal (...)* »

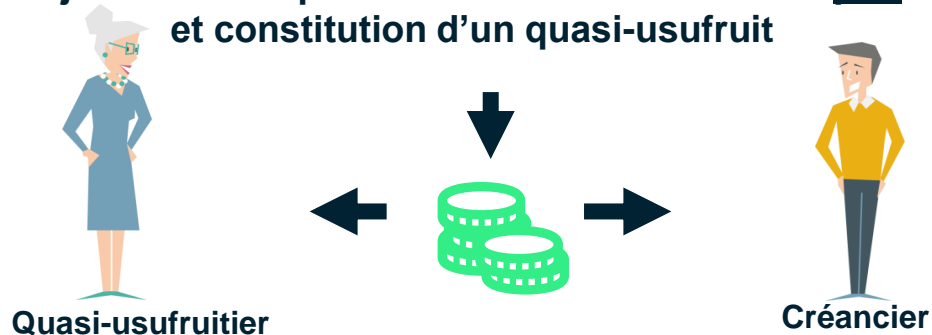
Situation visée

Etape 1



Etape 2

Cession conjointe avec report du démembrement sur le prix de cession et constitution d'un quasi-usufruit



- QU né non pas au départ mais **a posteriori** lors de la cession.
- Quasi-usufruit conventionnel par dérogation à la règle de répartition (621 CC)



Attention aux opérations de donations précession de droits sociaux

Dettes non déductibles sauf preuve contraire

2

Opérations assimilables avec report du démembrement sur le produit de la liquidation

BOI-ENR-DMTG-10-40-20-20, §210

Champ élargi

« Cette disposition concerne également toute dette de restitution résultant de la cession d'un bien dont le défunt s'était préalablement réservé l'usufruit, ou de toute autre opération assimilable par laquelle le bien sur lequel le défunt s'était réservé l'usufruit est liquidé sous forme d'une somme d'argent (exemples : paiement ou remboursement d'une créance, rachat d'un contrat de capitalisation, etc.), avec report de l'usufruit sur le prix de cession ou sur le produit de la liquidation, sous réserve des précisions apportées au **III-A-2 § 230 à 260**. »

^

Notre interprétation : cette disposition vise :

- tous les quasi-usufruits en cours d'usufruit **conventionnels (donc voulus)**
- tous les quasi-usufruits en cours d'usufruit **légaux** mais qui ont été **voulus, décidés** par l'usufruitier et le nu-propiétaire et **qui relèvent d'une expression de volonté**.

Ex : Rachat partiel ou total sur un contrat de capitalisation démembré avec report du démembrement sur le rachat

Ex : Remboursement **volontaire** d'une créance **avant l'arrivée du terme** avec report de l'usufruit sur la somme remboursée

Ex : Réduction de capital **volontaire** et report de l'usufruit sur les sommes attribuées

Dettes non déductibles sauf preuve contraire

^

MAIS, selon nous, les situations de quasi-usufruit en cours d'usufruit d'origine légale **SUBIES** par l'usufruitier et le nu-propiétaire ne peuvent pas faire partie des dettes non déductibles sous condition, mais appartiennent à la catégorie des dettes déductibles non concernées par le texte.

La transformation de l'usufruit en quasi-usufruit ne résulte ici ni de l'action de l'usufruitier ni de l'action du nu-propiétaire mais **d'un évènement imprévu et subi**.

Ex : Remboursement d'une créance démembrée **arrivée à terme** :

- CCA
- Obligation
- Créance à l'égard d'un tiers
- Contrat de capi arrivé à terme

Ex : Opérations sur le capital social **subies** :

- Réduction de capital suite à un retrait forcé (exclusion) ou un défaut d'agrément
- Liquidation/dissolution forcée de la société (arrivée du terme de la sté, extinction de l'objet social, liquidation judiciaire etc.)

- ◆ Le quasi-usufruit est ici **légal et imposé** par la loi aux parties.
- ◆ L'usufruit se transforme en quasi-usufruit par l'effet de la **subrogation réelle automatique**



Des dettes non déductibles SAUF SI...

BOI-ENR-DMTG-10-40-20-20 §230 à 260 du 26/09/2024

« Le second alinéa du I de l'article 774 bis du CGI prévoit que sont déductibles les dettes de restitution contractées sur le prix de cession d'un bien dont le défunt s'était réservé l'usufruit, **sous réserve qu'il soit justifié qu'elles n'ont pas été contractées dans un objectif principalement fiscal.**

Sont concernées notamment par ces dispositions les donations de biens avec réserve d'usufruit suivies de la cession de ces biens avec report de l'usufruit sur tout ou partie du prix de vente.

Pour prétendre au bénéfice de cette exception, il incombe au redevable d'être en mesure de justifier que la dette n'a pas été contractée dans un objectif principalement fiscal.

Remarque : La notion d'objectif principalement fiscal est plus large que celle de but exclusivement fiscal au sens de l'article L. 64 du LPF, relatif à l'abus de droit fiscal (BOI-CF-IOR-30).

Il est admis que la preuve de l'absence d'objet principalement fiscal puisse être **apportée à l'égard des dettes de restitution résultant d'opérations assimilables** à des cessions au sens du III-A-1 § 210. »

Dettes non déductibles sauf preuve contraire

- » Ces dettes sont donc visées par la non-déductibilité de la dette de quasi-usufruit de l'article 774 bis du CGI
- » **SAUF** à justifier que ces dettes n'ont pas été contractées dans un but principalement fiscal.
- » **Attention** : la **charge de la preuve est inversée** puisqu'elle pèse sur le redevable. Il s'agit donc d'une **présomption réfragable** de fraude.
- » **Attention** : BOI-ENR-DMTG-10-40-20-20, §240 : « *La notion d'objectif principalement fiscal est plus large que celle de but exclusivement fiscal au sens de l'article L. 64 du LPF, relatif à l'abus de droit fiscal (BOI-CF-IOR-30).* »
 - Seul l'**élément subjectif** de l'abus de droit est visé ici (le but principalement fiscal), l'élément objectif est ici absent et rend le dispositif plus insécuritaire que celui du mini abus de droit

Comment prouver le but non principalement fiscal ?

» Il faudra justifier la pertinence de la mise en place du quasi-usufruit par un faisceau d'indices ou un recensement d'objectifs juridiques ou économiques et démontrer que ces derniers sont prépondérants...

→ Exemples fournis par les commentaires administratifs et non exhaustifs (BOI-ENR-DMTG-10-40-20-20 §250)

1

Le temps écoulé entre le démembrement de propriété et la cession du bien démembrement ou de l'opération assimilable.

- Plus la durée est longue, moins il y a de risque...
- Durée appréciée également au regard de la variation à la baisse de la valeur des actifs démembrés

2

Des motivations patrimoniales de la cession du bien ou de l'opération assimilable.

- Besoin de liquidités pour financer des dépenses d'hébergement ou pour financer le coût d'une dépendance
- Conservation de pouvoirs de gestion et de disposition étendus
- Maintien du cadre de vie et de l'autonomie de vie du donateur
- Tout autre besoin économique justifié (dépenses imprévues (chômage, maladie etc.), travaux à financer, investissement professionnel, financement des études d'un enfant etc.)

3

Du degré de latitude de l'usufruitier à décider du report de l'usufruit sur le prix de cession ou sur le produit de l'opération assimilable à la cession.

« l'exercice par le nu-propiétaire de ses droits pour permettre, *tant la cession ultérieure du bien que le report de l'usufruit sur le produit de la cession* permettent de déduire que la dette de restitution à son profit n'a pas été contractée dans un objectif principalement fiscal. »



Attention donc à la date de conclusion du quasi-usufruit

- Il faut pouvoir démontrer que **le nu-propiétaire a eu une latitude** de décider de la vente du bien et de la mise en place du quasi-usufruit :
- Eviter désormais de prévoir le quasi-usufruit dans la donation initiale
 - Ne pas laisser le sort du prix de cession au choix du seul usufruitier
 - Sinon, prévoir un emploi en démembrement dans la donation en prévoyant la possibilité d'une convention contraire par accord des parties, au jour de la cession

Dettes non déductibles sauf preuve contraire

»» Quel formalisme ?

S'agissant de droits d'enregistrement, les modes de preuve doivent être **compatibles avec la procédure écrite** (art. R*195-1 LPF).

1

Il faudra impérativement **matérialiser les motivations de la mise en place du quasi-usufruit dans un acte** (convention de quasi-usufruit) et vérifier la sincérité du projet.

2

Conserver tous les éléments de preuve :

- Actes juridiques relatifs aux donations ou aux cessions
- Documents permettant de relater la réalité des motivations patrimoniales (rapport d'expertise, études réalisées par un professionnel, relevés financiers permettant de démontrer un état de besoin etc.)



A reconstituer a posteriori pour les opérations anciennes afin de sécuriser les opérations

La nouvelle mesure anti-abus : article 774 bis du CGI

Objectifs du texte



Les dettes non déductibles sans possibilité de preuve contraire

Les dettes non déductibles sauf preuve contraire

Les dettes déductibles non concernées par le dispositif

La méthode de calcul des droits

Comment neutraliser le dispositif ?

Les dettes déductibles non concernées par le dispositif

1

Les quasi-usufruits successoraux



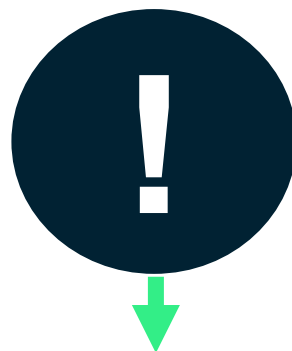
Article 774 bis du CGI :

« I.-Le présent I ne s'applique (pas) aux usufruits qui résultent de l'application des articles 757 ou 1094-1 du code civil. »

Sont donc écartés de plein droit du dispositif :

Les usufruits issus de
l'article 757 CC

Usufruit **successoral légal** du
conjoint survivant en présence de
descendants communs



Les usufruits issus de
l'article 1094-1 CC

Usufruit **successoral
conventionnel** du conjoint
survivant issu d'une libéralité pour
cause de mort : la QDS
(DDV ou testament)

Usufruits d'origine successorale, l'usufruit a été constitué par un tiers; le défunt quasi-usufrUITIER **n'a jamais été plein propriétaire du bien, il ne s'est pas « réservé l'usufruit » du bien.**

Les dettes déductibles non concernées par le dispositif

Sont également écartés du dispositif les autres usufruits
successoraux (BOI-ENR-DMTG-10-40-20-20)



Usufruit issu d'un
avantage matrimonial
(ex : clause de préciput)



Usufruit consenti au partenaire de
PACS ou au concubin issu d'une
libéralités à cause de mort.



Quid des usufruits successoraux issus d'une option du
survivant lui permettant de ne prendre que l'usufruit en
lieu et place d'une pleine propriété (ex : cantonnement,
legs alternatif) ?

→ A priori non visés car il ne s'agit pas d'une réserve
d'usufruit...



Quid des legs d'usufruit au profit d'une autre personne que
le survivant du couple ?

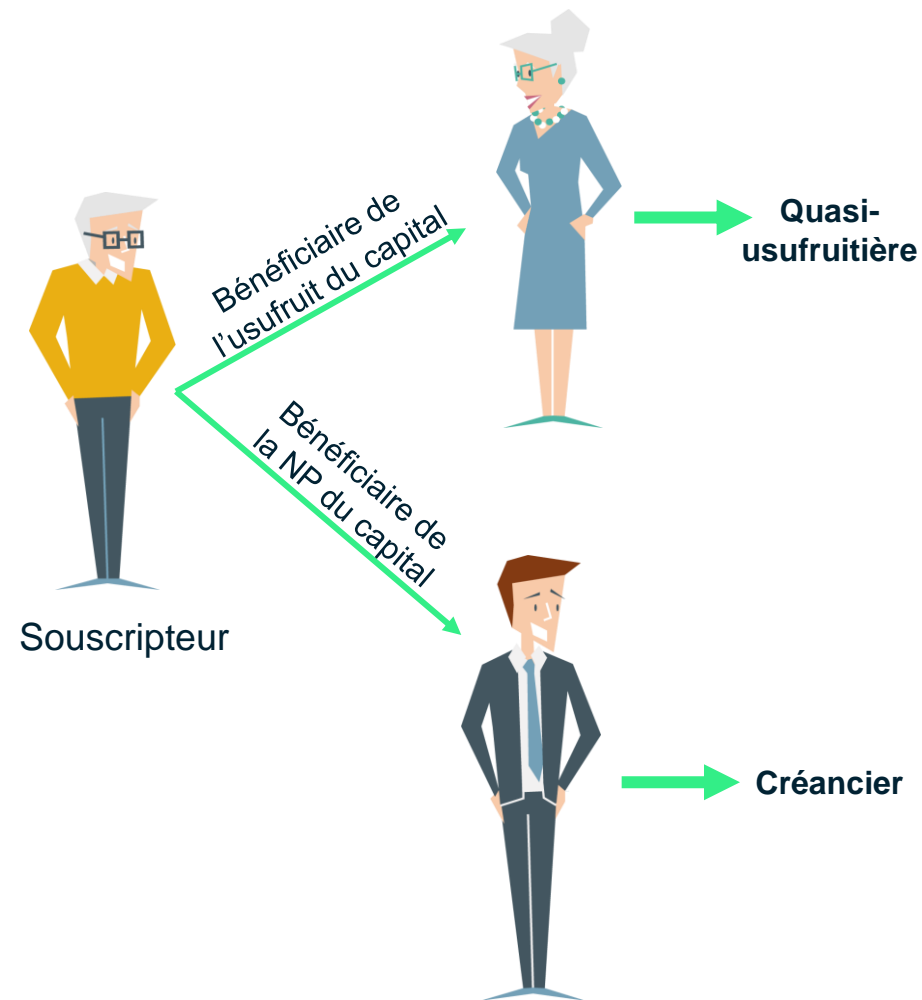
Ex : legs de l'usufruit à un enfant ou à un tiers

→ A priori non visés car il ne s'agit pas d'une réserve
d'usufruit...Le défunt n'est pas à l'initiative du QU.

Les dettes déductibles non concernées par le dispositif

2

La clause bénéficiaire démembrée (BOI-ENR-DMTG-10-40-20-20, § 275)



« Ces dispositions ne s'appliquent pas à la dette de restitution portant sur une somme d'argent dont le défunt détenait l'usufruit pour avoir été institué par le souscripteur d'un contrat d'assurance-vie comme bénéficiaire en usufruit des sommes dues au titre du dénouement de ce contrat »



Les arguments :

- ◆ Le quasi-usufruit a ici été décidé par un tiers (le souscripteur).
- ◆ Le quasi-usufruitier n'a jamais été propriétaire du capital
- ◆ Le quasi-usufruitier ne s'est pas réservé l'usufruit

Les dettes déductibles non concernées par le dispositif

3 Quasi-usufruit ne portant pas sur une somme d'argent (QU conventionnels) (BOI-ENR-DMTG-10-40-20-20, § 210)



Sont **écartés** du dispositif :

les quasi-usufruits portant sur des **biens autres** que des sommes d'argent. On **pense ici aux quasi-usufruits conventionnels sur des biens fongibles** (ex : sur les portefeuilles titres, des meubles meublants, contrat de capitalisation etc.)

BOI-ENR-DMTG-10-40-20-20

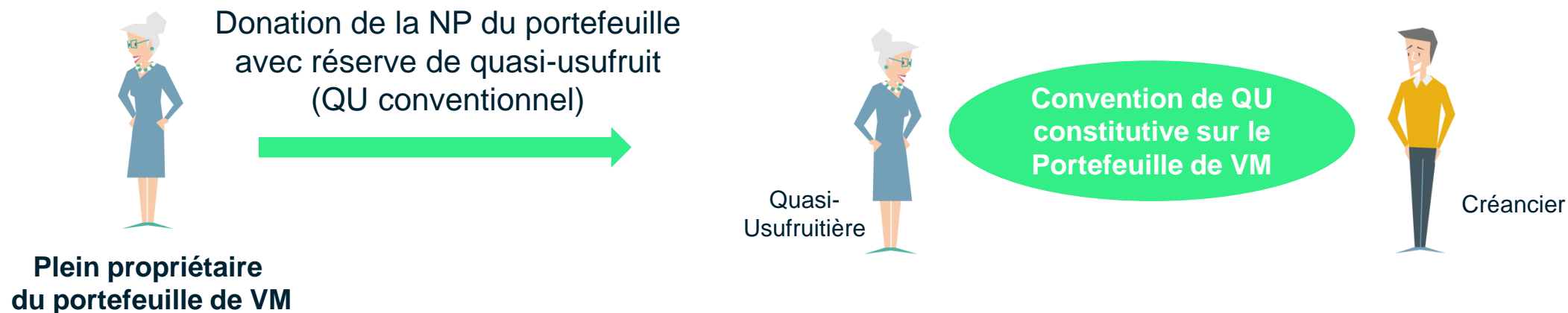
« lorsqu'un bien démembré autre qu'une somme d'argent fait l'objet d'une convention de quasi-usufruit, la dette de restitution ne porte sur une somme d'argent au sens de l'article 774 bis du CGI **qu'en cas de cession du bien démembré ou d'opération assimilable à une telle cession avec report de l'usufruit sur le prix de cession ou sur le produit de la liquidation.** »



Formulation maladroite

Les dettes déductibles non concernées par le dispositif

Exemple de situation visée : le quasi-usufruit porte depuis l'origine sur le bien suite à une convention de quasi-usufruit constitutive initiée lors de la donation de la nue-propiété du bien



Le quasi-usufruit porte ici sur le portefeuille de VM


► Hors champ d'application du 774 bis du CGI SAUF si le portefeuille est liquidé sous forme d'une somme d'argent (vente par exemple)

Les dettes déductibles non concernées par le dispositif

Notre interprétation : au décès du quasi-usufruitier

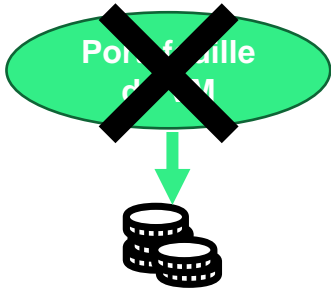
Hypothèse 1 au décès de Madame

Le portefeuille est toujours présent ou a été remplacé par un autre bien

Actif	Passif
 <p>Portefeuille de VM</p> <p>Ou autre bien subrogé autre qu'une somme d'argent</p>	Dette de QU déductible car restitution en nature

Hypothèse 2 au décès de Madame

Le portefeuille a été vendu avec report de l'usufruit sur le prix de cession

Actif	Passif
 <p>Portefeuille de VM</p>	Dette de QU NON déductible car restitution en valeur, sauf but non principalement fiscal

Les dettes déductibles non concernées par le dispositif



Notre avis et conseils pratiques sur la rédaction des conventions de QU constitutives sur des biens fongibles

Soit la convention de QU est établie à l'occasion d'une donation (usufruit réservé)



- Ne plus prévoir de restitution en valeur sous peine de voir l'art.774 bis du CGI s'appliquer
- Prévoir uniquement une restitution **en nature**, ce qui place l'opération hors champ d'application du 774 bis du CGI
- Pour assurer **la restitution en nature**, prévoir soigneusement les modalités permettant d'assurer la traçabilité de la subrogation si l'actif initial a été vendu et remplacé

Soit la convention de QU est établie à l'occasion d'une succession (usufruit non réservé car prévu par un tiers)



- Prévoir deux modes de restitution distincts : restitution en nature ou restitution en valeur
- Pour assurer **la restitution en nature**, prévoir soigneusement les modalités permettant d'assurer la traçabilité de la subrogation si l'actif initial a été vendu et remplacé
- Bien distinguer cette subrogation réelle qui permettra une restitution en nature de celle qui, via une clause de déclaration d'affectation des sommes, permettra une restitution en valeur mais avec revalorisation de la dette selon le mécanisme de la dette de valeur.

4

Quasi-usufruit dont le défunt n'a pas été à l'initiative

BOI-ENR-DMTG-10-40-20-20, §270

« Les dispositions de l'article 774 bis du CGI **ne sont ainsi pas applicables** lorsque la somme d'argent dont le défunt s'était réservé l'usufruit constitue le produit d'une cession ou d'une opération assimilable **dont le défunt n'a pas été à l'initiative.** »

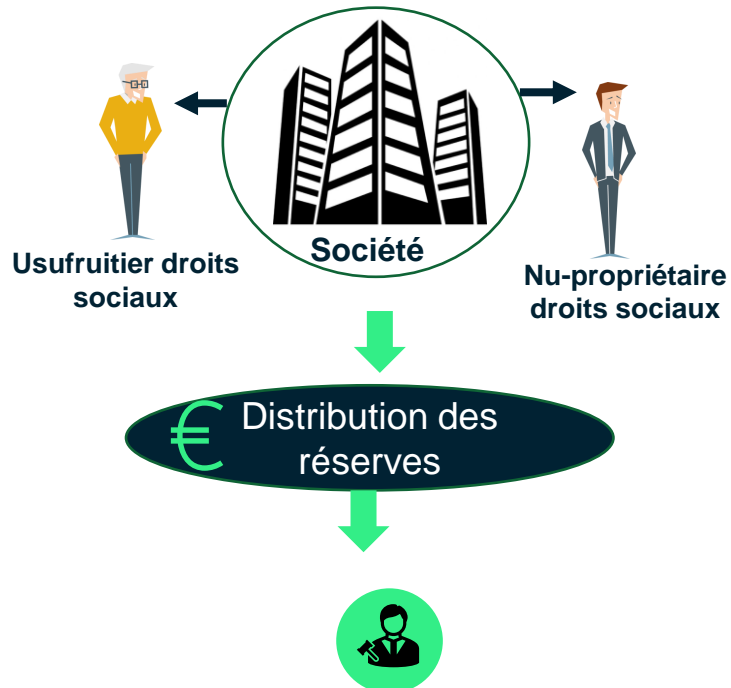
Tel est **en principe** le cas si la dette de restitution portant sur une somme d'argent au décès de l'usufruitier résulte du versement à son profit :

- d'une indemnité d'expropriation d'un bien démembré ou d'une indemnité d'assurance faisant suite à la destruction du bien démembré ;
- de la distribution de dividendes prélevés sur les réserves.

- Le fait que l'usufruitier n'ait pas été à l'initiative du quasi-usufruit exclut a priori le motif principalement fiscal de l'opération
- Les commentaires administratifs visent les situations de **quasi-usufruit en cours d'usufruit d'origine légale que les parties subissent, sans avoir été à l'initiative de la décision.**

Les dettes déductibles non concernées par le dispositif

Focus : la distribution des réserves afférentes aux droits sociaux démembrés



« Le droit de jouissance de l'usufruitier de droits sociaux s'exerce (alors), sauf convention contraire entre celui-ci et le nu-propiétaire, **sous la forme d'un quasi-usufruit**, de sorte que l'usufruitier se trouve tenu, (...) d'une dette de restitution exigible au terme de l'usufruit et qui, **prenant sa source dans la loi**, est déductible de l'actif successoral lorsque l'usufruit s'éteint par la mort de l'usufruitier (Cass. com., 27 mai 2015, n° 14-16.246)

► Hors champ d'application du dispositif, « en principe »



Les arguments :

- ◆ La personne morale fait écran
- ◆ La décision d'affectation du résultat est une décision de l'organe social (collectivité des associés) et non pas celle de l'associé
- ◆ Le quasi-usufruit est ici légal et trouve son origine dans la loi, par l'effet de la subrogation réelle automatique, ou par l'effet des statuts.

4

Quasi-usufruit dont le défunt n'a pas été à l'initiative
BOI-ENR-DMTG-10-40-20-20, §270

Notre interprétation :

D'autres opérations sont probablement hors champ du dispositif car transposables à ce principe :

→ Toutes les fois où l'usufruit **ordinaire se transforme en quasi-usufruit de manière subie**, c'ad, **sans que l'usufruitier en soi à l'initiative** et qui donne lieu à un **quasi-usufruit légal** :

- quasi-usufruit né du produit distribué résultant d'une opération qui compromet la poursuite de l'objet social (Cass. 3ème civ.19-9-2024 n°22-18-687).,
- quasi-usufruit né d'une réduction de capital par attribution de liquidités,
- quasi-usufruit né de la dissolution-liquidation d'une société lorsqu'elle est subie
- distribution du boni de liquidation
- Arrivée à terme d'une créance
-



Mais position à nuancer car le texte précise que ces opérations sont « **en principe** » hors champ d'application du dispositif, pour des opérations « **dont le défunt n'a pas été à l'initiative** ».

Notre avis: Très discutable mais en attendant, il est préférable que le droit de vote n'appartienne pas exclusivement à l'usufruitier pour ces décisions !
Ou sinon, prévoir un emploi en démembrement

Notre interprétation en synthèse

Quasi-usufruit en cours d'usufruit d'origine **LEGALE**

Le démembrement initial se reporte sur les liquidités qui remplacent le bien

Quasi-usufruit légal (subrogation automatique)

L'opération qui fait naître le quasi-usufruit est **SUBIE** par l'usufruitier et le nu-propiétaire suite à **un évènement IMPREVU**

- Perte matérielle ou juridique du bien
- Arrivée à terme d'une créance démembrée
 - Réduction de capital subie
- Liquidation/dissolution de société subie...

L'opération qui fait naître le quasi-usufruit est **VOULUE** suite à **une décision ou une expression de volonté**

- Distribution de réserves
- Distribution d'un dividende affectant la substance de la société...

Le nu-propiétaire est à l'initiative de la décision

L'usufruitier est à l'initiative de la décision

Non visé par 774 bis CGI
▶ la dette de QU est **DEDUCTIBLE**

Visé par 774 bis CGI
▶ la dette de QU est **NON DEDUCTIBLE** sauf preuve contraire

Quasi-usufruit en cours d'usufruit d'origine **CONVENTIONNELLE**

- Quasi-usufruit sur le prix de cession d'un bien
- Quasi-usufruit sur des rachats d'un contrat de capi démembré
- Quasi-usufruit sur le remboursement d'une créance avant l'arrivée du terme...

(On déroge ici à la règle légale de l'article 621 CC qui prévoit une répartition de la somme entre usufruitier et nu-propiétaire)

La nouvelle mesure anti-abus : article 774 bis du CGI



Origine du texte et objectifs

Les dettes non déductibles sans possibilité de preuve contraire

Les dettes non déductibles sauf preuve contraire

Les dettes déductibles non concernées par le dispositif

La méthode de calcul des droits

Comment neutraliser le dispositif ?

La méthode de calcul des droits

▶ Etape 1 : Détermination de la part taxable des héritiers et du nu-propriétaire

Le créancier nu-propriétaire est le seul héritier

Succession du quasi-usufruitier

ACTIF	PASSIF
	Dette de QU NON DED

Le créancier nu-propriétaire n'est pas le seul héritier

Succession du quasi-usufruitier

ACTIF	PASSIF
	Dette de QU DED

▶ Détermination de la part taxable par héritier

▶ On **ajoute** la dette de QU à la part taxable du nu-propriétaire seul

Le créancier nu-propriétaire n'est pas héritier

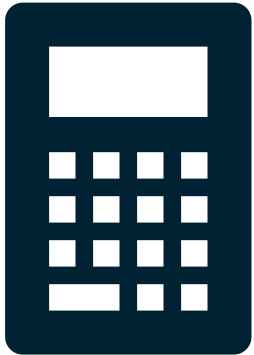
Succession du quasi-usufruitier

ACTIF	PASSIF
	Dette de QU DED

▶ Détermination de la part taxable par héritier

▶ La dette de QU est taxable entre les mains du nu-propriétaire seul

▶ Etape 2 : Le calcul des droits de succession



- Les droits dus par le nu-proprétaire sur la dette de QU sont calculés **d'après le degré de parenté existant entre ce dernier et l'usufruitier**, au moment de la succession ou de la constitution de l'usufruit, si les droits dus sont inférieurs.
- **Pas de rappel fiscal** pour la donation dont la dette n'est pas déductible
- **Imputation** par le nu-proprétaire des droits de donation déjà payés lors de la donation initiale, y compris lorsque le donateur a pris en charge les droits
- **Pas de restitution** si les droits de donation sont supérieurs aux droits de succession dus
- Dans l'hypothèse où l'actif successoral ne permet pas au nu-proprétaire de recouvrer totalement sa créance ou, à tout le moins, ne lui permet de la recouvrer que partiellement, celle-ci ne sera **pas imposable à concurrence du montant irrécouvrable**.



Modalités d'application - Calculs

Exemple 1 : Monsieur DUPONT, âgé de 72 ans, décède. Il laisse des biens pour une valeur de **800.000 euros**. Il avait consenti à sa fille Zoé, 7 ans auparavant (il avait alors 65 ans), une donation de la NP de somme d'argent d'une valeur de **500.000 euros** (valeur en PP).

Calcul des DMTG payés lors de la donation 7 ans auparavant	
Valeur en PP	500.000 €
Valeur NP (60%)	300.000 €
Abattement personnel	100.000 €
Valeur nette taxable	200.000 €
Droits à payer	38.194 €

Consommation totale de l'abattement personnel, et des tranches à 5%, 10% et 15%

Calcul des DMTG à payer lors du décès de M. DUPONT		
	Sans 774 bis CGI	Avec 774 bis CGI
Biens au décès	800.000 €	800.000 €
Dette de quasi-usufruit	-500.000 €	0 €
Valeur taxable	300.000 €	800.000 €
Abattement personnel	Néant (*)	-100.000 € (**)
Valeur nette taxable	300.000 €	700.000 €
Droits à payer	60.000 € (*)	152.962 € (**)
Imputation dts donation	néant	38.194 €
DMTG après imputation	60.000 €	114.768 €

(*) Rappel fiscal, taxation à 20%

(**) Pas de rappel fiscal



Modalités d'application - Calculs

Exemple 2 : Monsieur DUPONT âgé de 72 ans décède.

Il avait, il y a 7 ans (il était alors âgé de 65 ans), consenti les donations suivantes :

- À son fils Hugo : La nue-propriété d'un immeuble d'un montant de 500.000 euros (valeur en PP).
- A sa fille Zoé : La nue-propriété d'une somme d'argent d'une valeur de **500.000 euros** (valeur en PP).

Calcul des DMTG payés lors de la donation 7 ans auparavant		
	DMTG dus par Hugo	DMTG dus par Zoé
Valeur en PP	500.000 €	500.000 €
Valeur NP (60%)	300.000 €	300.000 €
Abattement personnel	100.000 €	100.000 €
Valeur nette taxable	200.000 €	200.000 €
Droits à payer	38.194 €	38.194 €

Consommation des tranches à 5%, 10% et 15%

→ A son décès, il laisse des biens pour une valeur de **800.000 euros**.

→ Application du 774 bis du CGI: la dette de restitution générée lors de la donation faite à Zoé (**500.000 euros**) est non déductible.



Modalités d'application - Calculs

»» Etape 1 : Il convient de déterminer la répartition de l'actif taxable entre Hugo et Zoé

Détermination du patrimoine taxable au jour du décès de Monsieur DUPONT

ACTIF de succession		PASSIF DE SUCCESSION	
Biens divers	800.000 €	Dette de quasi-usufruit	500.000 €
ACTIF NET TAXABLE : 300.000 €			
Soit pour chacun des enfants : 150.000 €			

»» Etape 2 : Imposition de la dette de quasi-usufruit exclusivement entre les mains de Zoé

Part taxable pour Hugo

Biens	Valeur	Commentaire
Biens divers	150.000 €	
Usufruit immeuble	0 € (extinction usufruit)	Extinction de l'usufruit
Abattement personnel	Néant	Rappel fiscal, donation de moins de 15 ans
Part taxable	150.000 €	Rappel fiscal, taxation tranche à 20% (autres tranches déjà consommées)
DMTG	30.000 €	

Part taxable pour Zoé

Biens	Valeur	Commentaire
Biens divers	150.000 €	
Réintégration dette de quasi-usufruit	500.000 € (extinction usufruit)	Application du 774 bis CGI
Abattement personnel	100.000 €	Absence de rappel fiscal, Application 774 bis CGI
Part taxable	550.000 €	
DMTG	108.194 €	
Imputation droits	-38.194 €	Imputation droits de donation, application 774 bis CGI
DMTG	70.000 €	

La nouvelle mesure anti-abus : article 774 bis du CGI



Origine du texte et objectifs

Les dettes non déductibles sans possibilité de preuve contraire

Les dettes non déductibles sauf preuve contraire

Les dettes déductibles non concernées par le dispositif

La méthode de calcul des droits

Comment neutraliser les effets du dispositif ?

Comment neutraliser les effets du dispositif : mettre fin au QU par anticipation

1

Remboursement anticipé de la dette de quasi-usufruit

Remboursement anticipé en numéraire

Ex : Quasi-usufruit
300.000 €



Remise de liquidités en
remboursement de la dette



XXX € en PP

Montant équivalent à la valeur de la NP

Valeur économique de
la nue-propiété

Techniquement l'usufruitier
conserve son usufruit et paie sa
dette par anticipation

→ Fin du démembrement et
→ Extinction de la dette de quasi-usufruit.

Remboursement via une dation en paiement



Remise de la NP du bien en
paiement de la dette de QU

~~Plein propriétaire~~

Usufruitier



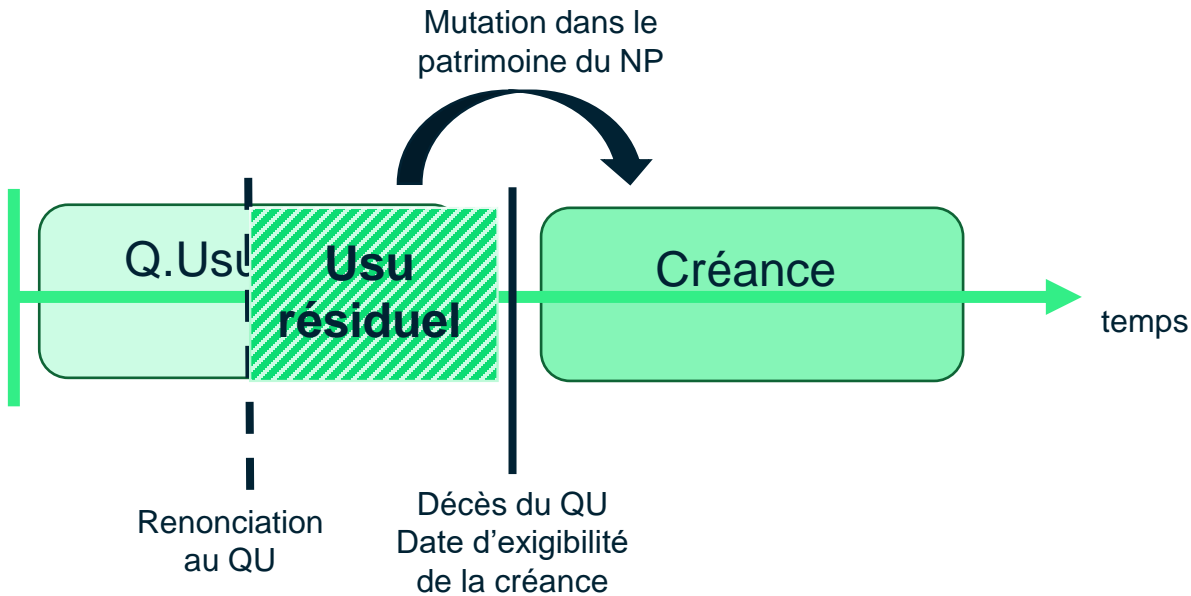
Nu-propiétaire

- Le quasi-usufruit prend fin, la dette de quasi-usufruit n'existe plus.
- La dation en paiement est soumise aux DMTO et, le cas échéant, à l'impôt de plus-value sur la nue-propiété.

Comment neutraliser les effets du dispositif : mettre fin au QU par anticipation

2

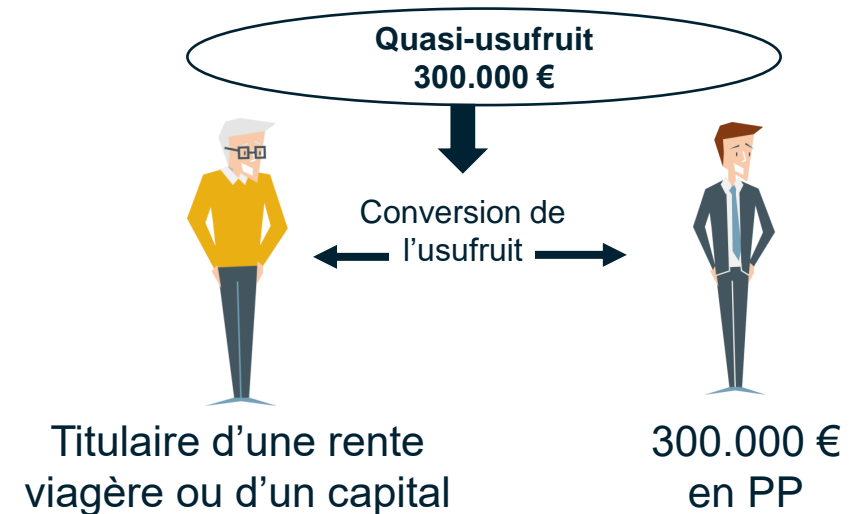
Renonciation au quasi-usufruit



- Remboursement au NP de la totalité de la créance
- Taxation au DMTG uniquement sur l'usufruit résiduel (669 CGI)
- Fin du démembrement, extinction de la dette de QU

3

Conversion de l'usufruit en rente viagère ou en capital



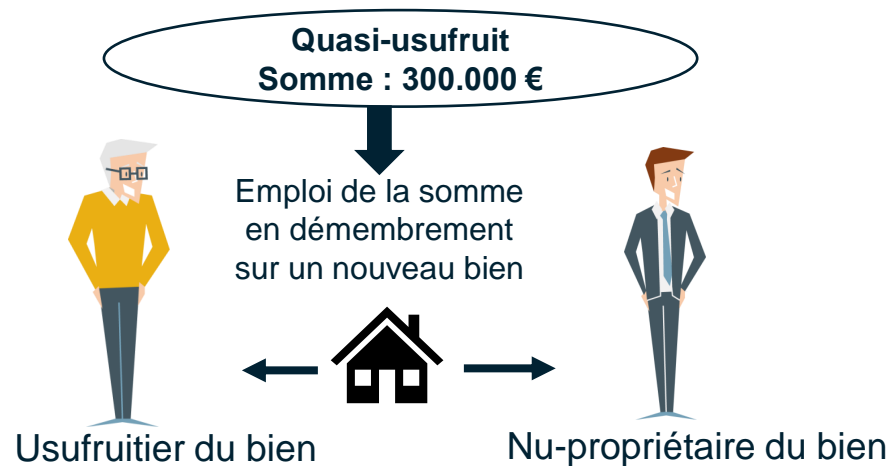
- Le quasi-usufructier doit **rembourser** de son vivant la dette de quasi-usufruit
- Le nu-propriétaire se fait rembourser sa créance plus tôt que prévu mais doit verser au quasi-usufructier, en contrepartie, une rente viagère ou un capital
- Le quasi-usufruit prend fin au jour du remboursement anticipé.
- DMTO ou droit fixe selon les cas (BOI-ENR-DMTOM-50-20-20150401)

Comment neutraliser les effets du dispositif : mettre fin au QU par anticipation

4

Transformer le quasi-usufruit en usufruit ordinaire

Cette solution n'est envisageable, à notre sens, que si les liquidités se trouvent toujours dans le patrimoine du quasi-usufrUITIER.



- ◆ Fin au quasi-usufruit
- ◆ Extinction de la dette de QU
- ◆ Report du démembrement sur un bien

Remarques :

La conversion d'un usufruit en quasi-usufruit est admise par tous... L'inverse apparaît donc possible...

Validé par la jurisprudence en cas « abus de jouissance » (art. 618 du C Civil) et prévue par l'art. 602 du C Civil « *Si l'usufruitier ne trouve pas de caution, les immeubles sont donnés à ferme ou mis en séquestre ; les sommes comprises dans l'usufruit sont placées* »

Comment neutraliser les effets du dispositif : mettre fin au QU par anticipation

5

Remboursement de la dette de quasi-usufruit au jour du décès du quasi-usufruitier



Remboursement via une l'assurance-vie : désignation à titre onéreux



Souscripteur

Désignation du nu-pro
comme bénéficiaire à titre
onéreux



Nu-propriétaire=
bénéficiaire des capitaux
décès à titre onéreux

- Le quasi-usufruitier s'acquitte de sa dette au moyen d'une désignation ATO sur son contrat d'ass. vie.
- Le versement des capitaux vient éteindre la dette de restitution.



Intérêts de la solution :

- Le NP sera assuré du paiement de sa créance
- Les sommes recueillies ne sont pas soumises au 757 B CGI ni au 990I CGI
- Les héritiers du QU n'auront pas à supporter la charge de la dette
- Le bénéficiaire se porte acceptant à hauteur de la créance due (rachats impossibles sur ce montant)

Place aux questions



Votre partenaire **formation** en gestion de patrimoine

Nos prochaines formations



Qualiopi
processus certifié

 RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

La certification a été délivrée
au titre de la catégorie
d'action suivante :
actions de formation

Se former avec Harvest Fidroit Academy aujourd'hui, c'est avoir le choix du thème, du niveau, du mode d'intervention et c'est aussi profiter d'intervenants praticiens et pédagogues proches de vos préoccupations quotidiennes.