

Renoncer à usufruit

Fiscalité

Henry Royal

Renoncer à usufruit

● **Renonciation à usufruit**

L'usufruitier peut renoncer à son usufruit (C. civ., art. 621).

Quel régime fiscal ?

- Si absence de donation (renonciation « abdicative » ou « extinctive ») : droit fixe des actes innomés, 125 € (CGI, art. 680).

- Si donation (renonciation « translative ») : droits de mutation.

- Si absence de donation : profit imposable.

• Donation. 3 conditions à remplir :

- l'intention libérale ;

- le dessaisissement immédiat et irrévocable du donateur entraînant son appauvrissement ;

- un enrichissement et l'acceptation du gratifié.

Il appartient à l'administration de prouver l'existence de ces 3 éléments.

Renoncer à usufruit

▶▶ **Jurisprudence**

La renonciation à un droit réel peut être expresse ou tacite.

La renonciation de l'usufruitier à son droit n'est soumise à aucune forme particulière.

Cass. req., 16 mars 1870

Est une renonciation tacite le fait pour l'usufruitier d'accorder au nu-proprétaire l'autorisation de transformer le bien donné.

Cass. civ. 1, 31 oct. 1989, n° 88-14343

😊 Si la cause déterminante est le désir de **se libérer du poids trop lourd de charges**, la renonciation au droit d'usufruit n'exprime aucune intention libérale.

Cass. com., 2 déc. 1997, n° 96-10729 (BOFIP)

CA Versailles, ct0007, 18 mai 2006

Renoncer à usufruit

☹ La preuve de la donation est apportée notamment par l'**acceptation** tacite des donataires dès lors que les nus propriétaires ont fait figurer ces titres en pleine propriété dans leur déclaration ISF et ont encaissé les revenus produits par ces titres.

Cass. com., 21 juin 2011, n° 10-20461

☹ La renonciation de l'usufruitier à son droit de jouissance ne constitue pas nécessairement une donation, mais un profit taxable.

CE, 14 oct. 2019, [n° 417095](#)

☹ L'abandon de l'usufruit au profit d'une personne morale constitue une donation, taxable entre étrangers.

Cass. com., 10 avril 2019, [n° 17-19733](#)

Renoncer à usufruit

☹ Le fait pour l'usufruitier d'un immeuble d'avoir volontairement quitté les lieux, de ne pas s'être opposé à son aménagement, de n'avoir pas satisfait à son obligation d'entretien n'est pas de nature à caractériser une volonté non équivoque de renoncer à son usufruit.

Cass. civ. 3, 6 mai 2021, n° 20-15888

Renoncer à usufruit

▶▶ Administration fiscale

Même en l'absence d'intention libérale, l'administration fiscale peut requalifier l'initiative unilatérale en donation lorsque les nus propriétaires prennent acte de la réunion de la nue-propriété et de l'usufruit en assumant les droits et obligations d'un plein propriétaire.

- Rép. min. Bernard, JOAN, 23 févr. 1987, n° 11899 (BOI-ENR-DMTG-20-10-10)
- Rép. min. Bourdin, JO Sénat, 20 mars 2008, n° 356
- BOI-ENR-DMTOI-10-10-10. Mutations de propriété à titre onéreux d'immeubles
- BOI-ENR-DMTG-20-10-10. Mutations à titre gratuit - Donation →

Renoncer à usufruit

➔ Rép. min. Bourdin, JO Sénat, 20 mars 2008, n° 356

Les renonciations à usufruit purement extinctives ou abdicatives sont assujetties au droit fixe. Toutefois, les droits de mutation deviennent exigibles :

- si le nu-proprétaire entre en jouissance du droit abandonné par l'usufruitier
- si la renonciation révèle clairement l'intention de consentir une libéralité au nu-proprétaire, l'acceptation de ce dernier pouvant être tacite.

➔ BOI-ENR-DMTOI-10-10-10. Mutations de propriété à titre onéreux d'immeubles

Les droits de mutation sont dus en cas de renonciation (sans distinction).

Renoncer à usufruit

➔ BOI-ENR-DMTG-20-10-10. Mutations à titre gratuit - Donations
Rép. min. Bernard, JOAN, 23 févr. 1987, n° 11899 :

Tous les éléments caractérisant une donation indirecte étaient, en effet, réunis en l'espèce, comme l'avait relevé le jugement critiqué, confirmé par l'arrêt commenté :

- le transfert prématuré de la pleine propriété a été effectué sans contrepartie ni charges invoquées pour justifier de la renonciation, traduisant ainsi une intention libérale ;
- l'acceptation tacite des donataires s'est manifestée par la conclusion de baux et la perception des loyers.

Renoncer à usufruit

► **Abandon de l'usufruit au profit d'une personne morale détenant la nue-propriété**

DMTG + Produit imposable à l'IS

1/ Donation taxable aux DMTG si preuve de l'intention libérale

→ DMTG 60 %, même si les enfants sont associés.

Cass. com., 10 avril 2019, [n° 17-19733](#)

2/ + Profit taxable à l'IS

L'abandon d'usufruit se traduit par un accroissement de l'actif net de l'entreprise, constitutif d'un bénéfice, imposable à l'IS par application de CGI art. 38-2.

CE, 3^e et 8^e ch., 14 oct. 2019, [n° 417095](#)

Je vous remercie pour votre intérêt

Henry Royal, henry.royal@orange.fr - Tél : 06 12 59 00 16

Formations avocats, experts comptables, notaires

www.royalformation.com

Ingénierie du chef d'entreprise

www.gestion-de-patrimoine-du-chef-d-entreprise.com

Gouvernance d'entreprise familiale

www.chef-entreprise-familiale.com/