

Cession de titres démembrés et convention de quasi-usufruit : De l'importance de la chronologie des opérations

En cas de cession conjointe par l'usufruitier et le nu-proprétaire de titres démembrés de leurs droits respectifs, la plus-value est imposable (article 150-0 A du Code Général des impôts et BOI-RPPM-PVBMI-20-10-20-60 n°40 et suivants) selon les modalités suivantes :

- Principe général : au nom de l'usufruitier et du nu-proprétaire, en cas de cession avec répartition du prix de vente (la plus-value est calculée et imposée séparément pour chacun des droits d'usufruit et de nue-proprété)
- Exception 1 (par convention) : Au nom du seul nu-proprétaire, en totalité, en cas de remploi du prix de cession avec report du démembrement
- Exception 2 (par convention) : Au nom du seul usufruitier, en totalité, en cas constitution d'un quasi-usufruit sur le produit de la vente

N. B. Les modalités de calcul de ces plus-values ne sont pas indiquées ici.

Dans un arrêt récent, La Cour Administrative d'Appel de Paris (CAA Paris 6 novembre 2019 n°18PA02647) rappelle que la constitution d'un quasi-usufruit sur les sommes issues de la cession doit intervenir **dans une convention signée antérieurement à la cession**. Le quasi-usufruit étant alors décidé et constitué avant la vente, l'intégralité de la plus-value sera imposée au nom de l'usufruitier.

A défaut, et en l'absence de convention signée au jour de la réalisation de la cession, la plus-value réalisée est, conformément au principe général, partagée entre l'usufruitier et le nu-proprétaire et imposée au nom de chacun d'eux, en fonction de leurs droits respectifs.

Dans les faits de l'espèce, les juges soulignent que « *ni les actes de donation successifs, ne le contrat de cession des titres, ni aucune convention antérieure ou simultanée à la cession* » n'avait attribué de droit de quasi-usufruit sur le produit de la vente.

Il convient de noter que dans l'hypothèse où la cession porte sur des titres faisant partie d'un portefeuille de valeurs mobilières démembré, le principe étant celui du remploi des fonds au sein du portefeuille démembré (cf. exception 1 supra), sauf convention contraire, la plus-value est imposable en totalité au nom du nu-proprétaire.

*Blanche de Labarre
Ingénierie Patrimoniale*

*Achévé de rédiger le 19 décembre 2019
Document d'information sans valeur contractuelle*