



# Exit le quasi-usufruit ?

**L'article 26 de la loi de finance pour 2024 introduit un nouvel article 774 bis dans le CGI qui proscribait la déduction de la dette de restitution résultant du démembrement d'une somme d'argent, également connu sous le nom de quasi-usufruit. Cette disposition vise à renforcer la cohérence de la fiscalité applicable aux usufruits de sommes d'argent, afin de dissuader le recours à des opérations principalement motivées par un objectif d'optimisation fiscale.**

On comprend aisément ce qu'est un usufruit portant sur un bien immobilier : c'est le droit pour l'usufruitier de l'occuper ou de le louer, et d'en percevoir les loyers. Quid si cet usufruit porte sur une chose consommable comme une somme d'argent ?

User d'une somme d'argent, c'est la dépenser. Contrairement à l'usufruitier qui a l'obligation de préserver la substance de la chose, le quasi-usufruitier a le pouvoir de la consommer.

Mais alors que reste-t-il dès lors au nu-proprétaire ? Le nu-proprétaire est titulaire d'une créance de restitution à l'encontre de la succession du quasi-usufruitier. Le quasi-usufruitier se comporte en plein propriétaire de façon seulement temporaire et doit, au jour de l'extinction de son usufruit, restituer la chose ou son équivalent au nu-proprétaire.

La restitution peut se faire en nature ou en valeur avec application du principe du nominalisme monétaire : le quasi-usufruitier rend le montant nominal, sauf aménagement conventionnel. La créance de restitution est une dette à porter au passif de la succession du quasi-usufruitier. Elle vient donc minorer la base taxable au titre des droits de succession.

### Une règle, deux exceptions

Le nouveau texte prévoit l'absence de déduction au passif successoral de la dette de restitution portant sur une somme d'argent. D'emblée, deux exceptions sont prévues :

- Le quasi-usufruit pouvant résulter des droits en usufruit du conjoint survivant des articles 757 et 1094-1 du Code civil. Ainsi, l'usufruit recueilli par une personne

dans la succession de son conjoint pourra toujours être déductible à son propre décès.

- 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 que ces dettes n'ont pas été contractées dans un objectif principalement fiscal. Ainsi, dès lors que des biens ont été donnés en démembrement de propriété, et qu'il a été prévu en amont un quasi-usufruit sur le prix de vente potentiel de ces biens, alors les nus-proprétaires pourront justifier d'une dette de quasi-usufruit au décès de l'usufruitier.



### L'absence de dessaisissement a conduit le législateur à réagir

Toutefois, le quasi-usufruit peut se rencontrer dans d'autres situations et notamment la donation de sommes d'argent avec réserve d'usufruit. **Cet amendement intervient en réponse à une affaire récente visant spécifiquement ce cas.** En effet, le comité de l'abus de droit s'est prononcé récemment sur une donation de sommes d'argent avec réserve d'usufruit, où il a validé le montage dès lors que la somme d'argent était bel et bien dans le patrimoine du donateur au moment de la transmission.

Par cette pratique, le contribuable donnait une somme d'argent tout en bénéficiant de la déduction de la valeur de l'usufruit pour le calcul des droits de donation, et les donataires pouvaient justifier au décès du donateur d'une déduction totale de la valeur donnée.

### Des cas d'usage toujours valables

L'absence de dessaisissement et donc de réel transfert de propriété, ainsi que la déduction de la dette pour son montant total en pleine propriété, alors que la donation a fait l'objet d'une imposition minorée de l'usufruit, ont fait réagir le législateur. Désormais, la somme d'argent initialement donnée sera imposée lors de la succession de l'usufruit aux droits de succession. Cependant, les droits déjà acquittés lors de la donation en nue-propriété seront imputés sur les droits de mutation par décès auxquels le nu-proprétaire est assujéti. Dans le cas où les droits déjà acquittés seraient supérieurs aux droits dus à raison du décès de l'usufruitier, le surplus ne fera l'objet d'aucune restitution.

Sous réserve des commentaires de la doctrine administrative, **ce nouvel article ne semblerait pas altérer d'autres mécanisme d'ingénierie patrimoniale recourant au quasi-usufruit**, notamment :

- la pratique du démembrement de clause bénéficiaire des contrats d'assurance vie permettant de laisser des liquidités à son conjoint survivant, tout en profitant des avantages de la fiscalité intéressante de l'assurance vie à ses enfants ;
- le quasi-usufruit portant sur la distribution de réserves ou de résultat exceptionnel pour une société dont les titres sont démembrés. ■

Par Guillaume Dozinel, associé Gestion Financière Privée (GEFIP)  
et Véronique Drilhon-Jourdain, notaire associé étude Letulle