

## La question de la semaine

### SORTIE DE DEMEMBREMENT D'UN COMPTE TITRES ORDINAIRE

#### **Situation de fait :**

Vos clients détiennent un compte-titres ordinaire démembré suite à une succession : le père détient l'usufruit, et les trois fils détiennent la nue-propiété en indivision.

Ils souhaitent mettre fin au démembrement et vous vous interrogez sur les modalités.

#### **Éléments juridiques :**

Il peut être mis fin au démembrement soit par une cession conjointe de la nue-propiété et de l'usufruit (1), soit par une cession isolée de l'usufruit ou de la nue-propiété (2).

##### 1) La cession conjointe de la nue-propiété et de l'usufruit

Il s'agit de l'hypothèse où vos clients cèderaient de concert à la fois l'usufruit pour le père, et la nue-propiété pour les fils, à un tiers.

La cession est alors susceptible de dégager une plus-value imposable au nom de chacun des titulaires de droits démembrés.

La plus-value dont chacun d'eux est redevable est égale à la différence entre le **prix de cession** des droits de chacun et le **prix d'acquisition** pour chacun d'eux. Les règles sont **identiques**, que la cession porte sur l'usufruit ou sur la nue-propiété.

On distinguera les deux situations suivantes :

- Le cédant n'a **jamais détenu** la pleine propriété du bien avant le démembrement ; c'est le cas des fils nus-propiétaires et éventuellement du père s'il a reçu l'usufruit au décès de son épouse.
- ➔ La plus-value est alors égale à la différence entre le **prix de cession** et la **valeur retenue pour le calcul des droits de mutation à titre gratuit** (si donation ou succession) ou le prix d'acquisition (si acquisition à titre onéreux).

- Le cédant **a détenu** la pleine propriété du bien avant le démembrement ; c'est éventuellement le cas du père du vivant de son épouse.
- Le prix d'acquisition est déterminé **au choix** du contribuable, par le barème fiscal ou par la méthode économique.

La date d'acquisition à retenir pour le calcul des abattements est celle de l'**acquisition par le cédant de chaque droit démembre.**

## 2) La cession isolée de l'usufruit ou de la nue-propriété

Il s'agirait dans ce cas de la reconstitution de la pleine propriété sur la tête soit de l'usufruitier, soit des nus-propriétaires :

- **Soit** les fils cèdent en commun leur quote-part indivise de nue-propriété à leur père
- **Soit** le père cède son usufruit aux trois fils en indivision

Les modalités de calcul seront **les mêmes** que précédemment.

Si le père procède à une cession de son usufruit à ses fils, à titre onéreux ou gratuit, le prix d'acquisition sera la **somme des prix d'acquisition** ou la **somme des valeurs retenues pour le calcul des droits** de mutation à titre gratuit.

La date d'acquisition à retenir pour le calcul des abattements est celle de la **première des deux acquisitions** par le cédant que l'acquisition soit à titre onéreux ou à titre gratuit ou par voie d'extinction naturelle.