

La question de la semaine

IMPUTATION DE PASSIF SUR L'ISF ET LA SUCCESSION EN CAS DE DEMEMBREMENT

Situation de fait :

Votre client possède l'usufruit sur un bien immobilier dont la nue-propriété appartient à son fils. Tous deux contractent un emprunt afin de financer des travaux importants sur le bien immobilier. Vous soulevez deux interrogations :

L'emprunt est-il déductible de la base imposable à l'ISF du père usufruitier ?

En cas de décès de l'usufruitier avant l'échéance de l'emprunt, celui-ci s'imputera-t-il sur l'actif successoral ?

Éléments juridiques :

1) ISF

Les dettes à la charge personnelle du redevable, grevant le patrimoine au 1^{er} janvier de l'année d'imposition, peuvent être déduites de la base d'imposition.

Notamment les emprunts, pour un montant égal au capital restant dû au 1^{er} janvier de l'année d'imposition, augmenté des intérêts échus et non payés et des intérêts courus à cette même date, c'est-à-dire ceux correspondant à la période comprise entre la dernière échéance et le 1^{er} janvier.

En l'espèce, votre client a bien souscrit un emprunt afin de financer des travaux sur son bien immobilier, et serait susceptible de le déduire de sa base imposable.

Cependant, seules les dettes se rapportant à des biens imposables dans le patrimoine du redevable sont déductibles. Aucune déduction n'est possible pour les dettes contractées pour l'acquisition ou dans l'intérêt des biens qui ne sont pas pris en compte pour l'assiette de l'ISF dû par l'intéressé. Sont donc non déductibles les dettes se rapportant à des biens non pris en compte pour l'assiette de l'ISF du redevable.

Or, sauf exception, les biens grevés d'un usufruit sont compris dans le patrimoine de l'usufruitier pour leur valeur en pleine propriété.

Par conséquent, votre client usufruitier pourra bien déduire cet emprunt de sa base imposable. En revanche, même s'il est imposable à raison de la pleine propriété du bien démembré, l'usufruitier n'est pas admis à déduire les dettes incombant au nu-propriétaire.

2) Succession

Les dettes à la charge personnelle du défunt au jour de l'ouverture de la succession sont déductibles de l'actif successoral.

La charge de la preuve incombe aux héritiers, c'est à eux de justifier de l'existence au jour du décès de la dette dont ils demandent la déduction de l'actif successoral, et non à l'administration de rapporter la preuve de son extinction.

En l'espèce, la quote-part d'emprunt souscrit par le père usufruitier représente bien une dette propre, qui sera, si elle existe toujours au jour de l'ouverture de la succession, déductible de l'actif successoral.

Dans ce cas, le montant déductible de l'actif successoral comprend le capital et les intérêts restant dus au décès (mais encore, le cas échéant, les intérêts échus et non encore payés, ainsi que les intérêts courus jusqu'au jour du décès).

Aucune déduction ne doit toutefois être pratiquée à raison des sommes restant dues par l'emprunteur à son décès lorsqu'elles sont remboursées au prêteur en exécution d'un contrat d'assurance décès.