



APPORT D'USUFRUIT TEMPORAIRE DE TITRES : UNE OPÉRATION DE CESSION CONFIRMÉE PAR LE CONSEIL D'ÉTAT

Par une décision du 30 mars 2026 (n° 502245), le Conseil d'État confirme une lecture particulièrement stricte de l'article 13, 5 du Code général des impôts en matière d'apport d'usufruit temporaire. Il juge que l'apport à une SCI d'un usufruit temporaire de parts sociales constitue une cession imposable à l'impôt sur le revenu, même lorsque l'opération ne procure aucune liquidité au contribuable.

Pour rappel, la cession d'usufruit temporaire vise à monétiser des revenus futurs. Cette opération permet à un propriétaire de transférer, pour une durée déterminée, le droit de percevoir les revenus d'un bien (revenus fonciers, dividendes, etc.) à un tiers, en contrepartie d'un prix versé immédiatement.

Les faits et la position de l'administration fiscale

Un contribuable a apporté à une SCI l'usufruit temporaire de parts sociales et a reçu, en contrepartie, des parts de cette société. Considérant qu'aucune plus-value n'était réalisée en l'absence de flux monétaire, il n'a procédé à aucune déclaration.

À l'issue d'un contrôle sur pièces, l'administration fiscale a requalifié l'opération sur le fondement de l'article 13,5 du CGI. Elle a estimé que les titres reçus en échange constituaient un produit imposable et que l'apport d'usufruit temporaire entraînait dans le champ de l'article 13, 5, 1° du CGI.

Autrement dit, le produit tiré de la première cession à titre onéreux d'un même usufruit temporaire n'est pas soumis au régime des plus-values, mais à l'impôt sur le revenu, dans la catégorie correspondant au revenu procuré — ou susceptible d'être procuré — par le bien ou le droit cédé. Le Conseil d'État valide cette analyse.

Le mécanisme fiscal applicable

Issu de la loi de finances rectificative du 29 décembre 2012, ce régime dérogatoire prévoit que la première cession à titre onéreux d'un usufruit temporaire n'est pas taxée selon le régime des plus-values. Elle est imposée dans la catégorie de revenus correspondant au bien sous-jacent. La décision commentée confirme que cette règle s'applique également à un apport, y compris lorsqu'il ne génère aucune liquidité.

Concrètement, l'article 13, 5 du CGI conduit aux conséquences suivantes :

- l'opération n'est pas imposée selon le régime des plus-values ;
- elle est taxée comme un revenu, dans la catégorie correspondant au bien sous-jacent (revenus fonciers, BIC, etc.) ;
- elle supporte le barème progressif de l'impôt sur le revenu ainsi que les prélèvements sociaux ;
- elle ne bénéficie pas des abattements pour durée de détention.

La confirmation du Conseil d'État

Le Conseil d'État juge que l'apport constitue bien une cession à titre onéreux et que les titres reçus en contrepartie forment un produit imposable, même en l'absence de liquidités.

Dans cet arrêt, le Conseil d'État juge que les règles d'assiette dérogatoires prévues par l'article 13, 5 du CGI s'appliquent à toute première cession à titre onéreux d'un même usufruit temporaire, y compris lorsque cette cession est rémunérée par l'attribution de droits sociaux. En conséquence, l'apport d'un usufruit temporaire de parts sociales entre dans le champ de ce dispositif, même si le contribuable ne perçoit aucune somme d'argent à l'occasion de l'opération.

À noter : impact de la décision sur le terrain conventionnel

Le requérant a invoqué une atteinte à son droit au respect des biens garanti par la Convention européenne des droits de l'homme.

Le Conseil d'État a écarté cet argument, au motif qu'aucune « espérance légitime » ne peut être invoquée quant au maintien d'un régime fiscal, même à très court terme.

L'argument de l'atteinte aux biens ou de la privation d'une espérance légitime n'est donc pas recevable, faute de situation légalement acquise à la date de la cession

Pour aller plus loin

La Haute Juridiction administrative s'était déjà prononcée pour une acception large du terme « cession », incluant les apports (CE 31-3-2022 n° 458518 ; CE (na) 10-3-2023 n° 466753). Cette décision pose clairement le principe que l'octroi de titres de société en rémunération de l'apport d'un usufruit temporaire constitue un « produit » au sens des dispositions de l'article 13, 5 du CGI.

INGÉNIERIE PATRIMONIALE

Céline Duval-Hubert

Laura Pottier

Ibnah Shareefe

L'ensemble de informations et pistes de réflexion contenues dans ce document vous sont présentées à des fins d'informations. Elles ne sauraient être considérées comme constitutives d'un conseil en investissement, d'une recommandation de souscrire un produit ou un service, d'une offre de souscription ou d'un acte de démarchage.

Ce document est à usage strictement personnel.

Elles sont destinées à apporter des indications uniquement sur les sujets traités.

Les informations contenues dans ce document sont fournies à titre indicatif et n'ont pas vocation à constituer un conseil de quelque nature que ce soit. Elles ne sauraient préjuger des obligations légales d'information et de conseil mises à la charge de l'intermédiaire en assurance.

L'accès aux produits et services décrits dans le présent document peut faire l'objet de restrictions, à l'égard de certaines personnes ou dans certains pays.

Aucun des produits ou services présentés ne sera fourni à une personne si la loi de son pays d'origine ou de tout autre pays qui la concernerait, l'interdit.

Préalablement à la souscription de tout produit ou service présenté dans ce document, il vous revient d'une part, de vous assurer que la loi de votre pays vous y autorise et, d'autre part, de vous rapprocher de vos conseils habituels, afin de vérifier que votre statut juridique et fiscal, ainsi que votre situation financière vous le permettent.

Toute reproduction, représentation, adaptation, traduction et/ou transformation partielle(s) ou intégrale(s) ne pourra être faite sans l'accord préalable et écrit de Generali Wealth Solutions.

GWS avertit le lecteur que le passé n'offre aucune garantie quant à la performance future d'un investissement et que les évolutions indiquées ne garantissent en rien les performances futures, ni ne constituent une garantie en capital.

