Le quasi-usufruit

LIBERTÉ ET OPTIMISATION FISCALE

RAPPEL : LES NOTIONS D'USUFRUIT ET DE QUASI-USUFRUIT

L'usufruit est le droit de jouir d'une chose dont un autre a la propriété, mais à charge d'en conserver la substance, car l'usufruitier doit restituer cette chose à l'extinction de son droit, au plus tard à son décès.

Le quasi-usufruit est une modalité particulière d'usufruit s'exerçant sur des choses consomptibles (sommes d'argent et valeurs mobilières). L'usufruitier a alors le droit de se servir de la chose, à charge de rendre, à la fin de l'usufruit, soit des choses de même quantité et qualité, soit leur valeur estimée à la date de la restitution.

Le quasi-usufruit augmente les pouvoirs de l'usufruitier qui, comme un propriétaire, peut ainsi disposer de la chose.
Il est cependant tenu de restituer l'équivalent de la chose ou de sa valeur estimée au jour de la restitution.
Cette obligation de restitution sera utilisée pour limiter l'imposition successorale au second décès.

CONDITIONS DE MISE EN PLACE DU QUASI-USUFRUIT :

Inventaire et cautionnement éventuels pour garantir la restitution des biens à l'extinction de l'usufruit :
En principe, l'usufruitier ne peut entrer en jouissance qu'après avoir fait dresser un inventaire des meubles et un état des immeubles sujets à l'usufruit.
Ensuite, l'usufruitier doit fournir caution de jouir en bon père de famille. Cette obligation est particulièrement nécessaire car le risque d'insolvabilité du quasi-usufruitier existe.

Cependant, l'usufruitier peut en être dispensé dans l'acte constitutif de l'usufruit, et notamment par testament ou par une convention de quasi-usufruit.

LA CONVENTION DE QUASI-USUFRUIT.

Une convention, à établir entre l'usufruitier et les nus-propriétaires, permet :

- D’organiser des pouvoirs de disposition des biens plus ou moins larges au profit de l’usufruitier.
  En tant qu’usufruitier, **le conjoint survivant perçoit l’intégralité des liquidités et valeurs mobilières, dont il pourra alors librement disposer.**Il peut, par exemple, choisir les placements financiers et l’établissement bancaire, faire des retraits, acquérir des biens immobiliers locatifs pour compléter ses revenus, etc.Il n’y a pas **de problème de partage** et de droits de partage à percevoir par l’Administration fiscale en cas de quasi-usufruit.
- De prévoir les modalités de restitution lors du décès de l’usufruitier.
  Les enfants nus-propriétaires deviendront titulaires d’une créance à faire valoir au jour de l’extinction de l’usufruit, c’est-à-dire lors de la succession de second parent.
  Il s’agit d’un **passif de succession** qui viendra s’imputer sur l’actif successoral du conjoint survivant à son décès.
- D’opposer à l’Administration fiscale la **créance de restitution** venant ainsi diminuer l’actif successoral taxable au deuxième décès (voir exemple ci-après).
  Le montant des sommes reçues au titre du quasi-usufruit ne sera pas taxé lors de 2ème succession.En cas de dépense partielle ou totale des fonds reçus, ce passif successoral s’imputera sur les autres biens de succession.

ASPECTS FISCAUX DU QUASI-USUFRUIT

- **Quasi-usufruit et plus-value** : En cas de cession de titres soumis à un quasi-usufruit, la plus-value est imposée au nom de l’usufruitier.
- **Quasi-usufruit et ISF** : L’Administration fiscale n’admet pas que la créance de restitution soit considérée comme une dette pouvant s’inscrire au passif de l’ISF.
  Le quasi-usufruitier est redevable de l’ISF pour la valeur en pleine propriété du bien.
- **Quasi-usufruit et succession** : Les sommes utilisées par le quasi-usufruitier créent un passif successoral au profit des nus-propriétaires et ce passif est imputable sur l’actif propre du second défunt lors de son décès.

EXEMPLE :

Le conjoint survivant a reçu 100.000 € de liquidités en usufruit dans la succession

de son époux.
Il a procédé à la signature d’une convention de quasi-usufruit avec ses enfants afin de lui permettre de disposer librement des fonds sa vie durant.
Pour assurer son train de vie et ses besoins, il a utilisé 40.000 €.
Lors de sa succession, il reste donc 60.000 €.
Pour le calcul des droits de succession à acquitter par les enfants, les 100.000 € (créance de restitution) seront tout de même déductibles des actifs du second défunt.
S’il possédait un bien immobilier d’une valeur de 500.000 €, la succession sera taxable à hauteur de 500.000 + 60.000 – 100.000 = 460.000 €.