



## Modification convention quasi-usufruit

-----  
Par bentofarine

Bonjour, est il possible de modifier une convention de quasi-usufruit qui a déjà été enregistré par l'administration fiscale pour y prévoir un dispositif d'indexation? Vous en remerciant d'avance.

-----  
Par DIU1973

BONJOUR

Pourquoi pas à partir du moment où les contractants expriment clairement leur complet accord et que l'administration fiscale l'enregistre.

En ce qui concerne l'indexation, cela pourrait être une question plus délicate pour éviter toute implications fiscales ou légale contestable. Consulter un professionnel pour comprendre les implications spécifiques dans votre cas.

-----  
Par bentofarine

Bonjour et merci de votre rapide retour. En fait la modification apportée porterait sur l'indexation de la somme à un certain indice afin d'éviter qu'elle ne se dévalue trop à cause de l'inflation. Je peux vous demander pourquoi vous pensez que cette indexation serait délicate à ajouter ? Je précise également que c'est une convention qui a été signé il y a longtemps, près de 8 ans, je ne sais pas si ça peut jouer contre ou non. Vous en remerciant d'avance. Cordialement.

-----  
Par Rambotte

Bonjour.

Est-ce que vous êtes héritier de l'usufruitier ?

Dans ce cas, on doute que le fisc accepte que vous portiez au passif de la succession de l'usufruitier des sommes revalorisées par indexation. Votre convention ne leur devrait pas être opposable.

L'enregistrement ne sert pas à faire accepter par l'administration fiscale les termes privés de la convention de quasi-usufruit, il sert à avoir une preuve de l'existence d'une dette de restitution qui est par ailleurs et sauf erreur fiscalement égale au montant des sommes soumises à quasi-usufruit.

-----  
Par bentofarine

Bonjour et merci de votre retour. Pour résumer la situation j'ai hérité suite au décès d'une de mes grand mère il y a 8 ans d'une certaine somme d'argent dont mon père a actuellement la jouissance, donc si je ne me trompe pas je suis nus propriétaire et lui est l'usufruitier. Nous avons fait enregistrer la convention auprès de l'administration fiscale, et je voulais savoir s'il était possible de modifier cette convention pour indexer cette somme sur l'inflation, ou alors si lorsque la convention est enregistrée, on ne peut plus la modifier et elle a un caractère définitif. Vous en remerciant d'avance. Cordialement.

-----  
Par Isadore

Bonjour,

Rien ne s'oppose à faire enregistrer une nouvelle convention si les deux parties sont d'accord.

Mais d'un point de vue fiscal seul le capital légué par votre grand-mère sera considéré comme une créance. Le revenu généré par la "clause d'indexation" sera considéré par le fisc soit comme un revenu (intérêts) soit comme une libéralité (legs ou donation). Je pense que ce sera plutôt une libéralité. Vous êtes nu-propriétaire de la somme x. Votre père est

libre d'ajouter à cette somme autant d'argent qu'il veut. Cette "somme y", peu importe le nom que vous lui donnez sera une gratification provenant de votre père.

Il n'y a pas moyen de protéger votre capital en nue-propiété de l'inflation, sauf à l'investir dans un bien dont la valeur évoluera avec l'inflation. Mais encore une fois rien n'interdit à votre père de vous donner de l'argent de sa poche pour compenser.

-----  
Par bentofarine

Bonjour et merci de votre retour. En fait j'ai vu que l'on pouvait rajouter ceci aux conventions de quasi-usufruit : "A l'extinction de son droit d'usufruit, le quasi-usufruitier ou ses ayants droits sera tenu d'une obligation de restitution ayant pour objet la valeur nominale des sommes ci-dessus désignées indexée sur le taux de l'EONIA plus 2%". Je comprend de cette phrase que le capital légué par ma grand-mère auquel on ajoutera le taux cité au dessus ne sera pas taxé une seconde fois par l'administration fiscale, c'est bien cela ? Et que je peux donc ajouter cette clause en faisant enregistrer une nouvelle convention ? Vous en remerciant d'avance. Cordialement.

-----  
Par Rambotte

Bonjour.

Votre père étant vivant, vous ne pouvez pas avoir hérité de votre grand-mère paternelle une certaine somme d'argent, c'était lui, l'héritier, avec une éventuelle fratrie.

Votre grand-mère vous a peut-être légué une somme d'argent mais seulement en nue-propiété, votre père devenant alors usufruitier de cette somme.

Mais ne serait-ce pas plutôt votre père, qui, après avoir hérité de sa mère cet argent en pleine propriété, a décidé de vous en faire donation avec réserve d'usufruit à son profit ?

La clause que vous avez trouvée est une clause a priori purement civile, sans pouvoir être opposable au fisc (mais c'est cela qu'il faut vérifier). Elle n'a alors de sens que pour un nu-propiétaire qui n'est pas héritier de l'usufruitier, qui pourra contractuellement demander ce remboursement augmenté aux héritiers de l'usufruitier. Mais pour vous, ça n'a pas de sens de vous demander à vous même un remboursement, puisque vous deviendrez à la fois créancier (ancien nu-propiétaire) et débiteur (héritier de l'usufruitier).

-----  
Par Isadore

L'indexation sur l'inflation est interdite dans le contrats sauf s'ils ont une "relation directe avec l'objet du statut ou de la convention ou avec l'activité de l'une des parties".

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article\_lc/LEGIARTI000024039949/]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article\_lc/LEGIARTI000024039949/[/url]

Donc déjà c'est sûr que le fisc va refuser une clause utilisant un index illégal. C'est pour cela que la clause que vous avez trouvée prévoit l'utilisation d'un indice bancaire.

Je maintiens ma position sur le problème fiscal posé par l'indexation : le nu-propiétaire n'est propriétaire que du capital de départ, qui dans le cas de liquidités n'a pas vocation à être augmenté. Si vous êtes nu-propiétaire de 100 euros, on ne peut pas considérer que ces 100 euros sont devenus 110 à la fin de l'usufruit. Les 10 sont pas une sorte d'augmentation spontanée du capital. Le nu-propiétaire ne touche pas de "fruits" de son capital.

Je ferais un parallèle : le fisc considère que "l'augmentation" d'un bien fait uniquement dans l'intérêt du nu-propiétaire est une donation. Par exemple si l'usufruitier d'un terrain fait construire sans y avoir intérêt, c'est une donation. Si l'usufruitier fait construire dans son intérêt propre (pour habiter, pour louer...) ce n'est pas une donation.

Votre clause d'indexation n'ayant aucune utilité pour l'usufruitier, je pense que ce sera aussi vu comme une libéralité.

Vous pouvez interroger le fisc à ce sujet. Un rescrit fiscal ne coûte que le prix d'un recommandé, et engage l'administration :

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F13551]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F13551[/url]

Après tout, si vous indexez votre nue-propiété, ce sont les Impôts qui vont peut-être vous taxer, pas le forum.

-----  
Par bentofarine

Bonjour et merci beaucoup de vos retours. C'est un peu compliqué de comprendre pour moi avec ces termes techniques que je maîtrise mal. Je comprends toutefois que cette clause est à vos yeux illégale et que le fisc ne l'acceptera pas. En fait un membre de ma famille a ajouté cette clause via un notaire, qu'il a fait enregistrer auprès de l'administration fiscale sans avoir de retour négatif. Mais d'après vous son notaire a rédigé quelque chose d'illégal et elle sera retoquée au moment de la succession, car c'est au moment de la succession et non de l'enregistrement que l'administration étudie vraiment les conventions ? Vous en remerciant d'avance. Cordialement.

-----  
Par Darmanie

Bonjour, Discussion très intéressante qui couvre une question qui se posait à nous. Ce qui est quand même curieux c'est que le fisc nous impose des conventions de quasi usufruit parfois pour justifier une mise au passif de la succession. Personnellement ce principe me heurte et j'espère qu'un jour une jurisprudence fera le ménage. Dans le cas de la RM CIOT apparemment c'est ce que demande le fisc (d'après des retours CRIDON de redressements) bien que l'origine de cet usufruit soit tout aussi légal que l'usufruit qui porte sur des liquidités. La cour de cassation a bien dit que la 1/2 valeur de rachat était portée à l'actif successoral.

Or on transforme un statut précaire (usufruitier) de détenteur d'une 'valeur' en celui de débiteur via ces conventions de convention d'usufruit. Qui dit dette dit intérêt légal (ou non) applicable ? !! faudrait savoir à quoi joue le fisc ! Normalement tout ce qui détenu de façon précaire devrait être diverti de l'hérédité ! (cf. Dictionnaire de l'Enregistrement 2015 Editions F. Lefebvre).

Dans le cas d'une dette réelle du par le défunt conjoint survivant le contrat de prêt peut prévoir des intérêts, évidemment. Est ce que le fisc va s'amuser à retirer les intérêts de la dette due au créancier ? De quel droit ?

La dette est due par le défunt aux héritiers du prédécédé. Ils empochent cet argent avec intérêts et forcément les héritiers du second déduisent de la succession ce qu'ils n'auront jamais. Ils déduisent la créance...normal.

Après le sujet de la taxation des nus propriétaires sur les intérêts est un autre sujet. Mais là on discutait de la créance de restitution.

On peut pas être taxé deux fois sur la même somme : à titre d'héritier du prédécédé sur ces intérêts, et en tant qu'héritier du survivant par refus du fisc de déduire les intérêts de sa succession.

Cdt, merci pour commentaires.