Image not found or type unknown

Taxation du prix du la nue-propriété : pas de présomption fiscale de propriété

publié le **13/12/2016**, vu **1835 fois**, Auteur : Maître Caroline YADAN PESAH

Dans le cas où le nu-propriétaire démontre qu'il a versé le prix de vente de la nue-propriété, la présomption fiscale de propriété est écartée. La preuve est apportée par le fait que l'usufruitier acquitte l'impôt sur le revenu sur la rente viagère qui est stipulée en paiement du prix.

Dans le cas où le nu-propriétaire démontre qu'il a versé le prix de vente de la nue-propriété, la présomption fiscale de propriété est écartée.

La preuve est apportée par le fait que l'usufruitier acquitte l'impôt sur le revenu sur la rente viagère qui est stipulée en paiement du prix.

En l'espèce, une femme a vendu la nue-propriété d'une maison à la personne désignée comme sa légataire universelle. Le prix a été converti en rente viagère indexée sur l'indice du coût de la construction.

Lorsque l'usufruitière est décédée, l'administration fiscale a appliqué la présomption de propriété et sur ce fondement, a réintégré l'immeuble à l'actif successoral. Au sens de l'article 751 cu CGI, la présomption de propriété a pour conséquence de réputer faire partie de la succession de l'usufruitier défunt tout les biens appartenant à l'usufruit ; et comme appartenant aux héritiers, donataires ou légataires la nue-propriété.

La Cour d'appel de renvoi (Cour d'appel de Rennes, 18 octobre 2016, n°15/05553), la présomption fiscale de propriété n'était pas applicable en l'espèce.

Ainsi, la présomption peut être combattue par la production, par le légataire, des avis d'imposition sur le revenu faisant état des rentes perçues.

Par conséquent, l'administration fiscale ne peut pas prétendre la fictivité de la vente de la nue-propriété et en même temps procéder au recouvrement de l'impôt sur le revenu sur les sommes déclarées en paiement du prix de ladite vente.

Donc même dans le cas où le produit de l'indexation prévue n'est pas versé en totalité, la vente de la nue-propriété est réelle et sincère.

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés