Image not found or type unknown

Démembrement de propriété : il y a encore de beaux jours

publié le **12/01/2015**, vu **2043 fois**, Auteur : christophe ducellier

La réponse Lambert n'a en rien mis fin à l'intérêt du démembrement à vocation économique

Voici le texte d'une question qui vient de m'être posée à propos de la pertinence du démembrement de propriété et la réponse :

question : La position de l'administration fiscale (dans la réponse Lambert) n'éteint-elle pas définitivement l'intérêt d'une acquisition avec démembrement, nue-propriété à la SCI IR et usufruit à la société d'exploitation ?

Réponse : Il est manifeste que l'administration, dans la réponse Lambert et dans l'instruction attendue en commentaire de l'article 13 5 du CGI va au delà du texte de loi.
Toutefois et en attendant d'éventuels contentieux, les cessions d'usufruit portant sur des valeurs importantes sont à éviter.

Celà n'enlève rien à l'intérêt économique du démembrement. Il garde toute sa pertinence, par exemple pour les constructions d'immeubles, la cession de l'usufruit temporaire d'un terrain et l'imposition corrélative étant somme toute modeste au regard de l'investissement et de l'intérêt économique attendu.

Par ailleurs, il est évident que les cessions d'usufruit de parts sociales méritent pour les mêmes raisons, un regain d'attention....

christophe Ducellier

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés