



Jacqueline ELI-NAMER
Président Directeur Général



Jean-Paul HUREAU
Directeur Général Adjoint

Éditorial

Nous avons choisi de nous intéresser, dans la présente édition de notre Lettre Patrimoniale, à un phénomène dont nous pouvons constater l'extension semaine après semaine, à savoir l'internationalisation des familles aussi bien que des patrimoines.

Ce mouvement recouvre un éventail de conséquences très large, qui va des premières expériences professionnelles de nos jeunes diplômés, très souvent effectuées à l'étranger, à l'installation hors de nos frontières d'une certaine frange de retraités français sur le fondement de dispositions conventionnelles favorables.

L'articulation des législations française et étrangère, tant en ce qui concerne le droit civil que le droit fiscal, est donc devenue un sujet de toute première importance.

Nous aurons l'occasion d'aborder ce sujet dans ces pages en vous exposant les tenants et aboutissants d'un règlement européen (n° 650/2012 du 4 juillet 2012) qui vient d'entrer en application et qui unifie et simplifie, pour les successions ouvertes à compter du 17 août 2015, le régime civil des dites successions. En mettant en œuvre la règle du « domicile habituel » du défunt pour l'ensemble de son patrimoine, il permet d'écarter (au moins pour les successions intra-européennes) l'ancienne règle dite « de scission » qui partageait le patrimoine du défunt entre ses biens meubles et immeubles, et soumettait chacune de ces catégories à une loi successorale différente.

Ce nouveau règlement ne résout bien sûr en rien la totalité des questions relatives à la problématique générale des successions internationales puisqu'il ne s'applique qu'à l'échelle européenne et ne concerne que leur régime civil et en aucun cas leur régime fiscal. Il constitue néanmoins une évidente avancée dans la voie de la simplification.

Même si ce Règlement ne l'aborde pas, force est de constater que c'est la thématique fiscale qui est à la source de la plupart des interrogations en matière de mobilité internationale. Cet été nous en a fourni un parfait exemple avec les péripéties de l'assujettissement aux prélèvements sociaux des revenus fonciers de source française perçus par les non-résidents. La loi de finances rectificative pour 2012 avait en effet disposé qu'outre leur assujettissement à l'impôt sur le revenu français, ils seraient désormais soumis aux prélèvements sociaux. Une décision de la Cour de Justice de l'Union Européenne (CJUE) du 26 février 2015 est venue bousculer cette position en décidant, certes sur un cas particulier, que l'administration française n'était pas fondée à percevoir des contributions sociales auprès de personnes qui n'en retiraient aucune contrepartie car non-résidentes et donc non bénéficiaires du système de protection sociale français.

Dans un arrêt en date du 27 juillet 2015, le Conseil d'État a confirmé cette décision de la justice européenne, mais de nombreuses questions demeurent en suspens : quels types de revenus seront-ils concernés ? La définition de « non-résident » s'arrêtera-t-elle aux frontières de l'Espace Économique Européen ou ira-t-elle au-delà ?

Il en ressort que les implications internationales de la gestion de patrimoine ne peuvent qu'être de plus en plus pointues au fil du temps et qu'il nous appartient de suivre ces sujets au plus près afin de vous procurer le meilleur conseil possible, sans pour autant négliger les préoccupations purement françaises, dont nous savons qu'elles demeurent au cœur des préoccupations de bon nombre d'entre vous.

Jacqueline ELI-NAMER et Jean-Paul HUREAU

SOMMAIRE

- ÉDITORIAL P 1
- SUCCESSIONS INTERNATIONALES P 2-3
- CESSION D'USUFRUIT TEMPORAIRE P 4
- INVESTISSEMENT IMMOBILIER EN NUE-PROPRIÉTÉ P 4

SUCCESSIONS INTERNATIONALES : L'ENTRÉE EN VIGUEUR DU RÈGLEMENT EUROPÉEN

Les successions internationales ouvertes à compter du 17 août 2015 sont désormais soumises au règlement européen n° 650/2012, ratifié par tous les pays de l'Union européenne à l'exception du Danemark, du Royaume-Uni et de l'Irlande. L'objectif du règlement consiste en la simplification du traitement civil des successions internationales, laissant notamment de côté les domaines de la fiscalité et des régimes matrimoniaux, pourtant parties intégrantes du règlement des successions. Des difficultés perdurent donc malgré l'entrée en vigueur du règlement européen.

I - LA SIMPLIFICATION DU TRAITEMENT CIVIL DES SUCCESSIONS INTERNATIONALES

1. L'uniformisation et l'unité de la règle de conflit.

Le règlement européen fixe une règle commune de détermination de la loi successorale applicable en cas de successions internationales, évitant ainsi toute possibilité de conflit de lois entre les différents pays signataires. Si le règlement unifie la règle de conflit au sein des pays de l'Union européenne, la règle a également vocation à s'appliquer à l'égard des pays tiers. Toutefois, dans ce cas, la loi désignée par le règlement pourra souffrir d'un conflit avec la loi de l'Etat tiers.

En outre, la loi désignée par le règlement a vocation à régir l'ensemble de la succession, sans distinction des biens meubles ou immeubles, mettant ainsi fin au régime du morcellement successoral (régime de scission) jusqu'alors applicable en France.

En vertu du règlement européen, la **loi successorale applicable est celle du lieu de résidence habituelle du défunt**. Il faut alors s'en remettre aux dispositions de cette loi pour toutes les questions concernant le règlement civil de la succession : validité du testament, reconnaissance ou non de la réserve héréditaire, part dévolue à chacun des héritiers...

Concrètement, prenons l'exemple de la succession d'un Italien retraité en France qui possède en plus de sa résidence principale en France, une résidence secondaire ainsi qu'un compte-titre en Italie.

Avant le règlement européen, il convenait de s'intéresser aux règles de conflit de lois prévues par le droit international privé français et italien. A ce titre, conformément au droit international privé français, le compte-titres (bien meuble) était soumis à la loi successorale du dernier domicile du défunt, donc à la loi successorale française alors que les résidences (biens immobiliers) étaient soumises à la loi successorale du lieu de situation de l'immeuble donc à la loi successorale française pour la résidence en France et à la loi successorale italienne pour la résidence en Italie.

Ainsi, pour une même succession, il convenait d'appliquer deux lois successorales différentes.

Désormais, le règlement de la succession est largement simplifié. D'une part, conformément au règlement européen, la France et l'Italie ont une règle de conflit de lois commune.

D'autre part, cette règle de conflit s'applique à tous les biens. Dans notre exemple, tous les biens du défunt sont soumis à la loi successorale française, loi de sa résidence habituelle.

Si, dans la majorité des cas, le critère de la résidence habituelle ne pose pas de difficulté, tel n'est pas le cas, par exemple, des expatriés qui vivent de façon alternée dans plusieurs Etats sans se fixer dans aucun, ou encore de la personne qui décède peu de temps après s'être installée dans un Etat. Il ressort du règlement que la loi successorale applicable est toujours celle de l'Etat avec lequel le défunt présentait des liens manifestement plus étroits, ce qui peut être déterminé par la technique du faisceau d'indices. Au titre de ces indices, on retient notamment la nationalité du défunt, la localisation de sa famille et de son patrimoine.

2. L'instauration de la *professio juris*.

Le règlement offre la possibilité à toute personne de faire le choix de sa loi nationale comme régissant l'ensemble de sa succession (« *professio juris* »), à la seule condition d'avoir exercé cette option dans le cadre de dispositions à cause de mort.

Cette possibilité permet d'assurer une plus grande sécurité juridique aux particuliers. En effet, en exerçant la *professio juris*, l'optant identifie sa loi successorale applicable et s'assure du maintien de cette loi quel que soit son futur lieu de résidence ou de ses investissements. Il peut ainsi décider de soumettre sa succession à la loi de l'Etat applicable à son régime matrimonial et à ses donations, facilitant ainsi le règlement de cette dernière.

3. La création du certificat successoral européen.

L'autre nouveauté du règlement est la création du certificat successoral européen. Ce certificat permet à tout intéressé, à compter du 17 août 2015, de faire valoir dans l'ensemble de l'Union européenne son statut d'héritier ou de légataire afin, une fois de plus, de simplifier le règlement des successions internationales.

II. LA FISCALITÉ DES SUCCESSIONS INTERNATIONALES RESTE INCHANGÉE

Le règlement européen n'intéresse pas la fiscalité des successions internationales. Ainsi, si le règlement civil de la succession est uniformisé au sein des pays signataires, il n'en est pas de même au niveau fiscal. Dans ce domaine, il faut s'en remettre aux règles de l'article 750 ter du Code général des impôts, déterminant les successions soumises aux droits de mutation à titre gratuit en France. S'il existe un risque de double imposition, il conviendra d'appliquer les règles prévues par la convention fiscale éventuellement conclue entre la France et le pays concerné.

En l'absence de convention fiscale, en sus des droits de succession dus en France, d'autres droits pourraient être également dus à l'étranger. Dans cette situation, le droit français prévoit un mécanisme d'imputation des droits payés à l'étranger sur les droits de mutation à titre gratuit à acquitter en France mais uniquement pour les biens situés hors de France.

		DÉFUNT	
		Résident de France	Non résident de France
Héritiers ou légataires	Résident de France + Règle des 6 ans au cours des 10 dernières années	Art 750 ter 1 CGI Imposition des biens mondiaux. Imputation en France des droits étrangers sur les biens étrangers.	Art 750 ter 3 CGI Imposition des biens mondiaux. Imputation en France des droits étrangers sur les biens étrangers.
	Non résident de France		Art 750 ter 2 CGI Imposition des biens français uniquement.

Attention : la « résidence habituelle » définie par le règlement européen n'est pas la résidence fiscale au sens de l'article 4 B du Code général des impôts.

EN CONCLUSION

LE RÈGLEMENT EUROPÉEN VIENT SIMPLIFIER LE TRAITEMENT DES SUCCESSIONS AU SEIN DE L'UNION EUROPÉENNE, MAIS CETTE SIMPLIFICATION NE CONCERNE QUE LE TRAITEMENT CIVIL DE LA SUCCESSION, LAISSANT PERSISTER DE CE FAIT DE NOMBREUSES DIFFICULTÉS.

Lettre rédigée par le département Ingénierie Patrimoniale d'ODART

Jean Paul HUREAU

Directeur Général Adjoint en charge des activités commerciales et patrimoniales

Xavier LEBRUN

Responsable de l'ingénierie patrimoniale

André GRAJA

Responsable de l'Espace Entrepreneurs

Hugues PAYEN

Conseiller Patrimonial

Charlotte COUSIN

Olinka KOWALSKI

CESSION D'USUFRUIT TEMPORAIRE : COMMENTAIRES ADMINISTRATIFS

Le 5 août 2015, l'administration fiscale est venue commenter le régime de la cession d'usufruit temporaire prévu par l'article 13 paragraphe 5 du Code général des impôts. Ces commentaires ont été intégrés dans la base Bofip sous la référence BOI-IR-BASE-10-10-30.

A cette occasion, l'administration précise que les opérations d'apport conjoint de l'usufruit viager et de la nue-propiété d'un bien ne constituent pas automatiquement des cessions d'usufruit temporaire.

En effet, il ressort des commentaires de l'administration que lorsque l'usufruit est cédé ou apporté à une personne morale, il faut distinguer selon que :

- **Le cédant est plein propriétaire au moment de la cession de l'usufruit.** Dans cette hypothèse, l'usufruit est constitué au profit de la société et, est considéré, par principe, comme un usufruit temporaire. Ainsi, au jour de la constitution de cet usufruit temporaire, le produit sera imposable dans la catégorie de revenus à laquelle se rattache le bénéfice procuré ou susceptible d'être procuré par le bien ou le droit sur lequel porte l'usufruit temporaire.

Par exemple, si le bien démembré est un immeuble, le produit sera imposable dans la catégorie des revenus fonciers.

- **Le cédant n'est pas plein propriétaire au jour** de la cession mais est titulaire d'un usufruit viager préconstitué ; dans ce cas :

- o Si l'apport est constitué avec une mention de durée : il s'agit de la constitution d'un usufruit temporaire, le produit sera imposable dans la catégorie de revenus à laquelle se rattache le bénéfice procuré ou susceptible d'être procuré par le bien ou le droit sur lequel porte l'usufruit temporaire.
- o Si l'apport est constitué sans mention de durée : il s'agit de la transmission d'un usufruit viager, le produit sera imposable selon le régime des plus-values.

Exemple :

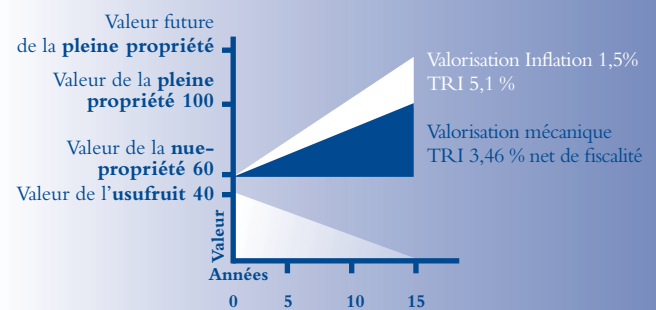
Un parent donne la nue-propiété d'un bien à son enfant.
Par la suite, l'usufruitier et le nu-propiétaire apportent conjointement leurs droits respectifs à une société sans mention de durée : l'apport n'entre pas, en principe, dans le champ d'application des dispositions de l'article 13, 5 du CGI.
Toutefois, la donation antérieure ne doit pas être justifiée par la volonté d'éluider l'application de l'article 13, 5 du CGI, sous peine de constituer un abus de droit.

INVESTISSEMENT IMMOBILIER EN NUE-PROPRIÉTÉ

L'investissement immobilier en nue-propiété permet d'acheter la nue-propiété d'un bien immobilier, l'usufruit étant acquis par un bailleur social. Au terme de l'usufruit temporaire, le nu-propiétaire dispose de la pleine propriété du logement. Devenu plein propriétaire, il peut l'habiter, le louer, le vendre ou encore le transmettre.

Ce mode d'investissement présente de nombreux intérêts :

- **intérêt économique :** en dissociant la valeur patrimoniale du bien et l'usage du logement, l'investissement en nue-propiété permet de répondre à un fort besoin de logements de la population active en zone foncière tendue, et à une nécessité d'épargne plus importante pour les ménages. A ce titre, les bailleurs sociaux qui se portent acquéreurs pour une période déterminée de l'usufruit se trouvent investis d'une véritable mission de service public ;
- **intérêt financier :** en retenant par hypothèse une valorisation de la nue-propiété égale à 60 % environ de la valeur de la pleine propriété, un démembrement sur une période de 15 ans et une valeur du bien inchangée au terme des 15 ans, l'investisseur constate un TRI (Taux de Rentabilité Interne) de 3,46 %, net de fiscalité ;
- **intérêts fiscaux :**
 - o l'investissement en nue-propiété s'inscrit dans une logique de « capitalisation » : absence de revenus taxables pendant toute la période du démembrement, et en contrepartie, absence de risque locatif pour le nu-propiétaire ;
 - o la nue-propiété acquise n'est pas soumise à l'ISF (article 885 G du CGI) ;
 - o conventionnellement, la taxe foncière est à la charge de l'usufruitier ;
 - o si le nu-propiétaire perçoit des revenus fonciers d'un autre bien, il peut déduire les intérêts de l'emprunt contracté pour l'acquisition de la nue-propiété du bien immobilier ;
 - o enfin, au terme de l'usufruit temporaire, la propriété est « remembrée », le nu-propiétaire devient plein propriétaire. Cette reconstitution de la propriété s'effectue en franchise d'impôt. D'une part, aucun droit de mutation à titre gratuit n'est dû sur la valeur de l'usufruit. D'autre part, la valorisation de l'immeuble au jour de la reconstitution de la pleine propriété n'est pas soumise à l'imposition sur les plus-values immobilières.



Il importe d'être vigilant sur la situation du bien et le prix d'acquisition de la nue-propiété proposé. Enfin, il importe de vérifier les conditions de libération.

LOUDART
PATRIMOINE

10 A, rue de la Paix 75002 PARIS
Tél. : (0)1 42 86 25 00
Fax : (0)1 42 86 25 25

8 rue du Château Trompette
33000 BORDEAUX
Tél. : (0)5 57 81 80 00
Fax : (0)5 56 44 95 59

Mail : oudart@oudart.com
Site : www.oudart.com