RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Extrait du
Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique : BOI-ENR-PTG-30-10-20120912
Date de publication : 12/09/2012

ENR – Partages et opérations assimilées – Cessions de droits successifs entre indivisaires originaires

Positionnement du document dans le plan :

ENR - Enregistrement
Partages et opérations assimilées
Titre 3 : Cessions de droits successifs
Chapitre 1 : Cessions de droits successifs entre indivisaires originaires

Sommaire :

I. Règles d'assiette et de liquidation du régime spécial
II. Cas particuliers
1. Cessions de droits successifs portant sur des biens ruraux loués au cessionnaire
2. Cessions de droits successifs portant sur des droits en usufruit ou en nue-propriété
3. Cessions de droits indivis reçus par voie de donation-partage
4. Dissolution d'une société civile constituée entre coïndivisaires
5. Cession de droits successifs faisant cesser une indivision successorale comportant des biens immobiliers en Corse

1

Les cessions de droits successifs entre indivisaires originaires font l'objet d'un régime spécial de taxation prévu par l'article 750-II du code général des impôts (CGI), lorsqu'elles sont consenties à un ou plusieurs membres originaires de l'indivision, leur conjoint, des ascendants, des descendants ou des ayants droit à titre universel de l'un ou de plusieurs d'entre eux.

I. Règles d'assiette et de liquidation du régime spécial

10

Les cessions de droits successifs qui remplissent les conditions susvisées donnent ouverture à la taxe de publicité foncière ou au droit d'enregistrement au taux prévu à l'article 750-II du CGI, à l'exclusion de l'impôt de mutation à titre onéreux.

Remarque : Dès lors que les cessions de droits successifs entrant dans le champ d'application de l'article 750-II du CGI ne sont pas considérées comme des mutations à titre onéreux, elles ne donnent pas ouverture à la TVA. En conséquence, elles supportent uniquement la taxe ou le droit susvisé.

Perçu au profit de l'État, cet impôt est liquidé sur le prix stipulé augmenté des charges ou sur la valeur vénale des biens correspondant aux droits cédés.

20

Lorsqu'elle fait cesser l'indivision, la cession de droits successifs s'assimile du point de vue des règles d'assiette à un partage et rend, par conséquent, l'impôt exigible sur la valeur de la totalité des biens.

Par analogie avec les règles gouvernant les partages, la taxe ou le droit prévu à l'article 750-II du CGI est perçu sur l'actif net, c'est-à-dire sur la valeur des biens déduction faite du passif (cf. BOI-ENR-PTG-10-10-III-B-3).

Lorsque la cessation de l'indivision a été précédée de plusieurs licitations au profit d'un ou des colicitants, ou de cessions de droits successifs entre indivisaires originaires, l'impôt est liquidé sur le montant de l'actif net partagé, déduction faite du prix de la ou des licitations ou cessions de droits successifs qui auront déjà supporté le même droit.

II. Cas particuliers

1. Cessions de droits successifs portant sur des biens ruraux loués au cessionnaire

30

Le taux réduit de taxe de publicité foncière ou de droit d'enregistrement fixé au D de l'article 1594 F quinquies du CGI est appliqué aux cessions de droits successifs portant sur des immeubles ruraux dont l'acquisition par le cessionnaire aurait rempli les conditions prévues par le texte précité.

Bien entendu, l'application du taux réduit suppose que l'engagement prévu par ce texte soit pris par le cessionnaire (cf. BOI-ENR-PTG-10-20-II-B-1-b-2°).

2. Cessions de droits successifs portant sur des droits en usufruit ou en nue-propriété

40

Bien qu'il n'existe pas d'indivision entre l'usufruitier et le nu-propriétaire d'un même bien, le bénéfice du régime de faveur a été accordé aux cessions de droits successifs en usufruit ou en nue-propriété au profit d'héritiers, de légataires ou de donataires nus-propriétaires ou usufruitiers des mêmes biens.

3. Cessions de droits indivis reçus par voie de donation-partage

50

L’administration admet, sous réserve de l'examen des circonstances de fait, l'application du régime de faveur aux cessions entre codonataires des droits indivis qui leur ont été attribués dans un acte de donation-partage.

Cette solution s'applique même lorsque la donation-partage qui a créé l'indivision n'a pas été consentie par les ascendants au profit de tous leurs enfants.

4. Dissolution d'une société civile constituée entre coïndivisaires

60

En cas de dissolution d'une société placée sous le régime d'imposition des sociétés de personnes, les attributions des droits immobiliers apportés, faites à d'autres que les apporteurs d'origine ou leurs ayants cause à titre gratuit, entraînent en principe la perception des droits dus sur les ventes d'immeubles.

Dans la mesure toutefois où les titulaires des parts acquises à titres onéreux depuis la constitution de la société ont tous la qualité de descendants de membres originaires de l'indivision successorale dont dépendait la propriété mise en société de famille, les reprises des biens apportés correspondant à ces parts peuvent être regardées comme des cessions de droits successifs immobiliers visées à l'article 750-II du CGI. Elles sont donc assujetties au droit d'enregistrement ou à la taxe de publicité foncière au taux prévu à l'article précité.

5. Cession de droits successifs faisant cesser une indivision successorale comportant des biens immobiliers en Corse

70

Afin de faciliter le règlement des indivisions successorales comportant des biens immobiliers situés en Corse, l'article 750 bis A du CGI prévoit une exonération temporaire du droit ou de la taxe prévu à l' article 750-II du CGI, pour les actes établis entre le 1er janvier 1986 et le 31 décembre 2014, à hauteur de la valeur des immeubles situés en Corse, sur les cessions de droits successifs faisant cesser une indivision successorale, lorsque celles-ci interviennent uniquement au profit des membres originaires de l'indivision, leur conjoint, ascendants, descendants ou ayants droit à titre universel de l'un ou de plusieurs d'entre eux.

L'exonération est applicable quel que soit le lieu du décès et du domicile tant du défunt que des parties à l'acte. Elle est limitée à la valeur des biens immobiliers situés en Corse.

L'impôt demeure exigible, au taux prévu à l'article 750-II du CGI, sur les autres biens, objets de la cession de droits successifs.

L'exonération s'applique sous réserve que l'acte constatant la cession de droits successifs soit authentique et précise les références du texte prévoyant l'exonération (article 750 bis A du CGI).

ISSN : 2262-1954
Exporté le : 05/09/2025
https://bofip.impots.gouv.fr/bofip/2168-PGP.html/identifiant=BOI-ENR-PTG-30-10-20120912