RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Extrait du
Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

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

ENR – Partages et opérations assimilées – Cessions de droits successifs

Positionnement du document dans le plan :

ENR - Enregistrement
Partages et opérations assimilées
Titre 3 : Cessions de droits successifs

1

La cession de droits successifs est un contrat par lequel une personne appelée à une succession ouverte vend à un cohéritier ou à un tiers tous ses droits, actifs et passifs, dans ladite succession.

En droit civil, lorsque ce contrat est conclu entre cohéritiers, il n'est soumis, pour sa validité, à aucune forme particulière. La cession de droits successifs peut, dans ce cas, être consentie par acte notarié, par acte sous seing privé ou même verbalement. En revanche, lorsque la cession de ces droits est conclue au profit d'un tiers, le cédant est tenu de notifier à ses coindivisaires, par acte extrajudiciaire, les modalités de la cession projetée, afin de leur permettre l'exercice d'un droit de préemption (article 815-14 du code civil).

S'agissant des conditions de fond, il suffit que les parties soit d'accord sur la chose et sur le prix et que le contrat n'ait pas pour objet une succession future (article 1130, 2° al. du code civil).

En droit fiscal, l'imposition proportionnelle est exigible en tout état de cause, alors même que les notifications requises le cas échéant n'auraient pas été faites, ou que la cession constituerait un pacte sur succession future. En effet, l'administration n'est pas juge de la validité des actes présentés à la formalité.

Remarque : Les pactes sur succession future s'entendent comme des conventions portant sur des successions non encore ouvertes.

10

Une telle convention peut se présenter sous les aspects les plus divers.

Ainsi constituent des cessions de droits successifs :

- l'acte par lequel deux frères, héritiers par parts égales, après avoir formé deux lots, l'un mobilier, l'autre immobilier, conviennent que l'attributaire du lot mobilier le cédera à l'attributaire du lot immobilier ;

- l'acte par lequel toutes les valeurs indivises sont attribuées à un copartageant, à charge de verser à l'autre une somme d'argent ;

- l'acte par lequel le légataire particulier d'une somme d'argent abandonne au légataire universel, conformément à la condition imposée par le testateur, ses droits indivis dans une autre succession ;

- l'acte par lequel les enfants de l'époux prédécédé renoncent à leurs droits dans la communauté moyennant le versement d'une somme à eux payée par l'époux survivant ;

- l'acte par lequel un héritier attributaire du legs d'une somme déterminée reçoit de son cohéritier une somme supplémentaire. Ce paiement implique, en effet, que cet héritier a perdu sa qualité de légataire particulier en venant au partage de la succession. Cet acte produit tous les effets d'une cession dont le prix se compose tant du montant du legs que du supplément qui y est ajouté.

Enfin, il convient de signaler que des cessions de droits successifs sont souvent dissimulées sous l'apparence de renonciations pures et simples, suivies d'arrangements par lesquels les prétendus renonçants s'assurent l'équivalent des droits qu'ils semblaient avoir abandonnés.

20

Les cessions de droits successifs constituent des ventes et sont donc, en principe, taxées comme telles, au tarif prévu d'après la nature des biens compris dans la cession.

Toutefois, celles intervenant entre les indivisaires originaires sont soumises à un régime de faveur identique à celui prévu pour les partages et les licitations.

30

Les cessions de droits successifs sont soumises à la formalité fusionnée accomplie par la conservation des hypothèques lorsqu'elles portent exclusivement sur des immeubles ou droits immobiliers ou lorsqu'elle portent à la fois sur des meubles et des immeubles. Cette formalité donne ouverture à la taxe de publicité foncière.

Les cessions de droits successifs ayant un objet purement mobilier ne peuvent donner lieu qu'à la formalité de l'enregistrement et à la perception de droits d'enregistrement.

40

Le présent titre comporte deux chapitres consacrés respectivement :

- aux cessions de droits successifs entre indivisaires originaires (chapitre 1, cf. BOI-ENR-PTG-30-10) ;

- aux autres cessions de droits successifs (chapitre 2, BOI-ENR-PTG-30-20).