

## IFI ET USUFRUIT DU CONJOINT SURVIVANT, un point de vigilance



© Savinien Tonelli

Mme Hélène BOTREAU  
Direction régionale de Bordeaux

**Union notariale financière (Unofi)**  
Unofi Patrimoine  
Direction régionale de Bordeaux  
Tél. : 05 56 44 78 64  
bordeaux@unofi.fr

**Le 1<sup>er</sup> alinéa de l'article 968 du Code Général des Impôts (CGI) dispose que l'usufruitier est redevable de l'IFI sur la valeur de la pleine propriété des actifs imposables et que le nu-proprétaire n'a pas à les déclarer. Mais c'est sans compter sur les exceptions. L'usufruit légal du conjoint survivant en présence d'enfants communs est l'une d'elles.**

Quand le conjoint survivant doit choisir entre les options des droits légaux et d'une libéralité entre époux, l'Office s'attache naturellement aux besoins des successibles et au coût successoral sur les deux successions mais omet parfois l'impact de ce choix sur l'IFI.

### Quand le fils devient redevable de l'IFI ...

M. X, âgé de 82 ans, laisse à son décès son épouse du même âge (mariage en communauté et sans libéralité entre époux) et un fils vivant seul. Les actifs immobiliers du couple sont estimés à 825 000 € (biens communs dont 350 000 € de résidence principale après abattement) ; ceux de leur fils à 1 020 000 € (biens personnels dont 420 000 € de résidence principale). Le seuil de l'IFI étant de 1 300 000 €, les parents et le fils n'étaient pas imposables à l'IFI. Le survivant opte pour l'usufruit légal de la succession. L'assiette imposable à l'IFI est alors partagée avec une valorisation des droits de chacun par application du barème fixé à l'article 669 du CGI. L'abattement de 30 % sur la valeur de la résidence principale ne profite qu'à l'immeuble occupé par le fils au titre de résidence principale. Le fils devient imposable à l'IFI (env. 3 000 €/an).

**S'il y avait eu une libéralité entre époux en usufruit, le survivant serait resté non imposable à l'IFI (soit une économie annuelle pour le fils d'environ 3 000 €).**

### Quand le conjoint survivant opte pour la libéralité entre époux en usufruit ...

Le couple, marié en séparation de biens avec une donation au dernier vivant, a deux enfants communs et était logé en EHPAD depuis 5 ans.

Le patrimoine immobilier du groupe familial se répartit, un instant de raison, avant le décès de Monsieur de la manière suivante.

- Biens immobiliers personnels du défunt : 6 000 000 €
- Biens immobiliers détenus par les enfants sous l'usufruit du défunt avec usufruit successif au profit de son conjoint : 3 000 000 €
- Biens immobiliers détenus par le conjoint survivant : 300 000 €
- Biens immobiliers détenus en pleine propriété par l'aîné des 2 enfants et son conjoint : 850 000 €
- Biens immobiliers détenus en pleine propriété par le second enfant et son concubin : 300 000 €

Compte tenu de leurs revenus, les enfants comme le conjoint survivant ne peuvent bénéficier du plafonnement de l'IFI. Le survivant opte, au titre de la donation entre époux, pour l'usufruit de la succession et acquitte une cotisation IFI d'environ 88 000 € par an. En optant pour son usufruit légal, l'assiette IFI aurait été partagée pour les biens dépendant de la succession. Seuls ses biens personnels et ceux soumis à l'usufruit successif prévu dans la donation consentie par le défunt auraient été imposables entre ses mains sur la valeur de la pleine propriété. Le conjoint survivant aurait alors acquitté environ 31 000 € par an d'IFI et ses enfants respectivement 18 000 € et 13 000 €. Soit au niveau du groupe familial une cotisation IFI d'environ 62 000 € par an (économie de 26 000 € par rapport à la 1<sup>ère</sup> option).

**L'IFI est un élément à ne pas omettre lors du règlement de la succession en présence d'un conjoint survivant et d'enfants. Outre les aspects civils, il convient d'informer le conjoint survivant des incidences de son choix en matière d'IFI. Seule une approche globale patrimoniale au niveau du groupe familial permettra d'accompagner efficacement vos clients et de fidéliser les enfants auprès de l'Office. Pour cela, vous pouvez vous faire assister par les collaborateurs de l'Union notariale financière.**