

# BULLETIN OFFICIEL DES IMPÔTS

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

**7 F-2-08**

**N° 93 du 16 OCTOBRE 2008**

DROIT DE PARTAGE ET OPERATIONS ASSIMILEES  
COMMENTAIRES DE L'ARTICLE 18 DE LA LOI DE FINANCES POUR 2008 (N° 2007-1822 DU 24 DECEMBRE 2007)

(C.G.I., art. 748 et 750)

NOR : ECE L 08 20634 J

**Bureau C 2**

## P R E S E N T A T I O N

Le I de l'article 18 de la loi de finances pour 2008 (loi n° 2007-1822 du 24 décembre 2007) a aménagé le régime spécial des partages avec soultes ou plus-values, prévu à l'article 748 du code général des impôts (CGI).

Désormais, cet article dispose que les partages qui portent sur des biens indivis acquis par des partenaires ayant conclu un pacte civil de solidarité ou par des époux, avant ou pendant le pacte ou le mariage, ne sont pas considérés comme translatifs de propriété dans la mesure des soultes et plus-values.

Le II de l'article 18 précité de la loi de finances étend dans les mêmes termes les dispositions prévues au II de l'article 750 du CGI concernant les licitations.

La présente instruction administrative commente ces mesures.

•

SOMMAIRE

---

<b>Remarque liminaire</b>	<b>1</b>
CHAPITRE 1 : PARTAGES AVEC SOULTES OU PLUS-VALUES	<b>2</b>
<b>Section 1 : Dispositif actuel</b>	<b>2</b>
A. REGIME DE DROIT COMMUN	<b>2</b>
B. REGIME SPECIAL	<b>4</b>
<b>Section 2 : Aménagements apportés au régime spécial</b>	<b>7</b>
CHAPITRE 2 : LICITATIONS	<b>11</b>
CHAPITRE 3 : ENTREE EN VIGUEUR	<b>13</b>
<b>Annexe : Articles du code général des impôts cités dans la présente instruction modifiés par la loi de finances pour 2008 (loi n° 2007-1822 du 24 décembre 2007)</b>	

---

### Remarque liminaire

1. Les articles cités dans la présente instruction administrative appartiennent, sauf indication contraire, au code général des impôts.

## CHAPITRE 1 : Partages avec soultes ou plus-values

### Section 1 : Dispositif actuel

#### A. RÉGIME DE DROIT COMMUN

2. L'article 746 prévoit que les partages de biens meubles et immeubles entre copropriétaires, cohéritiers et coassociés, à quelque titre que ce soit, pourvu qu'il en soit justifié, sont soumis à un droit d'enregistrement ou à une taxe de publicité foncière de 1,10 %.

3. Toutefois, selon les dispositions de l'article 747, lorsque le partage comporte une soulte ou une plus-value, l'impôt sur ce qui en est l'objet est perçu aux taux prévus pour les ventes au prorata, le cas échéant, de la valeur respective des différents biens compris dans le lot grevé de la soulte ou de la plus-value.

En contrepartie, le montant des soultes ou plus-values est déduit de l'actif net partagé pour la liquidation du droit de partage.

#### B. RÉGIME SPÉCIAL

4. L'article 748 prévoit que les partages qui portent sur les biens dépendant d'une succession ou d'une communauté conjugale et qui interviennent uniquement entre les 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 ne sont pas considérés comme translatifs de propriété dans la mesure des soultes ou des plus-values.

5. Ainsi, le droit de partage est liquidé sur la valeur nette de l'actif partagé, sans déduction des soultes ou plus-values.

6. Par ailleurs, il a été admis d'appliquer ce régime spécial aux partages de biens :

- attribués indivisément dans un acte de donation-partage, lorsque ces partages interviennent entre les personnes énumérées à l'article 748 (bulletin officiel des impôts (BOI) 7 F-1-71 du 5 février 1971) ;
- acquis conjointement par des époux séparés de biens pendant la durée du mariage et effectués en application des dispositions de l'article 1542 du code civil (BOI 7 F-2-92 n° 197 du 14 octobre 1992).

### Section 2 : Aménagements apportés au régime spécial

7. L'article 18 de la loi de finances pour 2008 étend le régime spécial prévu à l'article 748 aux partages portant sur des biens indivis acquis par des partenaires ayant conclu un pacte civil de solidarité (PACS) ou par des époux, avant ou pendant le pacte ou le mariage.

8. Ainsi, le régime spécial s'applique désormais aux biens acquis indivisément :

- par des époux avant ou pendant le mariage et ce, quel que soit leur régime matrimonial ;
- par des partenaires liés par un PACS et ce, que l'acquisition du bien partagé ait eu lieu avant la conclusion du pacte ou pendant le pacte.

**9.** En outre, l'article 18 de la loi de finances pour 2008 légalise la doctrine administrative concernant les partages de biens attribués indivisément dans un acte de donation-partage.

En effet, l'article 748 précise désormais que les partages portant sur des biens indivis issus d'une donation-partage ne sont pas translatifs de propriété dans la mesure des soultes ou plus-values.

Toutefois, ce partage doit toujours intervenir entre les personnes énumérées à l'article 748 pour être éligible au régime spécial.

**10.** En matière de taxe sur la valeur ajoutée, la solution mentionnée au § 12 de la documentation administrative 8 A-1131 s'applique aux opérations visées à la présente section.

## CHAPITRE 2 : LICITATIONS

**11.** Les aménagements exposés au chapitre 1 s'appliquent mutatis mutandis aux licitations visées au II de l'article 750.

**12.** En matière de taxe sur la valeur ajoutée, la solution mentionnée au § 11 de la documentation administrative 8 A-1131 s'applique aux aménagements apportées par l'article 18 de la loi de finances pour 2008 au II de l'article 750.

## CHAPITRE 3 : ENTREE EN VIGUEUR

**13.** Les dispositions commentées dans la présente instruction s'appliquent aux partages avec soultes ou plus-values et aux licitations effectués à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2008.

BOI liés : 7 F-2-70, 7 F-1-71 et 7 F-2-92.

DB liée : 8 A-1131

La Directrice de la législation fiscale

Marie-Christine LEPETIT



**Annexe****Articles du code général des impôts cités dans la présente instruction et modifiés par la loi de finances pour 2008 (loi n° 2007-1822 du 24 décembre 2007)**

**Art. 748 :** Les partages qui portent sur des biens meubles ou immeubles dépendant d'une succession ou d'une communauté conjugale et qui interviennent uniquement entre les 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, ne sont pas considérés comme translatifs de propriété dans la mesure des soultes ou plus-values. Il en est de même des partages portant sur des biens indivis issus d'une donation-partage et des partages portant sur des biens indivis acquis par des partenaires ayant conclu un pacte civil de solidarité ou par des époux, avant ou pendant le pacte ou le mariage. En ce qui les concerne, l'imposition est liquidée sur la valeur nette de l'actif partagé déterminée sans déduction de ces soultes ou plus-values.

**Art. 750 :** I. Les parts et portions indivises de biens immeubles acquises par licitation sont assujetties à l'impôt aux taux prévus pour les ventes des mêmes biens.

II. Toutefois, les licitations de biens mobiliers ou immobiliers dépendant d'une succession ou d'une communauté conjugale ainsi que les cessions de droits successifs mobiliers ou immobiliers sont assujetties à un droit d'enregistrement ou à une taxe de publicité foncière de 1,10 % lorsqu'elles interviennent au profit de membres originaires de l'indivision, de leur conjoint, de leurs ascendants ou descendants ou des ayants droit à titre universel de l'un ou de plusieurs d'entre eux. Il en est de même des licitations portant sur des biens indivis issus d'une donation-partage et des licitations portant sur des biens indivis acquis par des partenaires ayant conclu un pacte civil de solidarité ou par des époux, avant ou pendant le pacte ou le mariage.

En ce qui concerne les licitations et cessions mettant fin à l'indivision, l'imposition est liquidée sur la valeur des biens, sans soustraction de la part de l'acquéreur.