

CONFÉRENCE D'ACTUALITÉ

MARDI 5 FÉVRIER 2019 • PARIS



# USUFRUIT ET QUASI-USUFRUIT

Quelles utilisations du démembrement  
dans vos stratégies patrimoniales ?





### Boris MASSOUTIER

Responsable des départements Fiscalité et Gestion de Patrimoine

Chef de projet conférences et formations

bmassoutier@efe.fr

 @EfeJuridique

Le démembrement de propriété est-il une pratique dépassée ? Non ! Dresser un tel constat, c'est négliger **l'inventivité des acteurs économiques et de leurs conseils, ainsi que les dernières orientations jurisprudentielles**. Le démembrement demeure un outil indispensable de vos stratégies patrimoniales car il offre une **réelle souplesse juridique et fiscale**.

**Construire des stratégies et des conseils** via le démembrement permet en effet de **mettre en place des solutions juridiques, fiscales et patrimoniales pour gérer et transmettre des actifs mobiliers et immobiliers**.

De plus, la démocratisation de l'utilisation des conventions de **quasi-usufruit** permet **à la fois de redonner du poids et du pouvoir à l'usufruitier**, mais aussi de **protéger les stratégies de transmissions anticipées**.

La pratique du démembrement **n'en demeure pas moins une pratique subtile et à risque**. Il est indispensable, en raison des enjeux financiers et juridiques, **d'identifier les schémas relevant de l'abus de droit, de maîtriser l'évaluation de l'usufruit** et de **régir les rapports entre usufruitiers et nus-proprétaires** dans un contexte familial ou non.

Cette journée, organisée par EFE, est **l'occasion unique** de faire le point sur ces **problématiques techniques** si particulières et d'**échanger** sur les **structurations à mettre en place** avec un panel diversifié de grands experts, praticiens de la matière.

#### POUR QUI ?

- Conseillers en gestion de patrimoine
- Gestionnaires de fortune
- Responsables d'ingénierie patrimoniale
- Notaires
- Avocats fiscalistes
- Conseillers fiscaux
- Dirigeants de sociétés
- Directeurs fiscaux
- Responsables de clientèles privées en banque
- Family Officers
- Experts-comptables

#### POURQUOI ?

- Organiser et optimiser **le démembrement de ses actifs mobiliers et immobiliers**
- Utiliser l'ingénierie sociétaire pour mettre en place de nouvelles stratégies de démembrement de propriété
- Maîtriser **le quasi-usufruit dans les meilleures conditions** pour limiter risques

#### COMMENT ?

- Des exposés techniques et des exercices pratiques assurés par **des experts de haut niveau**
- **Débat questions / réponses** à l'issue de chaque intervention
- Remise aux participants d'un outil de travail permanent sous la forme d'une **documentation détaillée** reprenant les supports écrits des interventions et les textes de référence

#### LES ACQUIS :

- Mettre en place une **stratégie patrimoniale et/ou économique efficace** en ayant recours au démembrement d'actifs personnels et professionnels
- Maîtriser **les enjeux et les subtilités de l'évaluation des actifs démembrés**
- Maîtriser les règles d'utilisation du démembrement **dans le cas des sociétés patrimoniales familiales**

Les acquis de cette conférence ne seront pas évalués



#### DÉMEMBREMENT DE PROPRIÉTÉ ET INGÉNIERIE SOCIÉTAIRE

La confrontation du démembrement de propriété avec l'ingénierie sociétaire constitue une source inépuisable d'optimisation patrimoniale et fiscale

EFE Éditions : ISBN 978-2-915661-61-3 • 74€ TTC

**Ouvrage rédigé par**  
Rémy GENTILHOMME  
Polina KOURALEVA-CAZALS

[www.efe.fr](http://www.efe.fr)

# QUELLES UTILISATIONS DU DÉMEMBREMENT DANS VOS STRATÉGIES PATRIMONIALES ?

**8h45** Accueil des participants

**9h00**

## Démembrement de propriété et transmission dans le cercle familial : enjeux et perspectives

- Pourquoi donner en nue-propriété avec réserve d'usufruit ?
- Quel est le traitement de la réserve d'usufruit lorsque les époux sont mariés sous un régime de communauté ?
- Comment traiter la réversion d'usufruit au profit du conjoint ? Quel est l'intérêt de stipuler une clause de réversion d'usufruit ? Quel est le sort de la réversion d'usufruit en cas d'apport du bien donné en société ?
- Quelles incidences de la donation démembrée au moment du décès du donateur ? Si la donation est une donation ordinaire ? S'il s'agit d'une donation-partage ?
- Démembrement et donations-partages transgénérationnelles : quelles sont les particularités des donations sous régime Dutreil en présence d'un démembrement ?
- Quel est l'intérêt du démembrement de la clause bénéficiaire d'un contrat d'assurance-vie ?

**Grégory DUMONT**

Avocat Counsel

Département Droit du patrimoine

**CMS FRANCIS LEFEBVRE AVOCATS**

**10h30** Café-Networking

**11h00**

## Démembrement de propriété et transmission sociétaire : quels outils privilégier pour quelles ingénieries sociétaire et/ou fiscale ?

- Démembrement et apports sociaux
  - Quelles incidences fiscales des apports conjoints démembrés ?
  - Pourquoi apporter uniquement l'usufruit ou la nue-propriété ? Quelles procédures suivre ? Quels traitements fiscaux et comptables ?
- Démembrement des actifs sociaux par voie de distribution en nature ou par voie de réduction : quelle fiscalité et quels risques en pratique ?
- Démembrement et titres sociaux
  - Quelles stratégies mettre en place pour limiter les coûts fiscaux ?
  - Comment bénéficier des avantages juridiques et patrimoniaux ?
  - Onéreuse vs à titre gratuit : comment organiser la transmission ?

## Pratique du démembrement sociétaire dans un contexte international

- Quelle articulation du droit interne et des conventions fiscales en présence d'un démembrement de propriété ?
- Quelles conséquences du transfert de résidence fiscale hors de France ?

**Rémy GENTILHOMME**

Notaire associé

**LEXONOT NOTAIRES ASSOCIÉS**

**13h00** Café-Networking

**14h30**

## Mise en place d'un quasi-usufruit : une pratique arrivée à maturité ?

- Quasi-usufruit légal : domaines et prérogatives
  - Quelles utilisations fiscales et patrimoniales ?
  - Quelles sont les modalités de restitution ?
  - Comment formaliser l'obligation de caution du nu-propriétaire ?
  - Abus de jouissance : application particulière de l'abus de droit
- Quasi-usufruit conventionnel : entre mythe et réalité
  - Fongibilité objective vs subjective : sur quoi peut-il porter ?
  - Quelle rédaction de la clause d'indexation ?
  - Quels garde-fous utiliser ?
- Démembrement + donation avant cession + quasi-usufruit : un schéma validé légalement ?
  - Quelles stipulations accessoires prévoir pour conforter l'irrévocabilité ?
  - Quel timing pour ces opérations ?
- Assurance vie et clause bénéficiaire démembrée
  - Comment rédiger la clause ?
  - En cas d'emploi des capitaux reçus par le quasi-usufruitier : la dette de restitution est-elle déductible au décès du quasi-usufruitier ?

**Pierre CENAC**

Notaire Associé

**Charlotte ADRIANSEN**

Diplômée notaire

**C&C NOTAIRES**

**16h00** Café-Networking

**16h15**  Regards croisés

## Comment évaluer l'usufruit d'un point de vue économique ?

- Quelle évaluation fiscale de la valeur de l'usufruit et de la nue-propriété ? Quelle marge de manœuvre ?
- Comment se concrétise l'approche mathématique ?
  - Quels paramètres prendre en compte ?
  - Quelle est la tolérance de l'administration fiscale et des autres autorités tierces ?
- Initiation à l'actualisation : décrypter les taux de rendement et les incertitudes

**Christophe DUCELLIER**

Avocat Associé

**CABINET DUCELLIER**

**& Marc EPSTEIN**

Ancien avocat spécialisé en droit de l'immobilier

Président

**INSTITUT 578**

**17h30** Clôture de la conférence