

**Données clés**

État des lieux actuel du dispositif
L'article 746 du CGI ne semble prévoir que deux régimes :

- Droit de partage sur L'ensemble des partages « à quelque titre que ce soit » ;
- En l'absence d'indivision, l'acte doit être assujéti à l'impôt de mutation à titre onéreux.

Mais cette simplicité n'est qu'apparente.
L'article 747 du même Code et les nombreuses réponses ministérielles successives viennent considérablement complexifier le régime du partage en distinguant entre un régime de faveur et un régime de droit commun selon :

- La nature de l'indivision : époux, partenaires, concubins, tiers ;
- L'origine du bien : bien acquis en cours d'union selon la nature de celle-ci, bien reçu par donation selon la nature de la donation ou succession ;
- L'identité du repreneur : membre originaire de l'indivision ou tiers ;
- La nature de l'acte établi : partage pure et simple, partage avec soulte ou plus-value de lot, licitation faisant ou non cesser l'indivision.

Mis bout à bout, la loi, la doctrine et la jurisprudence distinguent ainsi plus d'une dizaine de régimes différents ayant des impacts flagrants sur l'impôt applicable (droits de partage ou DMTO, assiette de l'impôt, le taux de l'impôt, le régime de taxation de la plus-value).

La réforme proposée consiste à appliquer les règles de l'article 746 du CGI de façon stricte et sans dérogation. Ainsi, quelle que soit la nature de l'indivision ou l'origine du bien, lorsque l'acte intervient entre des membres de l'indivision, seul le droit de partage serait applicable :

- sur la part cédée pour un partage partiel,
- sur l'actif net partagé pour un partage mettant fin à l'indivision.

Trois précisions fondamentales accompagnent cette proposition :

- Sur le passif : tout passif grevant l'indivision au profit d'un tiers à l'indivision ou ayant pour cause la création de celle-ci devra pouvoir être déduit de l'actif brut à partager pour l'établissement de l'assiette du droit de partage. En cas de partage partiel, ces passifs seront pris en compte à proportion de la quote-part cédée ;
- Sur le taux applicable : la proposition ne modifie pas le taux applicable ni la distinction de taux entre les séparations conjugales et les autres indivisions ;
- Sur la plus-value : le partage serait considéré comme une opération intercalaire non prise en compte ni au titre de la durée de détention ni au titre de la valeur d'entrée dans le patrimoine dans le cadre d'une vente ultérieure.

LE 122^e CONGRÈS DES NOTAIRES DE FRANCE PROPOSE :**ADOPTÉE**

- De modifier l'article 746 du CGI afin de consacrer législativement l'application d'un régime unique du droit de partage à tout acte mettant fin à une indivision préexistante entre ses membres indépendamment de la nature de l'indivision, de l'origine du bien, de la forme de l'acte ou de la présence d'une soulte ;
- De préciser que le passif grevant l'indivision, y compris le passif trouvant sa cause dans la naissance de l'indivision objet du partage est déductible de l'assiette du droit de partage, à proportion, le cas échéant, de la quote-part partagée ;
- De réserver l'application des droits de mutation à titre onéreux aux seules cessions de quotes-parts indivises à des personnes étrangères à l'indivision, opérations qui ne relèvent pas du partage mais d'une véritable mutation ;
- D'unifier le régime de la plus-value immobilière relative au partage sur celui prévu à l'article 150 U IV du CGI. De sorte que le partage avec soulte ne soit plus un fait générateur de plus-values.