

	Documents
1.	<a href="#">Bases légales d'évaluation</a> Texte publié au BO Ministère des finances Documentation de base 7 S352 - Bases légales d'évaluation 1er octobre 1999 <b>Publication</b> : Sommaire - 7S

[Retour à la liste](#)

Document 1 de 1

Sommaire - 7S

## Documentation de base

Ministère des finances

■ Direction générale des impôts

Série 7 - Droits d'enregistrement et de timbre

Division S - Impôt de solidarité sur la fortune

**7S3. Assiette**  
**7S35. Evaluation des biens**  
**7S352. Bases légales d'évaluation**

### Bases légales d'évaluation

7 S352

Date de fraîcheur : 1er octobre 1999

**A compter du 12 septembre 2012**, les commentaires administratifs publiés dans le fonds « Documentation de base » **sont rapportés.**

Seuls les commentaires publiés dans la **base BOFiP-Impôts** (<http://bofip.impots.gouv.fr>) sont opposables à l'administration fiscale à compter du 12 septembre 2012.

## Section 2 - SECTION 2 : Bases légales d'évaluation

TEXTES

CODE GENERAL DES IMPOTS

(Edition au 31 mars 1999)

Art. 760. - Pour les créances à terme, le droit est perçu sur le capital exprimé dans l'acte et qui en fait l'objet.

Toutefois, les droits de mutation à titre gratuit sont liquidés d'après la déclaration estimative des parties en ce qui concerne les créances dont le débiteur se trouve en état de faillite [Pour les procédures ouvertes avant le 1er janvier 1968], de redressement ou liquidation judiciaires [ou de règlement judiciaire ou de

liquidation des biens pour les procédures ouvertes avant le 1er janvier 1986] ou de déconfiture au moment de l'acte de donation ou de l'ouverture de la succession.

Toute somme recouvrée sur le débiteur de la créance postérieurement à l'évaluation et en sus de celle-ci, doit faire l'objet d'une déclaration. Sont applicables à ces déclarations les principes qui régissent les déclarations de mutation par décès en général, notamment au point de vue des délais, des pénalités et de la prescription, l'exigibilité de l'impôt étant seulement reportée au jour du recouvrement de tout ou partie de la créance transmise.

Art. 761. - Pour la liquidation des droits de mutations à titre gratuit, les immeubles, quelle que soit leur nature, sont estimés d'après leur valeur vénale réelle à la date de la transmission, d'après la déclaration détaillée et estimative des parties, sans distraction des charges, sauf, en ce qui concerne celles-ci, ce qui est dit aux articles 767 et suivants.

Pour les immeubles dont le propriétaire a l'usage à la date de la transmission, la valeur vénale réelle mentionnée au premier alinéa est réputée égale à la valeur libre de toute occupation.

Néanmoins, si, dans les deux années qui ont précédé ou suivi, soit l'acte de donation, soit le point de départ des délais pour souscrire la déclaration de succession, les immeubles transmis ont fait l'objet d'une adjudication, soit par autorité de justice, soit volontaire, avec admission des étrangers, les droits exigibles ne peuvent être calculés sur une somme inférieure au prix de l'adjudication, en y ajoutant toutes les charges en capital, à moins qu'il ne soit justifié que la consistance des immeubles a subi, dans l'intervalle, des transformations susceptibles d'en modifier la valeur.

Art. 764. - I. Pour la liquidation des droits de mutation par décès, la valeur de la propriété des biens meubles est déterminée, sauf preuve contraire :

1° Par le prix exprimé dans les actes de vente, lorsque cette vente a lieu publiquement dans les deux années du décès ;

2° A défaut d'actes de vente, par l'estimation contenue dans les inventaires, s'il en est dressé dans les formes prescrites par l'article 943 du code de procédure civile, et dans les cinq années du décès, pour les meubles meublants, et par l'estimation contenue dans les inventaires et autres actes, s'il en est passé, dans le même délai, pour les autres biens meubles, sauf les dispositions du II ;

3° A défaut des bases d'évaluation établies aux 1° et 2°, par la déclaration détaillée et estimative des parties ; toutefois, pour les meubles meublants, et sans que l'administration ait à en justifier l'existence, la valeur imposable ne peut être inférieure à 5 % de l'ensemble des autres valeurs mobilières et immobilières de la succession, la preuve contraire étant aussi réservée.

II. En ce qui concerne les bijoux, pierreries, objets d'art ou de collection, la valeur imposable ne peut, sous réserve de ce qui est dit au I, être inférieure à l'évaluation faite dans les contrats ou conventions d'assurances contre le vol ou contre l'incendie en cours au jour du décès et conclus par le défunt, son conjoint ou ses auteurs, moins de dix ans avant l'ouverture de la succession, sauf preuve contraire.

S'il existe plusieurs polices susceptibles d'être retenues, la valeur imposable est égale à la moyenne des évaluations figurant dans ces polices.

III. Les dispositions du présent article ne sont applicables ni aux créances, ni aux rentes, actions, obligations, effets publics et autres biens meubles dont la valeur et le mode d'évaluation sont déterminés par des dispositions spéciales.

Art. 885 T. - Les stocks de vins et d'alcools d'une entreprise industrielle, commerciale ou agricole sont retenus pour leur valeur comptable.

Art. 885 T bis. - Les valeurs mobilières cotées sur un marché sont évaluées selon le dernier cours connu ou selon la moyenne des trente derniers cours qui précèdent la date d'imposition.

\*\*\*

1 Par exception au principe, rappelé DB 7 S 351, de l'évaluation des biens imposables à leur valeur vénale, la loi, pour certains biens, a fixé, en matière de droits de succession, des bases légales d'évaluation.

Ces bases légales d'évaluation trouvent à s'appliquer au titre de l'impôt de solidarité sur la fortune sous réserve des règles particulières édictées pour cet impôt.

## **A. BASES LEGALES D'EVALUATION APPLICABLES EN MATIERE DE DROITS DE SUCCESSION ET D'IMPOT DE SOLIDARITE SUR LA FORTUNE**

### **I. Créances (CGI, art. 760)**

#### 1. Principes.

2 Les créances sont, quelle que soit leur date d'échéance, imposables sur leur montant nominal en ajoutant tous les intérêts échus et non encore payés à la date du fait générateur de l'impôt et ceux courus à la même date.

Si le débiteur est en état de redressement ou de liquidation judiciaire ou de déconfiture, la créance est imposée sur une déclaration estimative des redevables. Il en est de même en cas de suspension provisoire des poursuites. Pour bénéficier de ces dispositions, le redevable doit établir que le débiteur est en état de redressement ou de liquidation judiciaire ou de déconfiture. Cet état doit exister au jour du fait générateur, soit que le jugement déclaratif soit intervenu avant cette date, soit, dans le cas contraire, qu'il mentionne une date de cessation de paiement antérieure au fait générateur.

#### 2. Précisions diverses.

##### a. Créances libellées en monnaies étrangères.

3 Les créances libellées en monnaies étrangères doivent être évaluées en appliquant le cours des changes fixé à la Bourse de Paris, à la date du fait générateur de l'impôt ou, à défaut de cotation ce jour-là, le cours fixé à une date suffisamment rapprochée.

Dès lors qu'il n'y a pas de cotation le 1er janvier, le cours à retenir au titre de l'impôt de solidarité sur la fortune est donc le cours moyen à une date suffisamment rapprochée de ce jour.

A titre de règle pratique, l'administration ne remettra pas en cause les évaluations faites à partir du dernier cours de l'année précédant celle du fait générateur, cours qu'elle publie pour l'évaluation des créances que possèdent les entreprises.

##### 4 b. Comptes courants détenus dans des sociétés en difficultés : cf. DB 7 S 351, n° 20.

##### c. Indemnité complémentaire des rapatriés d'outre-mer.

5 Les titres d'indemnisation complémentaire des français rapatriés d'outre-mer sous forme de titres de créances payables en 10 annuités à compter du 31 décembre 1982 sont imposables à l'impôt de solidarité sur la fortune selon les règles prévues pour les créances.

##### d. Bons du Trésor, bons de capitalisation et titres assimilés.

6 Par analogie avec les règles retenues pour l'assiette du prélèvement sur les bons anonymes (cf. DB 7 Q 33, n° 1), ces bons, lorsqu'ils ne sont pas anonymes, doivent être déclarés pour leur valeur nominale, à l'exclusion des intérêts courus ou non encaissés au 1er janvier de l'année d'imposition.

### **II. Immeubles (CGI, art. 761)**

#### 1. Principe.

7 Les immeubles, quelle que soit leur nature, sont estimés à leur valeur vénale réelle au jour du fait générateur de l'impôt, d'après une déclaration détaillée et estimative du redevable.

Il est rappelé qu'il est tenu compte des conditions de location pour l'évaluation de ces biens.

Lorsqu'un immeuble est occupé par son propriétaire, qu'il n'est grevé d'aucun engagement de location, il ne peut, en principe, être évalué que comme un immeuble libre.

Toutefois, en matière d'ISF et conformément à la jurisprudence de la Cour de cassation, la valeur du logement occupé à titre de résidence principale par son propriétaire n'est pas remise en cause, pour l'ISF dû au titre de 1998 et des années antérieures, si l'abattement pratiqué à ce titre par le redevable n'excède pas 20 % de la valeur vénale du bien libre de toute occupation (cf. DB 7 S 351, nos 9 et suiv.).

8 Légalisant cette doctrine pour l'ISF dû au titre de 1999 et des années suivantes, le second alinéa de l'article 885 S du CGI précise que par dérogation aux dispositions du deuxième alinéa de l'article 761 du CGI, un abattement de 20 % est effectué sur la valeur vénale réelle de l'immeuble lorsque celui-ci est occupé à titre de résidence principale par son propriétaire. En cas d'imposition commune, un seul immeuble est susceptible de bénéficier de l'abattement précité (loi de finances pour 1999, art. 17-III).

2. Cas particulier : Immeuble ayant fait l'objet d'une adjudication publique.

9 Si dans les deux années qui ont précédé ou suivi le fait générateur de l'impôt, les immeubles transmis ont fait l'objet d'une adjudication publique, soit par autorité de justice, soit volontairement avec admission des étrangers, l'impôt ne peut être calculé sur une somme inférieure au prix d'adjudication en y ajoutant toutes les charges en capital, à moins qu'il ne soit justifié que la consistance de l'immeuble a subi dans l'intervalle des transformations susceptibles d'en modifier la valeur.

a. Conditions d'application.

10 Pour servir de base à la liquidation de l'impôt, l'adjudication doit prévoir l'admission des étrangers, c'est-à-dire des personnes autres que les colicitants, sans aucune restriction, mais il est sans importance que l'adjudication soit tranchée au profit d'un tiers ou d'un colicitant.

Par ailleurs, les dispositions de l'article 761 du CGI ne sont applicables que dans la mesure où l'immeuble n'a pas subi de transformations susceptibles d'en modifier la valeur.

Il est admis que les transformations visées par ce texte ne sont pas uniquement celles qui affectent sa consistance matérielle.

Peuvent également être retenues celles qui affectent son utilisation ou encore la nature de son titre d'occupation.

Il en est de même de l'établissement, postérieurement au fait générateur de l'impôt, d'un règlement de copropriété de sorte que la vente par adjudication porte sur les lots ainsi constitués et non sur l'immeuble en son état au jour de l'ouverture de la période d'imposition concernée.

En outre, il faut que le redevable ait été partie à l'acte. Ne peut être retenue, même si elle intervient dans le délai prévu, l'adjudication au profit du tiers qui a revendu l'immeuble au redevable ou celle effectuée à la requête du tiers qui a acquis l'immeuble du redevable.

b. Base légale d'évaluation.

11 La base d'évaluation à retenir est constituée par le prix et les charges payés par l'adjudicataire. Si l'adjudication a lieu contrat en mains, il y a lieu de déduire les frais légalement à la charge de l'adjudicataire et supportés par le vendeur.

Comme en matière de succession, lorsque l'adjudication intervient postérieurement au dépôt de la

déclaration, la liquidation de l'impôt doit être rectifiée pour en tenir compte. Si le prix d'adjudication est inférieur à l'estimation portée dans la déclaration, le trop-perçu est restituable sur demande du redevable présentée dans le délai de réclamation.

### III. Meubles meublants

(CGI, art. 764-I)

#### 1. Définition.

12 En vertu de l'article 534 du code civil, les meubles meublants comprennent les meubles destinés à l'usage et à l'ornement des appartements 1 comme les tapisseries, lits, sièges, glaces, pendules, tables, porcelaines et autres objets de cette nature.

Sont assimilés à des meubles meublants : l'argenterie, la vaisselle et les objets similaires.

#### 2. Règles d'évaluation.

13 L'article 764-I du CGI prévoit, pour l'imposition des meubles meublants, plusieurs modes d'évaluation qui sont, dans l'ordre de préférence :

- la vente publique ;
- l'inventaire établi dans les formes prescrites par l'article 943 du code de procédure civile ;
- la déclaration estimative qui ne peut être inférieure à 5 % de l'ensemble des autres biens héréditaires.

Ces dispositions trouvent en principe à s'appliquer à l'impôt de solidarité sur la fortune. Toutefois, s'agissant d'un impôt annuel entraînant des obligations déclaratives répétitives, un certain nombre de mesures ont été adoptées pour simplifier ces obligations.

L'ensemble de ces règles appelle les commentaires suivants.

##### a. Vente publique.

14 La valeur de la propriété des meubles meublants est déterminée, sauf preuve contraire, par le prix exprimé dans les actes de vente lorsque cette vente a lieu publiquement dans les deux ans qui suivent le fait générateur (CGI, art. 764-I-1°).

Seul peut donc être retenu le prix exprimé dans une vente réalisée avec publicité et concurrence par un officier public ou ministériel.

Le prix à retenir est le prix net de la vente, déduction faite des frais exposés pour y parvenir, qu'il s'agisse des frais légaux ou des frais facultatifs reconnus indispensables, s'il n'y a pas fraude et s'ils sont justifiés.

Ces dispositions s'appliquent même en cas de vente partielle des meubles meublants, le surplus étant évalué d'après les autres modes d'évaluation, après ventilation, le cas échéant.

Cette base légale d'évaluation trouve nécessairement beaucoup moins souvent à s'appliquer au titre de l'impôt de solidarité sur la fortune qu'en matière de succession ; elle peut conduire à revoir, le cas échéant, l'estimation faite dans la ou les déclarations antérieurement déposées pour l'assiette de l'impôt : vente du mobilier d'une résidence secondaire que l'on aliène, vente d'un meuble de valeur, etc.

##### b. Inventaire.

15 A défaut de vente publique, la valeur des meubles meublants est déterminée pour l'assiette des droits de succession par l'estimation contenue dans les inventaires dressés dans les formes prescrites par l'article 943 du code de procédure civile.

Les dispositions de cet article qui traite des inventaires après décès s'adaptent mal à un impôt annuel dont le fait générateur, notamment, est différent de celui des droits de succession.

C'est ainsi que l'inventaire établi dans les formes de l'article 943 du code de procédure civile comprend et décrit non seulement tous les meubles corporels faisant partie de la masse à inventorier et l'énumération des immeubles, mais encore l'analyse de tous les papiers trouvés dans les lieux dont l'inventaire mobilier est fait et qui doivent être cotés et paraphés, la description des effets, etc.

Il a donc paru possible d'admettre les simplifications suivantes.

---

1 Il faut, bien entendu, entendre par là l'ensemble des immeubles servant à l'habitation, y compris les maisons individuelles.

---

16 Un inventaire simplifié peut être dressé pour les seuls meubles meublants taxables existant au 1er janvier de l'année d'imposition, sans autre indication tenant notamment à l'existence et à la nature des biens exclus de l'assiette de l'impôt.

Cet inventaire peut être notarié ou établi par le redevable lui-même.

Les meubles meublants peuvent faire l'objet d'une évaluation globale en un seul chiffre sans qu'il soit besoin d'indiquer la valeur et la nature de chacun des objets.

L'inventaire peut être dressé jusqu'à la date limite prévue pour le dépôt de la déclaration à souscrire au titre de l'impôt de solidarité sur la fortune à laquelle il doit être joint. Lorsqu'il est établi par le redevable, l'inventaire peut être compris dans la déclaration elle-même.

17 Si l'inventaire est notarié, les parties sont fondées à se faire représenter aux opérations d'inventaire par un mandataire de leur choix.

Ce mandat doit être spécial et préciser la mission du représentant et le lieu de situation des objets à inventorier.

L'inventaire simplifié qu'il soit notarié ou sous seing privé doit être signé par le redevable et comporter obligatoirement une affirmation de sincérité apposée par le redevable lui-même. S'il est inclus dans la déclaration, l'affirmation de sincérité prévue par l'article 802 du CGI vaut, bien entendu, pour l'inventaire.

L'inventaire, établi au titre d'une année, doit être considéré comme valable pour trois années consécutives, c'est-à-dire l'année d'imposition et les deux années suivantes, sauf aux redevables à certifier que leurs meubles meublants n'ont pas subi, tant en consistance qu'en valeur, de changements significatifs depuis le dernier inventaire. A défaut, ces changements doivent être expressément déclarés et estimés par le redevable lui-même.

c. Forfait de 5 %.

1° Principes.

18 Pour la liquidation des droits de mutation par décès, à défaut de vente publique ou d'inventaire, la valeur imposable des meubles meublants est déterminée par la déclaration détaillée et estimative des parties. Mais sans que l'administration ait à justifier l'existence de meubles meublants, elle ne peut être inférieure à 5 % de la valeur brute des autres biens de la succession, la preuve contraire étant réservée (CGI, art. 764-I-3°).

Cette disposition s'applique exclusivement lorsque les autres modes d'évaluation n'ont pas été utilisés.

Il en est ainsi, par exemple, dans l'hypothèse d'une déclaration ne comportant aucun inventaire de meubles meublants.

2° Mode de calcul du forfait de 5 %.

19 Le forfait se calcule sur l'ensemble des valeurs immobilières et mobilières, autres que les meubles meublants, composant le patrimoine du redevable au 1er janvier de l'année d'imposition avant déduction du passif.

Il y a lieu de comprendre dans la base de calcul du forfait les biens dont le redevable est usufruitier ou titulaire d'un droit d'usage ou d'habitation et pour lesquels s'appliquent les dispositions du 1er alinéa de l'article 885 G du CGI (cf. DB 7 S 3212, nos 32 et suiv.).

En revanche, il n'est pas tenu compte des biens exonérés de l'impôt de solidarité sur la fortune, soit totalement soit, en cas d'exonération partielle, à concurrence de la partie exonérée.

A l'exception des biens exonérés, le forfait de 5 % porte donc sur la totalité des biens composant le patrimoine déclaré et non pas seulement sur la fraction supérieure à la limite d'imposition.

#### **IV. Bijoux et pierreries (CGI, art. 764-II)**

20 En matière de droits de succession, l'article 764-II du CGI dispose que la valeur imposable des bijoux et pierreries ne peut, sous réserve de ce qui est dit au paragraphe I de l'article 764 du même code étudié ci-dessus nos 13 et suivants, être inférieure à l'évaluation faite dans les contrats ou conventions d'assurances contre le vol ou contre l'incendie en cours au jour du décès et conclus par le défunt, son conjoint ou ses auteurs moins de dix ans avant l'ouverture de la succession, sauf preuve contraire.

Il découle de la combinaison des dispositions du I et II de l'article 764 du code précité que la valeur des bijoux et pierreries est constituée pour l'assiette de l'impôt de solidarité sur la fortune, dans l'ordre de préférence, par :

1° Le prix net de la vente publique intervenue dans les deux ans du fait générateur de l'impôt ;

2° Ou la plus élevée des valeurs figurant :

- soit dans un acte estimatif de la valeur des biens au 1er janvier de l'année d'imposition (inventaire, même non conforme aux dispositions de l'article 943 du code de procédure civile, partage, etc.) dressé dans les cinq ans du fait générateur de l'impôt ;

- soit dans un contrat d'assurances, s'il en existe, concernant ces biens.

Ce document doit être un contrat :

. contre le vol ou contre l'incendie ;

. en cours au 1er janvier de l'année d'imposition ;

. conclu par le redevable ou son conjoint ;

. conclu moins de dix ans avant le 1er janvier de l'année d'imposition.

S'il existe plusieurs polices susceptibles d'être retenues, le forfait est calculé sur la moyenne des évaluations figurant dans ces polices (CGI, art. 764-II-2e al.).

3° Ou, à défaut, la déclaration détaillée et estimative des parties.

#### **V. Autres biens meubles corporels**

21 Les dispositions de l'article 764 du CGI s'appliquent également pour déterminer la valeur des meubles corporels, autres que les meubles meublants et les bijoux, pierreries et oeuvres d'art ou de collection.

Toutefois, la détermination de la valeur selon le forfait de 5 % et le minimum de l'évaluation faite dans des contrats d'assurances ne sont pas applicables à ces autres meubles corporels.

En conséquence, la valeur de ces biens est déterminée :

1° Par le prix exprimé dans les actes de vente, lorsqu'elle a lieu publiquement dans un délai de deux ans ;

2° A défaut d'acte de vente, par l'estimation contenue dans les inventaires et autres actes s'il en est passé dans un délai de cinq ans ;

3° A défaut des bases d'évaluation établies aux 1° et 2° par la déclaration détaillée estimative des parties.

## **B. BASES LEGALES D'EVALUATION PROPRES A L'IMPOT DE SOLIDARITE SUR LA FORTUNE**

### **I. Valeurs mobilières et droits sociaux cotés à une cote officielle**

22 Au titre de l'impôt de solidarité sur la fortune, en application des dispositions de l'article 885 T bis du CGI, les redevables peuvent opter, pour l'évaluation des valeurs mobilières cotées sur un marché 1, entre le dernier cours connu au jour du fait générateur de l'impôt et la moyenne des trente derniers cours qui précèdent la date d'imposition.

---

1 Depuis l'entrée en vigueur de la loi n° 96-597 du 2 juillet 1996 de modernisation des activités financières, il s'agit des valeurs mobilières admises aux négociations sur un marché réglementé.

---

1. Dernier cours connu.

23 Lorsque les valeurs mobilières ne figurent pas sur un compte-titres, il y a lieu de se référer au cours, au comptant, de la dernière cotation de l'année précédant celle de l'imposition.

Lorsque les titres sont inscrits à un compte-titres ouvert auprès d'une institution financière ou d'un intermédiaire agréé, il convient de retenir la valeur boursière figurant sur le relevé au 31 décembre de l'année précédant celle de l'imposition adressé au titulaire du compte par l'établissement gestionnaire dans la mesure où les estimations sont établies d'après le dernier cours connu à la date de l'arrêt.

La même règle s'applique pour les valeurs mobilières étrangères non cotées en France mais cotées sur des places étrangères détenues par les résidents en France.

Les intermédiaires agréés qui sont seuls habilités, en application de la réglementation des changes, à conserver pour leur clientèle privée, les titres en cause en France ou à l'étranger par l'entremise de leur correspondant, adressent au titulaire du portefeuille un relevé de compte arrêté habituellement au 31 décembre précédant ou à défaut, au cours de la journée boursière antérieure la plus proche.

Il convient de retenir, pour l'assiette de l'impôt de solidarité sur la fortune, la valeur figurant sur ledit relevé dans la mesure où les estimations sont établies d'après le dernier cours connu à la date de l'arrêt.

Les redevables doivent toutefois déclarer personnellement les titres détenus librement à l'étranger c'est-à-dire ceux acquis à titre gratuit ou pendant les périodes de liberté des changes.

Pour les valeurs étrangères non cotées en France mais cotées sur les places étrangères, le cours pris en considération est converti en francs au taux de change de la devise correspondant à Paris à la date considérée selon la règle exposée ci-dessus.

2. Moyenne des trente derniers cours.

24 Il résulte des débats parlementaires que les trente derniers cours s'entendent du dernier cours de chacun

des trente derniers jours de séance. Bien entendu, si le titre n'a pas donné lieu à une cotation pendant certains de ces jours, la moyenne est celle des cotations effectivement intervenues pendant cette période (trente dernières séances de bourse).

Si le titre n'a donné lieu à aucune cotation pendant les trente dernières séances de bourse, l'option pour l'évaluation de ce titre d'après la moyenne des trente derniers cours n'est pas possible. Dans cette hypothèse, seule l'évaluation d'après le dernier cours connu au jour du fait générateur est admise.

### 3. Option.

25 Les deux méthodes d'évaluation peuvent être simultanément utilisées pour un même portefeuille. Le redevable doit le préciser sur l'annexe 3 de la déclaration 2725 ISF.

L'option trouve à s'appliquer aussi bien aux valeurs mobilières françaises qu'étrangères de toute nature admises à une cote officielle française ou étrangère 1.

Sur demande du service, les redevables doivent pouvoir justifier les évaluations qu'ils auront retenues par la production de pièces justificatives.

### 4. Absence de dérogation aux deux méthodes d'évaluation.

26 Conformément à la jurisprudence, les dispositions de l'article 885 T bis du CGI qui prévoient que les valeurs mobilières cotées sur un marché 1 sont évaluées selon le dernier cours connu ou selon la moyenne des trente derniers cours qui précèdent la date d'imposition ne souffrent aucune dérogation (Cass. Com. arrêts du 8 juillet 1997, n° 1839 P ; du 20 octobre 1998, n° 1675 P et du 19 janvier 1999, n° 129 P ; cf. Annexe et DB 7 S 351, annexes I et II).

---

1 Depuis l'entrée en vigueur de la loi n° 96-597 du 2 juillet 1996 de modernisation des activités financières, il s'agit des valeurs mobilières admises aux négociations sur un marché réglementé.

---

Observations : L'article 885 T bis du CGI détermine une base légale d'évaluation pour les titres admis à une cote officielle 1. Ces dispositions n'ont pas un caractère supplétif. Dès lors, aucun élément de nature à affecter les possibilités de vente des valeurs mobilières et droits sociaux n'est susceptible de justifier l'application d'un abattement sur la valeur ainsi déterminée.

En l'espèce, le contribuable avait, à tort, pratiqué un abattement sur la valeur de titres cotés en bourse en raison de l'existence d'un pacte d'actionnaires prévoyant un droit de préemption affectant les possibilités de vente des titres et réduisant, selon lui, leur valeur.

De même, la valeur de titres cotés dont la propriété est démembrée ne peut être réduite par l'application d'un abattement, sur la valeur en pleine propriété, qui serait justifié notamment par un aléa lié à la réunion de droits différents.

27 En outre, les bases légales d'évaluation visées aux nos 23 et 24 s'appliquent aux actions cotées 1 acquises dans le cadre d'un plan d'options de souscription ou d'achat d'actions prévu par les articles 208-1 et suivants de la loi n° 66-537 du 24 juillet 1966 modifiée sur les sociétés commerciales, sans qu'il y ait lieu de prendre en compte le caractère éventuellement incessible de ces titres pendant une certaine période. En effet, cette indisponibilité temporaire n'affecte pas la valeur patrimoniale des actions détenues par le contribuable dans la mesure où elle s'analyse comme la contrepartie conventionnelle de l'avantage financier procuré au bénéficiaire du plan d'options (RM Féron, AN 30 décembre 1996, p. 6868, n° 43402).

## **II. Parts de sociétés d'investissement à capital variable (SICAV) et de fonds communs de placement (FCP)**

28 Conformément aux dispositions combinées des articles 799 et 885 D du CGI, les actions de sociétés d'investissement à capital variable (SICAV) et les parts de fonds communs de placement (FCP) doivent être évaluées, pour l'assiette de l'impôt de solidarité sur la fortune, à leur dernière valeur de rachat connue au 1er janvier de l'année d'imposition, à l'exclusion de toute autre méthode.

### **III. Stocks de vins et d'alcools détenus par certains redevables**

29 Aux termes de l'article 885 T du CGI, les stocks de vins et d'alcools d'une entreprise industrielle, commerciale ou agricole sont évalués à leur valeur comptable.

Cette disposition constitue une base légale d'évaluation propre à l'impôt de solidarité sur la fortune. Elle tend à favoriser la conservation des vins et spiritueux en évitant la taxation des plus-values "latentes" liées au vieillissement de ces produits.

### **IV. Immeubles situés en Corse**

30 Cf. DB 7 S 351, n° 5.

---

1 Depuis l'entrée en vigueur de la loi n° 96-597 du 2 juillet 1996 de modernisation des activités financières, il s'agit des valeurs mobilières admises aux négociations sur un marché réglementé.

---



---

## **Annexe**

Arrêt Cour de Cassation Chambre Commerciale, financière et économique du 8 juillet 1997, n° 1839 P.

"Sur le moyen unique pris en ses trois branches :

Attendu, selon le jugement attaqué (tribunal de grande instance de Paris, 16 mars 1995) que, dans sa déclaration faite au titre de l'impôt de solidarité sur la fortune pour les années 1989 à 1991, M. Desanges a, pour l'évaluation des titres qu'il possédait de la société Zodiac, cotée en bourse, pratiqué un abattement fondé selon lui sur l'existence d'un pacte d'actionnaires prévoyant un droit de préemption affectant les possibilités de vente des titres, donc en réduisant la valeur ; que le tribunal a rejeté sa demande d'annulation de l'avis de mise en recouvrement du complément d'impôt résultant du redressement opéré par l'administration des Impôts ;

Attendu que M. Desanges reproche au jugement d'avoir ainsi statué alors, selon le pourvoi, d'une part, qu'il avait établi qu'il avait acquis le 19 janvier 1990, en vertu du droit de préemption, 200 actions vendues par un actionnaire au prix de 235 000 francs, soit 1 175 francs par action et avait cédé la veille, soit le 18 janvier 1990, directement à la Bourse de Paris, la même quantité de titres, mais non soumis au droit de préemption, au prix de 1 400 francs l'une, soit une différence de 16 % ; qu'en retenant que la décote alléguée n'est pas établie le tribunal a dénaturé les pièces établissant l'achat de 200 actions et la vente de 200 actions, en violation de l'article 1134 du code civil ; alors, d'autre part, que les dispositions du pacte d'actionnaires invoquées par lui prévoient que dans les trente jours après réception de la lettre émanant du cédant, les adhérents au pacte doivent faire connaître par lettre recommandée avec avis de réception adressée au gérant du pacte le parti adopté par chacun quant à l'exercice du droit de préemption sur tout ou partie des titres offerts ; qu'il en résulte nécessairement que le prix de cession offert par le cédant est fixé pendant toute la durée de la procédure de préemption, tandis que le cours des actions en bourse peut varier, en hausse ou en baisse ; qu'en énonçant que ces dispositions constituent des modalités de détermination du prix strictement identiques à celles prévues par l'article 885 T bis du code général des impôts, lesquelles ne prévoient nullement un gel du prix des titres pendant trente jours avant la cession, le tribunal a encore dénaturé les dispositions précitées du pacte d'actionnaires en violation de l'article 1134 du code civil ; et alors, enfin, que les règles d'évaluation prévues à l'article 885 T bis du code général des impôts sont

seulement supplétives et ne prévalent pas sur le principe général de l'évaluation à la valeur vénale ; qu'il n'appartient pas à l'administration sous couvert d'interprétation d'un texte fiscal de fixer les règles d'évaluation des biens ; qu'en statuant comme il a fait, sans tenir compte de l'incidence du pacte d'actionnaires restreignant la cessibilité des titres, le tribunal a violé par fausse application l'article 885 T bis du code général des impôts ;

Mais attendu qu'aux termes de l'article 885 T bis du code général des impôts, les valeurs mobilières cotées sur un marché sont évaluées selon le dernier cours connu ou selon la moyenne des trente derniers cours qui précèdent la date d'imposition ; que le jugement a retenu à bon droit, sans dénaturer les documents visés aux première et deuxième branches du moyen, que ces dispositions étaient claires et ne souffraient aucune dérogation ; que le moyen n'est fondé en aucune de ses branches ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi : ...".