



**Maya ASSI,**

Avocate au Barreau des Hauts-de-Seine, ancienne  
membre du Conseil national des barreaux

**Sabine BINISTI,**

Avocate au Barreau de Paris

**Marie PETETIN,**

Avocate au Barreau de Paris

**Anne VAUCHER,**

Avocate au Barreau de Paris, ancienne membre du  
Conseil national des barreaux

# FAMILLE, ARGENT ET IMPÔTS :

Une histoire d'amour compliquée



# PLAN

1

**SE CONSTRUIRE : FAMILLE ET PATRIMOINE**

2

**APPRENDRE À GÉRER ET PRÉSERVER LA FAMILLE ET LE PATRIMOINE**

3

**TRANSMETTRE LES VALEURS FAMILIALES ET LE PATRIMOINE**



# SE CONSTRUIRE : FAMILLE ET PATRIMOINE



# IMPACTS FISCAUX DE LA CONSTITUTION DES FAMILLES

# LE MARIAGE ET SES CONSÉQUENCES FISCALES

**Impact du mariage et du PACS sur l'impôt sur le revenu (IR) : imposition commune à l'IR des époux quel que soit le régime matrimonial choisi, idem pour partenaires de PACS.**

**Année N** : Le mariage ou le pacs doit, en principe, être signalé dans les **60 jours** à l'administration fiscale.

- Afin de déterminer leur nouveau taux et le montant des éventuels acomptes, les conjoints /pacsés devront préciser l'ensemble des revenus du nouveau foyer fiscal (projection de leurs revenus).

**Année N+1** – Souscription de la déclaration d'impôt sur le revenu de l'année du mariage :

- **Principe : souscription d'une déclaration annuelle commune toute l'année N**
- **Option ouverte uniquement au titre de l'année du mariage : souscription de déclarations séparées.**

**Au titre de l'année suivant l'année du mariage** : les époux devront obligatoirement faire une déclaration commune pour l'ensemble de leurs revenus (à moins qu'ils se trouvent dans une situation justifiant une imposition distincte).

# L'IMPOSITION COMMUNE DES REVENUS ET DU PATRIMOINE DU FOYER

## Une imposition commune et des revenus parfois confondus

Principe de l'imposition commune des revenus conduit parfois à une confusion des revenus des conjoints sur les déclarations fiscales.

Revenus distingués selon le conjoint qui les perçoit :

- Traitements et salaires
- Pensions de retraites
- Revenus des indépendants (bénéfices agricoles, non commerciaux et industriels et commerciaux). Cette catégorie comprend également les revenus des locations meublées.
- Actionnariat salarié (plans qualifiés au regard du code de commerce français)

Le prélèvement à la source peut être individualisé aisément.

Revenus reportés sur la déclaration de façon globale sans préciser le percepteur du revenu (qui peut être des époux ou une personne à charge) :

- Revenus fonciers (locations nues)
- Revenus de capitaux mobiliers
- Plus-values de cession de valeurs mobilières
- Les dépenses ouvrant droit à déduction, réductions ou crédit d'impôt sont également reportés sur la déclaration sans individualisation)

Le prélèvement à la source (acompte RF) est réparti entre les 2 époux automatiquement.

# IMPACT FISCAL DU RÉGIME MATRIMONIAL CHOISI ?

## IR : Cas de l'imposition séparée des époux /PACES

Imposition séparée des époux mariés sous un régime de séparation de bien (ou de participation aux acquêts) et ne vivant pas sous le même toit (Article 6.4 a. du CGI)

- Motifs justifiant la résidence séparée – Applications jurisprudentielles apportent des précisions :
  - **L'imposition séparée des époux ne s'applique pas** lorsque l'éloignement temporaire des époux n'est dû qu'à des raisons professionnelles, que le foyer n'est pas rompu, et lorsque les conjoints agissent ensemble pour élever leurs enfants.
  - **L'imposition sépare s'applique**, si l'éloignement lié à la situation professionnelle est pérenne, quand bien même la séparation de bien résulte d'un régime matrimonial étranger.
- PACS : L'imposition distincte des revenus doit également être retenue à l'égard des personnes qui organisent, dans le cadre du pacte, un régime relatif aux biens produisant des effets identiques à celui de la séparation des biens et résident séparément.

## Impôt sur la Fortune Immobilière

Le régime matrimonial n'aura **pas d'impact** sur l'assujettissement à l'IFI du foyer lorsque les deux époux sont résidents de France.

- Le foyer fiscal au sens de l'IFI est différent du foyer fiscal au sens de l'IR :
  - Les enfants majeurs ne font pas partie du foyer imposable à l'IFI même s'ils sont rattachés à l'IR
  - Les concubins notoires (tels que définis par l'article 515-8 du Code Civil) forment un foyer commun (BOI-PAT-IFI-20-10 n° 90).

# L'ARRIVÉE D'UN ENFANT

## Naissance, adoption, enfants recueillis

### Formalités en cas de naissance ou adoptions :

- **Année N** – Le contribuable peut déclarer les naissances ou adoptions dans les 60 jours qui suivent l'évènement afin d'adapter son taux de prélèvement à la source et éventuels acomptes.
- **Année N+1** : le contribuable doit déclarer son enfant au moment de l'établissement de sa déclaration de revenus.

Détermination du Quotient Familial : 0,5 part par enfant à charge , +1 à compter du 3<sup>ème</sup> enfant.

Plafonnement des avantages procurés par le quotient familial pour 2024 : **1 759 €**

### Formalité rattachement enfants majeurs :

D'une année sur l'autre, un enfant majeur peut ou non être rattaché au foyer fiscal de ses parents.

### Si l'enfant majeur souscrit sa propre déclaration :

- Les parents ont la possibilité de déduire de leurs revenus imposables les **sommes versées** pour l'entretien de leurs enfants dans la limite d'un montant maximum annuel de **6 674 €** par enfant (pour les revenus 2024).
- Si cet enfant vit encore chez ses parents sans y être rattaché fiscalement, le montant déductible du revenu sera de **3 968€** (montant forfaitaire sans justificatif nécessaire).
- NB : il n'est pas possible de cumuler le rattachement au foyer et la déductibilité des pensions alimentaires.

Pensions alimentaires perçues : elles sont imposables et doivent être déclarées par l'enfant bénéficiaire.





# LES AVANTAGES FISCAUX AU SERVICE DES FAMILLES

# LA CONSTITUTION DES FOYERS : LES AVANTAGES FISCAUX AU SERVICE DES FAMILLES

Nature de la dépense	Avantage fiscal
Enfants poursuivant leurs études	<p>Les enfants ouvrant droit à <b>réduction d'impôt</b> sont les enfants comptés à la charge du contribuable et qui poursuivent des études secondaires ou supérieures durant l'année scolaire en cours au 31 décembre de l'année d'imposition</p> <p>Le montant de la réduction d'impôt est déterminé de manière forfaitaire par enfant à charge scolarisé, en fonction de l'établissement fréquenté au 31 décembre de l'année d'imposition. Il est égal à :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 61 € par enfant fréquentant un collège ;</li><li>- 153 € par enfant fréquentant un lycée d'enseignement général, technologique ou professionnel ;</li><li>- 183 € par enfant suivant une formation d'enseignement supérieur.</li></ul> <p>Ces montants sont divisés par deux lorsqu'il s'agit d'enfants mineurs réputés à charge égale de leurs parents séparés ou divorcés dans le cadre d'une résidence alternée.</p>
Frais de garde des enfants de moins de 6 ans	<p>Les dépenses engagées pour la garde des jeunes enfants à l'extérieur du domicile du contribuable <b>ouvrent droit à un crédit d'impôt.</b></p> <p><b>Conditions :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- l'enfant doit être âgé de moins de 6 ans au 1<sup>er</sup> janvier de l'année d'imposition</li><li>- Il doit être gardé à l'extérieur du domicile : gardes assurées par un(e) assistant(e) maternel(le) ayant fait l'objet de l'agrément, par un établissement de garde visé à l'article L 2324-1 du Code de la santé publique (crèche, centre de loisirs sans hébergement etc.).</li></ul> <p><b>Montant de l'avantage :</b> le crédit d'impôt est égal à 50 % des dépenses effectivement supportées,</p> <p><b>Plafond :</b> les dépenses sont retenues dans la limite annuelle de 3 500 € par enfant La limite de 3 500 € est divisée par deux lorsqu'il s'agit d'enfants mineurs réputés à charge égale de leurs parents</p>

# LA CONSTITUTION DES FOYERS : LES AVANTAGES FISCAUX AU SERVICE DES FAMILLES

Impact de la taille de la famille sur les plafonds de déductions ou le montant des crédits d'impôt :

Nature de la dépense	Avantage fiscal et modalité de détermination du plafond de déduction
Epargne retraite	<p>Les versements effectués chaque année par un contribuable au titre de l'épargne retraite sont déductibles de son revenu global pour le calcul de l'impôt sur le revenu sous certaines conditions et sous respect d'un plafond de déduction (Cf. partie Constitution du patrimoine).</p> <p>Pour les couples mariés ou pacsés déclarants leur revenus de façon commune, <u>les plafonds de déduction individuels de chacun des membres du couple peuvent être mutualisés.</u></p>
Frais d'emploi d'un salarié à domicile	<p><b>Les dépenses engagées pour l'emploi d'un salarié à domicile ouvrent droit à un crédit d'impôt :</b></p> <p><b>Montant de l'avantage fiscal :</b> ce crédit d'impôt est égal 50% du montant des dépenses</p> <p><b>Plafond applicable :</b> les dépenses sont retenues dans la limite de 12 000 € <u>majorées de 1 500 € par enfant à charge ou membre du foyer fiscal de plus de 65 ans</u> La limite majorée ne peut pas excéder 15 000€.</p> <p>Ces plafonds de dépenses sont respectivement portés à 15 000 € et 18 000 € pour l'année d'imposition au cours de laquelle le contribuable emploie pour la première fois à titre direct un salarié à son domicile. Pour les contribuables invalides, le plafond est porté chaque année à 20 000 €.</p> <p>Il est imposé aux contribuables d'indiquer, sur leur déclaration des revenus, les services, au titre desquels ils ont versé les sommes ouvrant droit au crédit d'impôt.</p>

# PLAFONNEMENT GLOBAL DES AVANTAGES FISCAUX

**Le plafonnement global des avantages fiscaux (niches fiscales) consiste à limiter le montant des avantages fiscaux dont le contribuable peut bénéficier chaque année pour le calcul de l'impôt sur le revenu :**

- Ce plafond est fixé à 10 000€ par an majoré de 8 000€ si le contribuable bénéficie de réductions d'impôt au titre d'investissements outre-mer.
- Avantages concernés :
  - Certaines réductions d'impôt notamment : souscription au capital de PME, parts de fonds d'investissement, investissement Scellier...
  - Certains crédits d'impôt dont : **emploi d'un salarié à domicile, frais de garde des jeunes enfants** etc.
- Avantages fiscaux exclus :
  - Avantages fiscaux liés à la situation personnelle du contribuable (**réduction d'impôt résultant de l'application du quotient familial, réduction d'impôt pour frais de scolarité**, de la domiciliation dans un département d'outre-mer, frais d'établissement pour personne dépendantes, aide aux personnes âgées/handicapées)
  - Avantages liés à la poursuite d'un objectif d'intérêt général sans contrepartie : dons aux associations et organismes d'intérêt général



# APPRENDRE À GÉRER ET PRÉSERVER LA FAMILLE ET LE PATRIMOINE



# LE PATRIMOINE FINANCIER

# CONSTITUER SON PATRIMOINE FINANCIER : PEA

Certains régimes permettent de bénéficier d'une **exonération d'IR** pour le contribuable :

- **PEA** : mécanisme permettant de gérer un portefeuille d'actions d'entreprises européennes ;
- **Assurance-vie** : contrat d'épargne et d'assurance dont le but est de disposer d'un capital à terme.
- NB : Les gains réalisés dans le cadre de ces régimes restent soumis aux prélèvements sociaux.

	Plafond	Conditions	Prélèvements sociaux	Clôture du compte
<b>PEA</b>	Plafond de versement de <b>150 000 €</b>			
<b>PEA-PME</b>	Plafond de versement de <b>225 000 €</b>  Si le contribuable détient aussi un PEA, le plafond de 225 000 € est global (PEA+PEA-PME)	Aucun retrait pendant <b>5 ans.</b> Non-dépassement du plafond de versement	<b>Gains soumis aux prélèvements sociaux</b> quelle que soit la date des retraits ( <b>17,2%</b> )	- Retraits avant 5 ans - Décès du titulaire - Dépassement du plafond

# CONSTITUER SON PATRIMOINE FINANCIER : ASSURANCE-VIE

## Fiscalité applicable en cas de retrait partiel ou total du contrat d'assurance-vie

Age du contrat	Versements effectués avant le 27 septembre 2017	Versements effectués depuis le 27 septembre 2017
Avant 4 ans	Gains soumis : - À l'IR - Ou sur option au PFL de 35 %	Gains soumis : - Au PFNL de 12,8 % - Ou sur option à l'IR
Entre 4 et 8 ans	Gains soumis : - À l'IR - Ou sur option au PFL de 15 %	Gains soumis : - Au PFNL de 12,8 % - Ou sur option à l'IR
Après 8 ans	Gains soumis après abattement* : - À l'IR - Ou sur option au PFL de 7,5 %	Gains soumis après abattement* : - Au PFNL de 7,5 % jusqu'à 150 000 €** et de 12,8 % au-delà - Ou sur option à l'IR.

- *Abattement de 4.600 € pour un célibataire ou 9.200 € pour un couple marié ou pacsé soumis à une imposition commune.*
- *De primes versées tous contrats confondus.*



# CONSTITUER SON PATRIMOINE FINANCIER : RETRAITE

## Financer sa future retraite

Crée avec la loi PACTE du 22 mai 2019, le PER est venu remplacer les anciens dispositifs d'épargne pour la retraite.

Socle commun aux produits individuels et collectifs, **le PER se décline sous 3 variantes** :

- Le **PER Individuel** (PERIN) : qui remplace les produits d'épargne retraite individuel tels que le PERP et le « Madelin ». L'adhésion se fait à titre individuel.
- Le **PER Collectif facultatif** (PERCOL) : qui correspond anciennement au PERCO. L'adhésion se fait par l'entreprise.
- Le **PER Collectif Obligatoire** (PERCO) : qui correspond anciennement à l'« article 83 ». L'adhésion se fait par l'entreprise.

**Objectif** : autoriser une totale transférabilité des fonds épargnés dans les divers plans. Chaque dispositif dispose de **3 compartiments** :

- **Compartiment 1** : les sommes provenant des versements volontaires du titulaire.
- **Compartiment 2** : les droits issus de l'épargne salariale.
- **Compartiment 3** : les cotisations obligatoires du salarié et de l'employeur.

# CONSTITUER SON PATRIMOINE FINANCIER : RETRAITE

	Phase de versement	Rachats anticipés (cas limitativement prévus par la loi)	Retraite sortie en capital	Retraite sortie en rente
<b>Sous compartiment versements déductibles</b>	Déductibles :	<b>Accidents de la vie:</b> Capital : exonération totale Intérêts : PS à 17,2%	Capital : IR (pension de retraite, sans abattement et sans CSG/CRDS) Intérêts : PFU	IR suivant le régime des rentes viagères à titre gratuit (RVTG) PS à 17,2% sur une fraction de la rente, régime des rentes viagères à titre onéreux (RVTO)
	- Du revenu global dans la limite de 10% du revenu professionnel avec un plafond de 32 909 € et un minimum de 4 114 € pour tous et,	<b>Achat résidence principale:</b> Capital : IR Intérêts : PFU		
	- Du revenu catégoriel pour les TNS dans la limite de 10% du revenu professionnel limité à 8 PASS augmenté de 15% du revenu compris entre 1 et 8 PASS, soit au maximum 76 101 € (4 114 € minimum)			
<b>Sous compartiment versements non déductibles</b>	Pas de déduction	<b>Accidents de la vie:</b> Capital : exonération totale Intérêts : PS à 17,2%  <b>Achat résidence principale:</b> Capital : exonération totale Intérêts : PFU	Capital : exonération totale Intérêts : PFU	IR et PS à 17,2% sur une fraction de la rente, régime des rentes viagères à titre onéreux (RVTO)



# LE PATRIMOINE NUMÉRIQUE : CRYPTOMONNAIE

# LE RÉGIME FISCAL DE LA CRYPTOMONNAIE

## Plus-Values de cessions de cryptomonnaies ( articles 150 VH bis et 200 C du CGI)

- Définition des actifs numériques: L'article L 54-10-1 du Code monétaire et financier
  - Les **jetons** définis comme des biens incorporels représentant, sous forme numérique, un ou plusieurs droits pouvant être émis, inscrits, conservés ou transférés au moyen d'une technologie des registres distribués permettant d'identifier, directement ou indirectement, le propriétaire dudit bien, **à l'exclusion de ceux remplissant les caractéristiques des instruments financiers mentionnés à l'article L. 211-1 et des bons de caisse mentionnés à l'article L. 223-1 ;**
  - 2° Toute **représentation numérique d'une valeur** qui n'est pas émise ou garantie par une banque centrale ou par une autorité publique, qui n'est pas nécessairement attachée à une monnaie ayant cours légal et qui ne possède pas le statut juridique d'une monnaie, mais qui est acceptée par des personnes physiques ou morales comme un moyen d'échange et qui peut être transférée, stockée ou échangée électroniquement.
- Les actifs numériques comprennent les crypto-actifs soumis au règlement (UE) 2023/1114 du Parlement européen et du Conseil du 31 mai 2023 sur les marchés de crypto-actifs.

# LE RÉGIME FISCAL DE LA CRYPTOMONNAIE

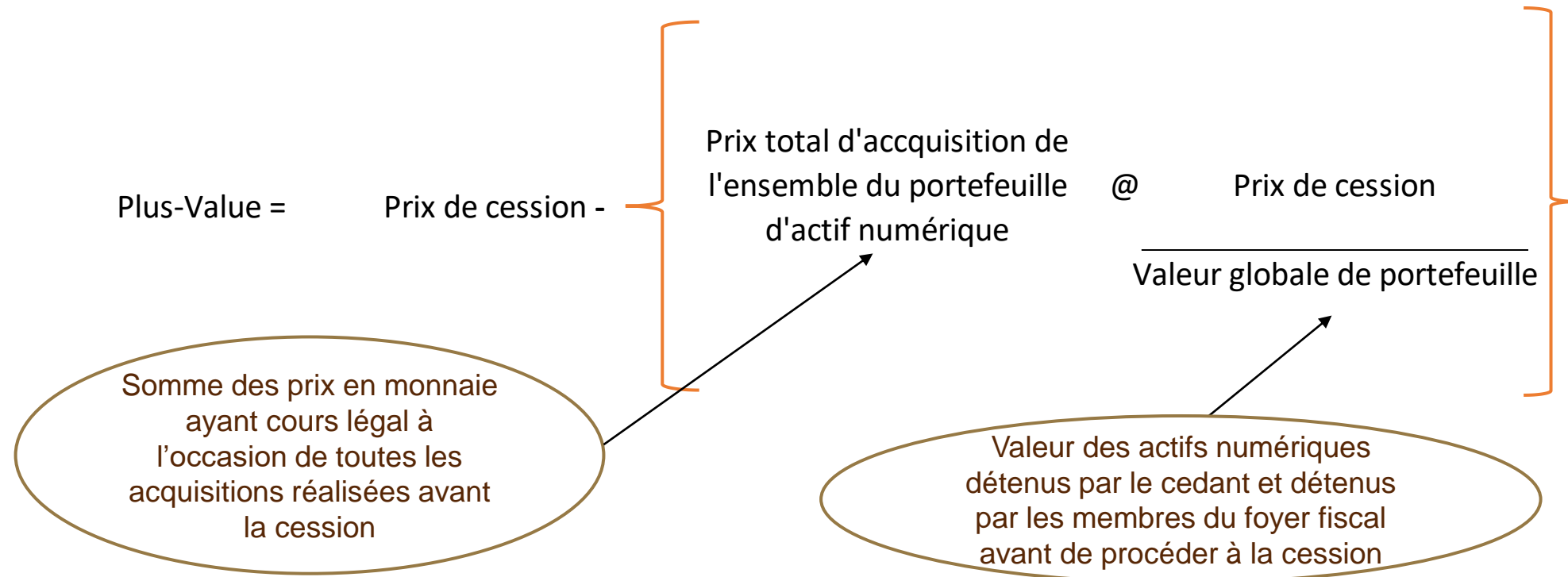
## Plus-Values de cessions de cryptomonnaies ( article 150 VH bis et 200 C du CGI)

- Les plus-values réalisées :
  - à titre occasionnel par les personnes physiques fiscalement domiciliées en France, directement ou par personne interposée
  - lors d'une cession à titre onéreux d'actifs numériques, parmi lesquels les cryptomonnaies, sont imposées à l'impôt sur le revenu au taux de 12,8 % (auquel s'ajoutent les prélèvements sociaux de 17,2 %)
- Toutefois, les opérations d'échange sans soulte d'actifs numériques bénéficient d'un sursis d'imposition.
- Par ailleurs, les contribuables sont exonérés d'imposition lorsque la somme des prix de cession, hors opérations d'échange en sursis d'imposition, n'excède pas 305 € au cours de l'année d'imposition.

# LE RÉGIME FISCAL DE LA CRYPTOMONNAIE

## Plus-Values de cessions de cryptomonnaies ( article 150 VH bis et 200 C du CGI)

- Calcul de la plus-value : la plus-value est égale à la différence entre :
  - Le prix de cession : après déduction des frais de transaction
  - Le prix d'acquisition défini comme suit : le produit du prix total d'acquisition de l'ensemble du portefeuille d'actifs numériques par le quotient du prix de cession sur la valeur globale de ce portefeuille.



# LE RÉGIME FISCAL DE LA CRYPTOMONNAIE

Plus-Values de cessions de cryptomonnaies ( article 150 VH bis et 200 C du CGI)

Calcul des plus-values et moins-values

Détermination d'une PV ou MV annuelle avec une imputation des MV en cas de PV

Détermination d'une plus-value

Détermination d'une moins-value

Imposition au PFU soit aux taux de 12,8%

Pas de report possible

Option expresse et irrévocable possible pour le barème progressif depuis janvier 2023. L'option est globale soit applicable à l'ensemble des PV des cessions d'actifs numériques réalisées par le foyer fiscal. L'option est globale et s'applique ainsi à l'ensemble des plus-values de cession d'actifs numériques. Par ailleurs, elle doit être exercée chaque année lors du dépôt de la déclaration de revenus.



# LA CONSTITUTION DU PATRIMOINE IMMOBILIER



# ACQUISITION DU PATRIMOINE IMMOBILIER

## Acquérir sa résidence principale

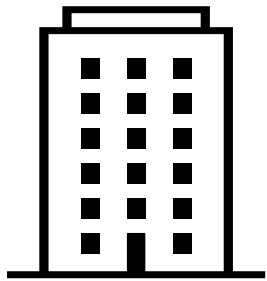
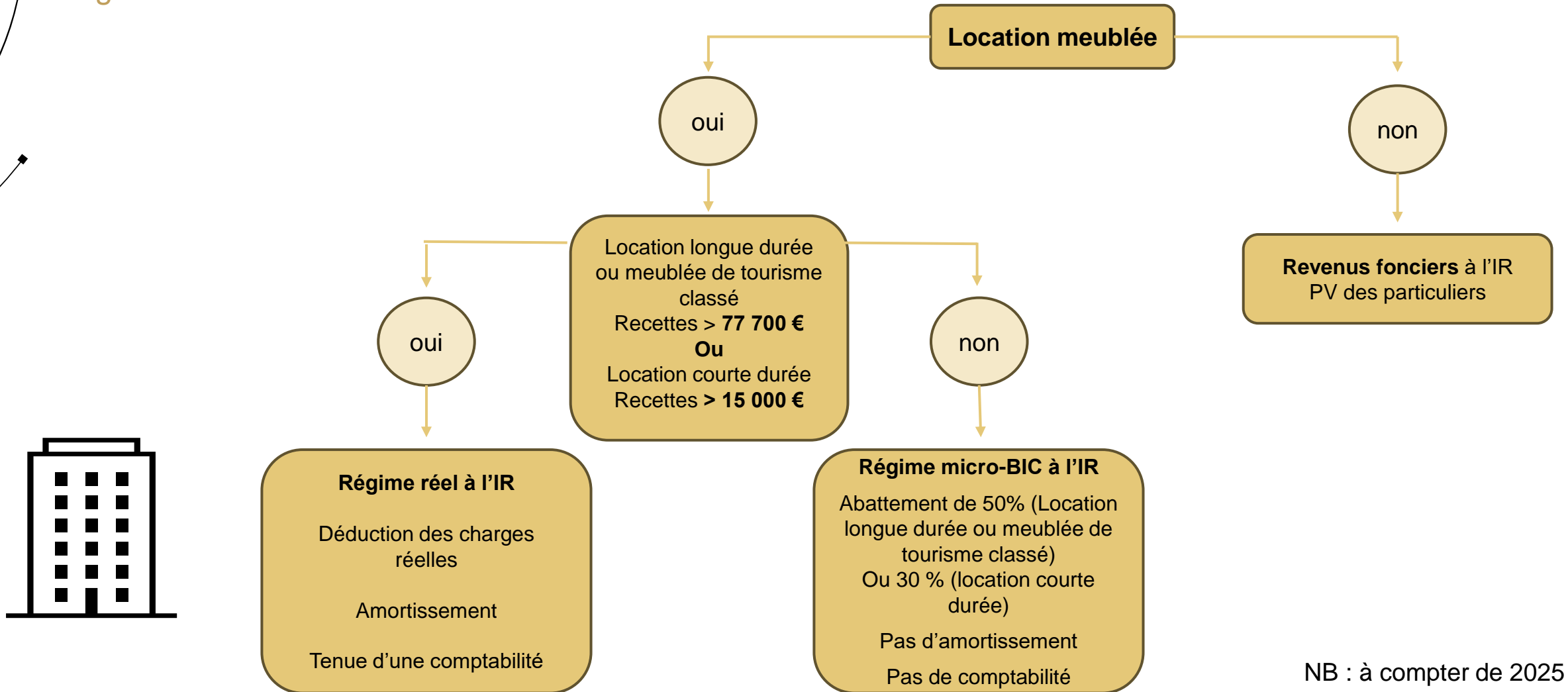
### Résidence principale :

- **Pas d'avantages fiscaux.** Les intérêts d'emprunts ne sont pas déductibles.
- **Impôt sur la fortune immobilière (IFI) :**
  - **Abattement de 30%** sur la RP ;
  - **Dettes déductibles** (emprunt bancaire, travaux, etc.) ;
  - Détention de la RP via une **SCI** : **Pas d'abattement.**
- **Exonération d'IR sur la PV si** (art. 150 U, II-1° CGI) :
  - Résidence principale du cédant **au jour de la cession** ;
  - Occupation **principale et continue.**

En cas de séparation ou de divorce, il suffit que l'un des ex-conjoints (mariés, pacsés ou concubins) ait occupé le logement jusqu'à sa mise en vente.

# LOCATION DU PATRIMOINE IMMOBILIER

## Régime fiscal des revenus



NB : à compter de 2025

# DISTINCTION LOCATION NON-MEUBLÉE ET LOCATION MEUBLÉE

Les revenus de **location non-meublée** ou **location nue** :

- Imposables dans la catégorie des **revenus fonciers**

Les revenus de **location meublée** :

- imposables dans la catégorie des **BIC** (par détermination de la loi, art. 35 CGI)
- Un bien est considéré comme “meublé” lorsqu’il dispose de « tous les éléments mobiliers indispensables à une occupation normale par le locataire » :
  - Une literie avec couette ou couverture ;
  - Des volets ou rideaux dans les chambres ;
  - Des plaques de cuisson ;
  - Un four ou four à micro-ondes ;
  - Un réfrigérateur ;
  - Un congélateur ou compartiment à congélation du réfrigérateur d'une température maximale de -6° ;
  - De la vaisselle en nombre suffisant pour que les occupants puissent prendre les repas ;
  - Des ustensiles de cuisine ;
  - Une table ;
  - Des sièges ;
  - Des étagères de rangement ;
  - Des luminaires ;
  - Du matériel d'entretien ménager adapté aux caractéristiques du logement.

# LOCATION MEUBLEE : RÉGIME FISCAL DE MOINS EN MOINS AVANTAGEUX AVEC LE TEMPS

## Régime d'imposition

La location en meublé de chambres ou appartements est une **activité commerciale**. Cette activité relève, au regard de l'impôt sur le revenu, de la catégorie des **BIC** et non de celle des revenus fonciers. Cette règle s'applique que l'activité soit exercée à titre habituel ou à titre occasionnel (CGI art. 35, I-5° bis).

- ✓ Les bénéfices sont soumis :
  - ✓ à l'impôt sur le revenu et
  - ✓ aux prélèvements sociaux ou cotisations sociales des indépendants selon que l'activité est exercée à titre professionnelle ou non.

Le bénéfice imposable est déterminé différemment selon que le régime appliqué : régime réel d'imposition ou régime micro-BIC

Le régime applicable l'année N dépend du montant des recettes annuelles de l'année N - 1 ou N - 2, ou d'une option exercée pour le régime réel d'imposition :

**Si les recettes n'excèdent pas le seuil du régime Micro-BIC en 2022 ou 2023**, le bailleur relève en 2024 pour l'impôt sur le revenu du régime dit « **micro-BIC** ».

Une option pour le régime réel est néanmoins possible.

**Si les recettes sont supérieures au seuil du régime Micro-BIC au titre des deux années précédentes**, le bailleur relève de plein droit **du régime réel** d'imposition, qui peut être soit le régime réel simplifié, soit le régime réel normal.

S'il relève du micro-BIC, il peut opter pour l'un ou l'autre de ces régimes de bénéfice réel.

# LOCATION MEUBLEE : RÉGIME FISCAL DE MOINS EN MOINS AVANTAGEUX AVEC LE TEMPS

## Seuil régime micro-BIC

**Meublés de tourisme classés** (par un organisme accrédité)

**Pour 2024 :**

- Seuil de CA à **188 700€**
- Abattement de **71%**

**A partir de 2025 :**

- Seuil de CA à **77 700 €**
- Abattement de **50%**

**Meublés de tourisme non classés** (type location Airbnb non classée)

- Seuil de CA à **15 000 €**
- Abattement de **30%**

**Autres locations meublées**

- Seuil de CA à **77 700 €**
- Abattement de **50%**

Possibilité **d'opter pour le régime de bénéfice réel** simplifié ou normal si les charges sont supérieures au montant de l'abattement.

**Régime réel simplifié** : Comptabilité simplifiée, amortissement des biens meubles et immeubles, déduction des charges.

**Régime réel normal** : Comptabilité normale (détaillée avec suivi des opérations), amortissement des biens meubles et immeubles, déduction des charges.

# UN INTÉRÊT SOUTENU DU LÉGISLATEUR DEPUIS 2024

	Règles antérieures à la loi de finances pour 2024		Règles issues de la loi de finances pour 2024		Règles issues de la loi visant à renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme à l'échelle locale	
	Seuil de chiffre d'affaires	Taux d'abattement	Seuil de chiffre d'affaires	Taux d'abattement	Seuil de chiffre d'affaires	Taux d'abattement
<b>Location meublée de tourisme classés et chambres d'hôtes</b>	188 700 €	71%	188 700 €	71% (+21% dans certains cas)	77 700 €	50%
<b>Location de meublés de tourisme non classés</b>	77 700 €	50%	15 000 €	30%	15 000 €	30%
<b>Autres locations meublées</b>	77 700 €	50%	77 700 €	50%	77 700 €	50%

# LOCATION MEUBLÉE PROFESSIONNELLE / LOCATION MEUBLÉE NON PROFESSIONNELLE

## Distinction LMP/LMNP

**Au niveau fiscal**, la qualité de loueur professionnel est reconnue aux personnes qui remplissent les conditions suivantes (CGI art. 155, IV) :

- les recettes annuelles tirées de cette activité par l'ensemble des membres du foyer fiscal sont **supérieures à 23 000 €** ;

Et

- ces recettes **excèdent les revenus professionnels du foyer fiscal** soumis à l'impôt sur le revenu.

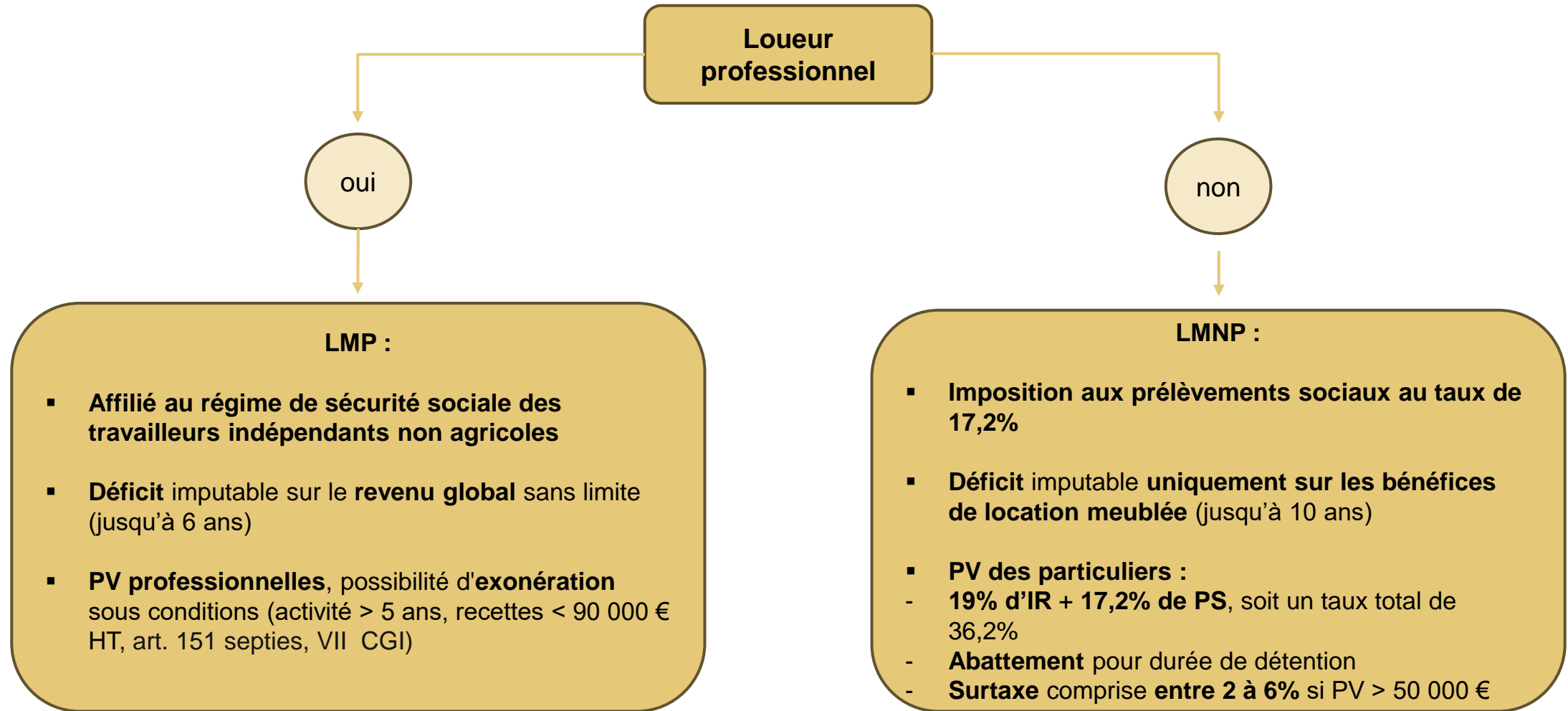
Le loueur non professionnel est, par opposition, celui qui ne respecte pas ces conditions cumulatives.

Les règles applicables aux déficits et aux plus et moins-values de cession des immeubles diffèrent selon que le loueur est considéré comme professionnel ou non.

Une définition similaire existe au niveau social.

# LOCATION MEUBLEE : RÉGIME FISCAL DE MOINS EN MOINS AVANTAGEUX AVEC LE TEMPS

Régime fiscal des déficits et plus-values / régime social







# LES EVOLUTIONS PARFOIS INEVITABLES

Le divorce et la dépendance



# CONSÉQUENCES FISCALES DU DIVORCE

# IMPACT FISCAL DU DIVORCE

**Le divorce (ou la séparation de corps) met fin à l'imposition commune des époux**

Le point de départ de l'imposition distincte (**Article 6.4-b du CGI**)

→ **SANS OPTION** : 1<sup>er</sup> janvier de l'année où les époux ont été autorisés à avoir des résidences séparées

La date dépend de la nature de leur divorce :

Divorce amiable	Divorce par consentement mutuel devant le juge	Divorces autres
Jour du dépôt de la convention de divorce au rang des minutes du notaire.	Jour de la comparution devant le juge, démarre l'année du divorce lui-même.	Jour de l'autorisation à avoir des résidences séparées (ordonnance d'orientation sur mesures provisoires).

# IMPACT FISCAL DU DIVORCE

**Les époux et partenaires sont imposés séparément en cas d'abandon du domicile (CGI art. 6.4-c).**

**Deux conditions cumulatives :**

- Revenus distincts des époux ou partenaires.
- Rupture effective du foyer et non un éloignement temporaire et accidentel des époux ou partenaires.

*Pour les époux déjà imposés séparément en vertu de l'article 6.4 du CGI, le déclenchement d'une procédure de divorce est neutre au regard des modalités d'imposition à l'impôt sur le revenu.*

**Conséquence de la fin de l'imposition commune sur l'IR – Formalités :**

**Année de fin de l'imposition commune :**

- Changement signalé dans les 60 jours à l'administration fiscale.
- Chacun doit indiquer sa nouvelle situation et une estimation de ses seuls revenus personnels de l'année.
- Un nouveau taux de prélèvement à la source sera calculé pour chaque membre du couple.

**Année suivante :**

- Chacun des membres de l'ancien couple doit souscrire sa propre déclaration des revenus :
  - Revenus personnels.
  - Quote-part des revenus communs lui revenant.

# IMPACT FISCAL DU DIVORCE

## Le quotient familial après un divorce

**Le principe** : L'enfant sera sur la déclaration des revenus du parent qui assure la charge effective d'entretien et d'éducation de l'enfant.

- L'enfant est considéré, jusqu'à preuve du contraire, comme étant à la charge du parent chez lequel il réside à titre principal.
- La part que représente l'enfant ne pourra donc bénéficier qu'à un seul parent, l'autre parent ne pourra donc pas bénéficier d'une majoration de son quotient familial.

## **L'exception : la résidence alternée**

Puisque la résidence de l'enfant est alternée entre deux foyers fiscaux, la demi-part est partagée entre les parents, sauf si l'un des parents assure la charge principale des enfants.

Résidence alternée : les enfants doivent être déclarés comme rattachés sur chacune des déclarations des parents. L'avantage fiscal sera donc divisé par deux ➡  $\frac{1}{4}$  de part pour chaque enfant.

Exemple : couple divorcé a 3 enfants en garde alternée, chaque foyer sera composé de :  $1 + [(0,5+0,5+1) / 2] = 2$  parts.

# IMPACT FISCAL DU DIVORCE

## Le quotient familial après un divorce : Les familles recomposées

Avec des enfants pleinement à charge et d'autres en garde alternée, comment comptabiliser les parts ?

**Exemple : Parent en concubinage, non remarié, a 2 enfants à charge et 1 en résidence alternée :**

- Pour la détermination du quotient familial, on considère aux premiers rangs les enfants pleinement à charge puis les enfants en garde alternée.

1

2

Parts fiscales en plus selon le nombre d'enfants à charge		Parts fiscales en plus selon le nombre d'enfants à charge en garde alternée			
Enfants à charge		0	1	2	3
	0	+0	+0,25	+0,5	+1
	1	+0,5	+0,75	+1,25	+1,75
	2	+1	+1,5	+2	+2,5
	3	+2	+2,5	+3	+3,5

# IMPACT FISCAL DU DIVORCE

## Conséquence de la fin de l'imposition commune

### Impôt sur la fortune immobilière (IFI)

Imposition séparée au 1<sup>er</sup> janvier de l'année où :

- Les époux ont été autorisés à résider séparément ;
- Les époux séparés de biens et ne vivent pas sous le même toit ;

*Le cas d'abandon du domicile conjugal n'est pas un cas d'imposition distincte en matière d'IFI*

### Taxes locales :

#### Taxes foncières :

- Les biens communs devenus indivis sont imposés au nom des deux jusqu'au partage. Si l'un des époux paie la totalité du montant de la taxe, il a une créance sur l'indivision.

#### Taxe d'habitation sur résidences secondaires (2023)

- Chacun est imposable sur le logement dont il a la jouissance au 1<sup>er</sup> janvier de l'année l'imposition.

# IMPACT FISCAL DU DIVORCE : SOLIDARITÉ FISCALE

## Solidarité fiscale des époux / partenaires

Les époux/partenaires sont solidairement responsables du paiement des impôts du foyer :

→ **Chacun peut être recherché pour le paiement du montant total de la dette du foyer.**

Quels sont les impôts concernés par la solidarité fiscale ?

1. L'impôt sur le revenu si imposition commune (art. 1691 bis, I-1° du CGI).
2. Taxe d'habitation sur les résidences secondaires si vivent sous le même toit (art. 1691 bis CGI).
3. L'Impôt sur la Fortune Immobilière (art. 1723 ter-00 B du CGI)

## Cas particuliers des prélèvements sociaux

L'administration fiscale (BOI-CTX-DRS-10 n°30) considère que les PS recouverts comme l'IR relève de la solidarité

→ **Position confirmée par l'arrêt CE, 9e et 10e ch., 9 juin 2022, n° 456544.**

→ Récemment, position confirmée s'agissant des PS dus sur les PV immobilières réalisées par les NR, CE, 9e ch, 16 juill. 2024, n° 468291 (casse l'arrêt de la CAA Paris 8 septembre 2022 – N° 21PA04523).

*Quels sont les prélèvements sociaux prélevés comme l'IR ? Prélèvements sociaux sur les revenus du patrimoine visés à l'article L.136-6 du code de la sécurité sociale (revenus fonciers, rentes viagères, revenus de capitaux mobiliers, plus-values mobilières, BIC, BNC et BA non professionnels)*



# IMPACT FISCAL DU DIVORCE : SOLIDARITÉ FISCALE

## Décharge de solidarité fiscale des époux / partenaires

Pour en bénéficier : **Demande expresse + Conditions cumulatives**

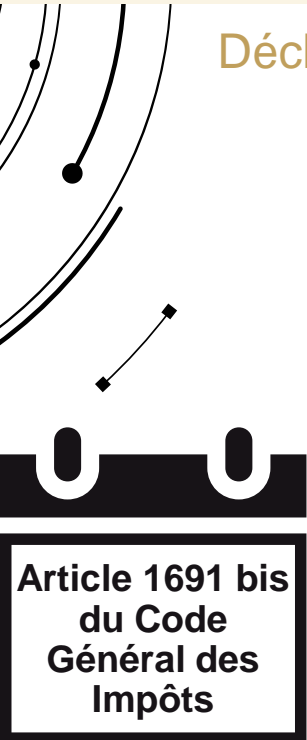
1. Rupture effective de vie commune des époux ;
  - Divorcés ou séparés de corps ;
  - Autorisés à avoir des résidences séparées ;
  - Abandon du domicile conjugal.
2. Disproportion entre la dette et la situation financière/patrimoniale du demandeur.
3. Demandeur respecte ses obligations déclaratives en matière d'impôt ;
4. Absence de manœuvres frauduleuses des deux époux/partenaire ;

*Critiques :*

- 1) *La disproportion s'appréciant au regard de la situation patrimoniale du contribuable (hors résidence principale), si le patrimoine était suffisant pour payer la dette, alors le critère de disproportion n'était pas rempli.*
- 2) *En l'absence de disproportion de revenus, pas de décharge de la solidarité fiscale possible*

**Loi de justice patrimoniale n°2024-494 du 31 mai 2024 :**

- **Création d'une décharge de responsabilité à titre gracieux** ; possibilité pour l'administration fiscale de prononcer une remise gracieuse afin de tenir compte de la situation individuelle de chaque contribuable et ainsi faire abstraction du critère de disproportion.
- Désormais la décharge s'applique aux pénalités dues par le conjoint fraudeur.
- Désormais, restitution des sommes recouvrées entre la séparation et l'octroi de la décharge.  
→ *Commentaire de Bercy initialement prévus en octobre 2024, mais non encore publiés.*



# IMPACT FISCAL DU DIVORCE : PARTAGE DES BIENS

## Partage des biens de la communauté

Sur le plan civil : le partage se forme par le seul échange de consentements, il peut être fait verbalement (C. civ. art. 835, réponse Valter).

→ Il existe à ce principe une seule exception lorsque l'indivision porte sur des biens soumis à la publicité foncière, auquel cas l'acte de partage est passé par acte notarié (C. civ. art. 835).

Sur le plan fiscal : **droit de partage = droit d'acte** (CGI art. 635, 1-7°).

→ Pas dû si le partage est verbal mais sera exigé si le partage est ultérieurement repris dans un acte (Réponse ministérielle Descoeur, 2020)

L'exigibilité du droit de partage implique la réunion de 4 conditions :

1. Un acte de partage
2. Existence d'une indivision entre les parties à l'acte
3. Indivision et droits de chaque copartageant doivent être justifiée
4. Attribution à chaque copartageant d'un droit exclusif sur les biens mis dans son lot

**Droit de partage : Taux de 1,10 % depuis le 1er janvier 2022 (CGI art. 746).**

→ Le taux ne s'applique qu'aux partages des intérêts patrimoniaux consécutifs à une séparation de corps, à un divorce ou à une rupture d'un pacte civil de solidarité. Sont ainsi exclus les partages résultant de succession et ou de donation-partage indivise.

→ Même s'ils sont réalisés avec une soulte ou en procurant une plus-value à l'un des attributaires, ces partages ne donnent jamais lieu au droit de vente.

# IMPACT FISCAL DU DIVORCE : PENSIONS ALIMENTAIRES

## Destinée à l'entretien des enfants:

### Débiteur

- Déductible des revenus du foyer fiscal si l'enfant n'est pas pris en compte pour le quotient familial.

### Créancier

- Imposé dans la catégorie des salaires pensions et rentes viagères.

→ *Pas imposable chez le créancier ni déductible chez le débiteur en cas de résidence alternée.*

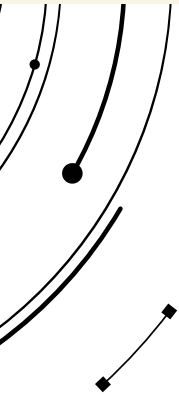
## Autre que l'entretien des enfants :

### Débiteur

- Déductible des revenus du foyer fiscal.
- Lorsque le débiteur met à la disposition du bénéficiaire le logement familial, il peut déduire de son revenu global l'avantage en nature correspondant, à la valeur locative de ce logement

### Créancier

- Imposé dans la catégorie des salaires pensions et rentes viagères.
- Lorsque le débiteur met à la disposition du bénéficiaire le logement familial, ce dernier doit déclarer l'avantage en nature correspondant, à la valeur locative de ce logement



# IMPACT FISCAL DU DIVORCE : PRESTATION COMPENSATOIRE

	Versement en capital	Versement sous forme de rente	Versement mixte
Traitement fiscal	<p>Réduction d'impôt de 25 % des sommes versées dans la limite d'un plafond égal à 30 500 € pour le débiteur.</p> <p>Sommes non imposables pour le créancier (certains droits d'enregistrement peuvent être exigibles).</p>	<p>Versements déductibles du revenu imposable du débiteur et le créancier est imposable à l'IR selon le régime des pensions.</p>	<p>Pour la partie sous forme de capital, réduction d'impôt de 25 % des sommes versées dans la limite d'un plafond égal à 30 500 € pour le débiteur.</p> <p>La partie sous forme de rente est déductible du revenu de celui qui la verse et imposable au nom de celui qui la reçoit.</p>
Spécificités	<p>Versée dans un délai de 12 mois à compter de la date à laquelle le jugement de divorce est passé en force de chose jugée. Si les conditions ne sont pas respectées, ces sommes ne sont pas déductibles et non imposables.</p> <p>Possibilité de la verser dans un délai de 8 ans si le juge l'y autorise. Ces sommes seront alors déductibles et imposables selon le régime des pensions</p>	<p>Possibilité de convertir ce système de versement en capital si le débiteur obtient une autorisation judiciaire et que ces versements interviennent sous 12 mois.</p> <p>Dans ce cas, le débiteur bénéficie de la réduction d'impôt et les versements déjà effectués seront déductibles.</p>	<p>Depuis 2021 le contribuable peut donc bénéficier de la réduction d'impôt pour la partie versée en capital, s'il remplit les conditions.</p>

# IMPACT FISCAL DU DIVORCE : CONTRIBUTION AUX CHARGES DU MARIAGE

La contribution des époux aux charges du mariage résulte de l'article 214 du Code civil.

→ Chacun des époux est tenu de contribuer aux charges du mariage selon ses facultés.

La contribution peut être exigée sans dissolution du mariage :

- Pendant la période de vie commune des époux,
- En cas de cessation de la vie commune sans dissolution du mariage.

En vertu de l'article 156, II- 2° du CGI, la contribution aux charges du mariage est déductible du revenu imposable de l'époux qui la verse lorsque les époux font l'objet d'impositions distinctes.



# DÉPENDANCE & FISCALITÉ

# DÉPENDANCE

Afin de répondre aux charges financières liées aux situations de dépendance, la fiscalité prévoit plusieurs dispositifs :

## Incorporation au foyer

- Hausse du quotient familial mais prise en compte du revenu

## Charges déductibles du revenu

- Abattement pour personne âgée (dépendant)
- Pensions liées à l'obligation alimentaire

## Réductions et crédits d'impôt

- Aide à domicile
- Equipement du domicile
- Accueil dans un établissement

# DÉPENDANCE: QUOTIENT FAMILIAL

## Autres personnes invalides vivant sous votre toit

Nombre de titulaires de la carte d'invalidité ou de la CMI-invalidité ..... R

### Nature de l'avantage fiscal

Toute personne vivant sous le toit du contribuable **et** titulaire de la CMI-invalidité (ou de la carte d'invalidité) peut être prise en compte au titre du quotient familial.

### Montant de l'avantage

Augmente le nombre de part du quotient familial :

- + 0,5 ou + 1 si déjà deux personnes à charge.
- + 0,5 car titulaire de CMI-invalidité.



La personne devient membre du foyer fiscal pour l'impôt sur le revenu, ses revenus doivent donc être ajoutés au foyer.



# DÉPENDANCE: OBLIGATION ALIMENTAIRE

Autres pensions alimentaires versées (enfants mineurs, ascendants,...) ..... 6GU

## Nature de l'avantage fiscal

Articles 205 à 207 du code civil : obligation alimentaire réciproque entre ascendants et descendants. L'obligation comprend la nourriture, le logement et tout ce qui est nécessaire à la vie.

## Montant de l'avantage

Les sommes données, en espèces ou en nature, en exécution de cette obligation sont déductibles en principe du revenu imposable du débiteur, dans la mesure où le montant de la pension correspond aux besoins de celui qui la perçoit et à la fortune de celui qui la doit.

Ces sommes données sont imposées dans les mains du bénéficiaire. **Cependant, si ses ressources sont très faibles, il n'a pas à déclarer la somme versée directement à une maison de retraite ou un établissement hospitalier pour payer ses frais de séjour.**

# DÉPENDANCE: ABATTEMENT POUR PERSONNE ÂGÉE

**Certaines personnes âgées ou invalides de situation modeste sont autorisées à pratiquer un abattement sur leur revenu imposable :**

- Personnes de plus de 65 ans au 31 décembre de l'année d'imposition ;
- Personnes titulaires d'une pension militaire d'invalidité (au moins 40 %) ;
- Personnes titulaires d'une pension d'invalidité pour accident du travail (au moins 40 %) ;
- Personnes titulaires de la CMI-invalidité (ou de la carte d'invalidité).

**Le montant de l'abattement, qui dépend du revenu net global du contribuable :**

Revenu net global	Abattement une personne soumise	Abattement deux personnes soumises
$X < 17\,200 \text{ €}$	2 746 €	5 492 €
$17\,200 \text{ €} < X < 27\,670 \text{ €}$	1 373 €	2 746 €

→ L'abattement est automatiquement déduit du revenu net global, sans action spécifique du contribuable.

# DÉPENDANCE: AIDE À DOMICILE

Accompagnement des personnes âgées, des personnes handicapées ou atteintes de pathologies chroniques\* ..... BDE

## Nature de l'avantage fiscal

Crédit d'impôt pour l'emploi, à son domicile, d'un salarié pour l'accompagnement des personnes âgées.



Les contribuables qui rémunèrent un salarié au domicile d'un ascendant ne peuvent bénéficier de l'avantage que si cet ascendant remplit les conditions de l'allocation personnalisée d'autonomie (APA) et implique la renonciation papier à toute déduction d'une pension alimentaire versée à l'ascendant.

Nombre d'ascendants bénéficiaires de l'APA, âgés de plus de 65 ans, pour lesquels vous avez engagé des dépenses ..... 7DL

## Montant de l'avantage fiscal

- Le taux de l'avantage fiscal est de 50%.
- Plafond : dépenses retenues dans la limite de 12 000 € (avantage max de 6 000€).
- Majoration du plafond de 1 500€ par membre du foyer fiscal âgé de plus de 65 ans (max 15 000 €).
- Ces plafonds de dépenses sont respectivement portés à :
  - 18 000 € pour l'année au cours de laquelle le contribuable emploie pour la première fois un salarié.
  - 20 000 € pour les contribuables qui, étant eux-mêmes invalides ou ayant à leur charge une personne invalide, sont dans l'obligation d'avoir recours à l'assistance d'une tierce personne.

# DÉPENDANCE: ÉQUIPEMENT DU DOMICILE

## Dépenses en faveur de l'aide aux personnes réalisées dans l'habitation principale

Équipements spécialement conçus pour l'accessibilité des logements aux personnes âgées ou handicapées .....	7WJ	<input type="text"/>
Équipements permettant l'adaptation des logements à la perte d'autonomie ou au handicap .....	7WI	<input type="text"/>

## Nature de l'avantage fiscal

Les contribuables remplissant les conditions de l'allocation personnalisée d'autonomie (APA), bénéficient d'un crédit d'impôt au titre des dépenses d'installation ou de remplacement d'équipements prévus en faveur des personnes âgées ou handicapées :

- payés jusqu'au 31 décembre 2025 dans le cadre de travaux réalisés dans un logement achevé ;
- intégrés à un logement acquis neuf au plus tard le 31 décembre 2025 ;
- intégrés à un logement acquis en l'état futur d'achèvement ou que le contribuable fait construire, jusqu'au 31 décembre 2025.

## Equipements concernés :

- Conçus pour l'accessibilité des logements aux personnes âgées et handicapées ;
- Permettant l'adaptation des logements à la perte d'autonomie ou au handicap.

## Montant de l'avantage fiscal

Crédit d'impôt de 25 % au titre de l'année de paiement des dépenses ou d'achèvement du logement. Pour un même logement, le montant des dépenses ouvrant droit à l'avantage fiscal ne peut excéder, pour cinq années consécutives, la somme de 5 000 € pour une personne et de 10 000 € pour un couple.

# DÉPENDANCE: ACCUEIL DANS UN ÉTABLISSEMENT

	1 <sup>RE</sup> PERSONNE	2 <sup>E</sup> PERSONNE
Dépenses d'accueil dans un établissement pour personnes dépendantes.....	7CD <input type="text"/>	7CE <input type="text"/>

## Nature de l'avantage fiscal

Les contribuables, domiciliés en France, accueillis dans un établissement ou un service assurant l'hébergement des personnes âgées dépendantes ou dans une section de soins de longue durée d'un établissement de santé bénéficient d'une réduction d'impôt. La réduction d'impôt porte sur les dépenses effectivement supportées au titre de la dépendance et de l'hébergement.

## Montant de l'avantage

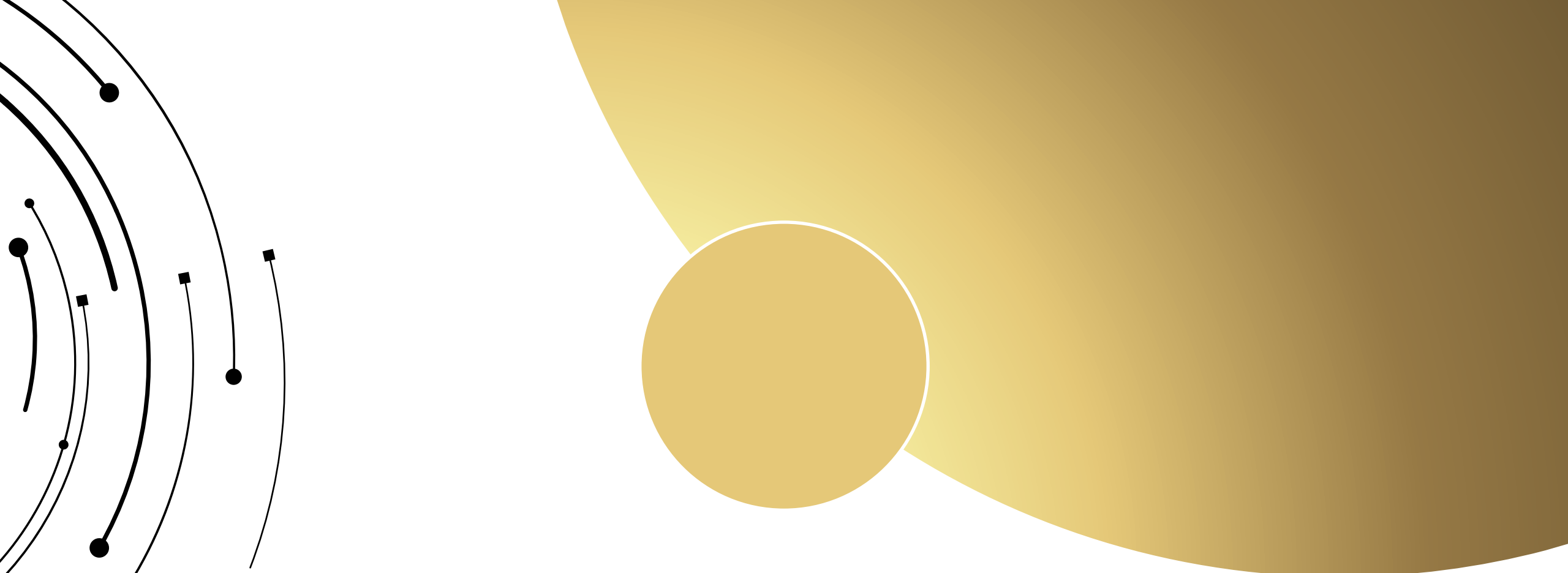
Réduction égale à 25 % de ces dépenses, dans la limite annuelle de 10 000 € par personne hébergée (soit une réduction d'impôt maximale de 2 500 € par personne).



# TRANSMETTRE LES VALEURS FAMILIALES ET LE PATRIMOINE



# TRANSMISSION DU PATRIMOINE DE SON VIVANT



# LES DONATIONS



# ANTICIPER LA TRANSMISSION DU PATRIMOINE EN EFFECTUANT DES DONATIONS

La donation est un contrat qui permet de transférer un bien sans contrepartie et avec une intention libérale. Par principe, la donation est irrévocable (article 955 du Code civil).

On distingue traditionnellement la donation simple et la donation-partage.

## La donation simple:

Ce type de donation ne réalise aucune répartition du patrimoine parmi les héritiers.

Elle est rapportable à la succession. Par conséquent, le bien sera alors réévalué au jour du décès du donateur et la valeur actualisée sera celle prise en compte.

## La donation-partage:

Elle répartit le patrimoine parmi les héritiers présomptifs.

Elle n'est pas rapportable à la succession, par conséquent, sa valeur est figée au jour du don.

La donation-partage peut être **transgénérationnelle** en effectuant une donation-partage au profit de descendants de générations différentes qu'ils soient héritiers présomptifs ou non du vivant du donateur (article 1075-1 du Code civil). Il est donc possible pour le donateur de réaliser une libéralité au profit de ses petits-enfants quand bien même ses enfants seraient vivants à condition que ces derniers y consentent dans l'acte de donation-partage (article 1078-4).

# IMPOSITION DES DONATIONS

Lien de parentalité	Abattement	Taux d'imposition
Ligne directe	100 000 euros	Imposée par tranches entre 5% et 45%
Epoux et partenaires de PACS	80 724 euros	Imposée par tranches entre 5% et 45%
Frères et sœurs	15 932 euros	Imposée à 35% si le montant est inférieur à 24 430 euros sinon 45%
Neveux et nièces	7 967 euros	Imposée à 55%
Parents au 4 <sup>e</sup> degré	Pas d'abattement	Imposée à 55%
Parents au-delà du 4 <sup>e</sup> degré ou dépourvu de tout lien de parenté	Pas d'abattement	Imposée à 60%

Ces abattements se renouvellent tous les quinze ans.

Toute personne handicapée a droit à un abattement spécifique de **159 325 €** qui se cumule avec un autre abattement.



# LES DONS FAMILIAUX DE SOMMES D'ARGENT OU DONS SARKOZY

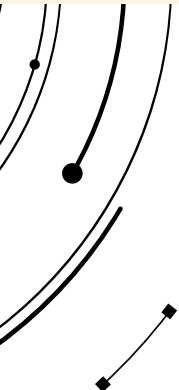
# DONS FAMILIAUX DE SOMMES D'ARGENT OU DONS SARKOZY

## Le dispositif:

- Les donations de sommes d'argent consenties au profit de descendants (enfants, petits-enfants, arrière-petits-enfants) ou, pour les personnes sans descendance, au profit des neveux ou nièces (petits-neveux ou petites-nièces en cas de prédécès d'un neveu ou nièce) sont exonérées dans la limite de 31 865 € (article 790 G du CGI).
- Ce plafond s'applique aux donations consenties par un même donateur à un même donataire.
  - Un enfant peut ainsi recevoir 31 865 € de chacun de ses parents.
- Conditions:
  - Le donateur a moins de 80 ans à la date de la donation.
  - Le bénéficiaire de la donation est majeur ou mineur émancipé.

## Les formalités:

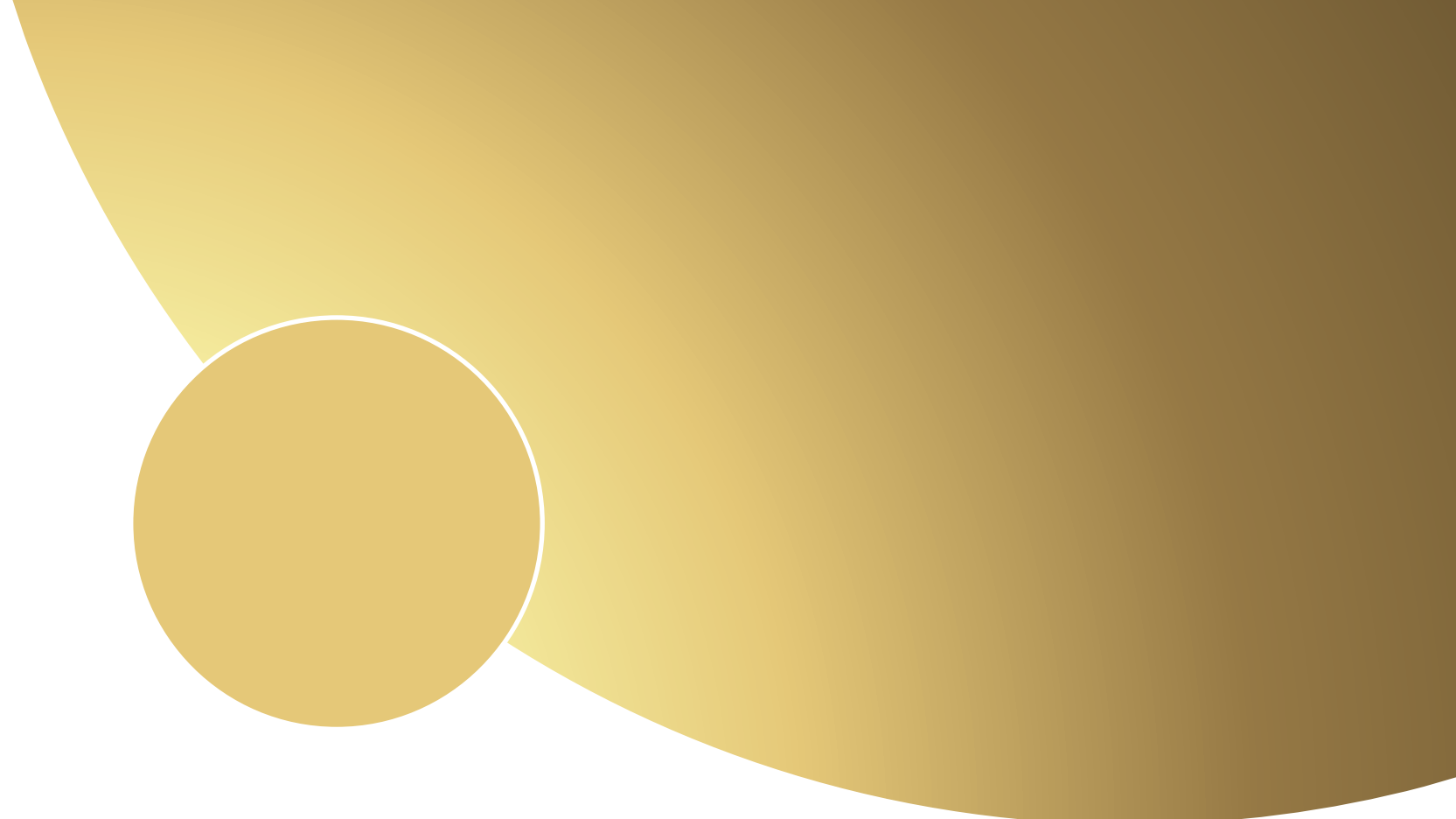
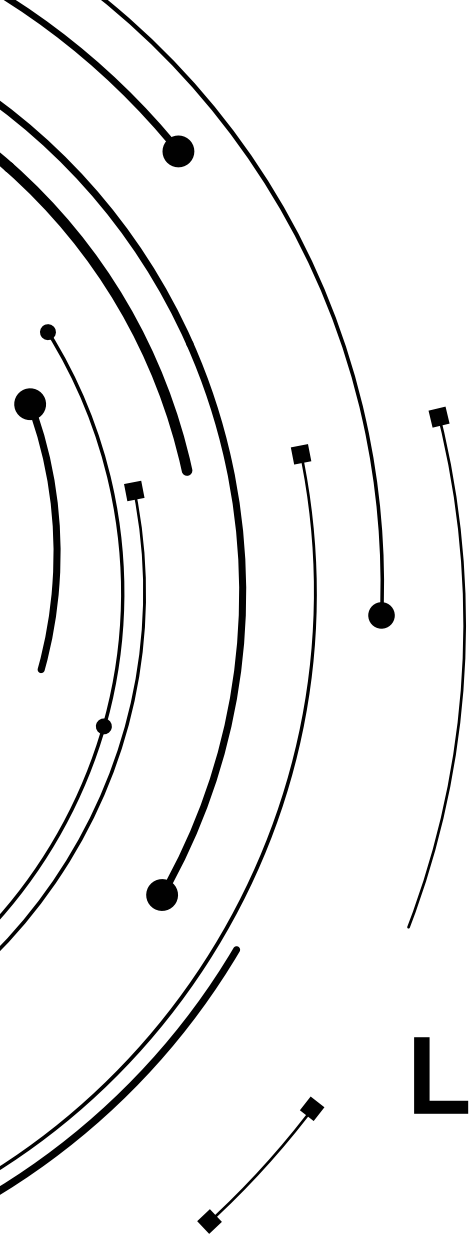
- Le don doit être déclaré ou enregistré dans le mois de leur réalisation.
- Le don est alors dispensé du rappel fiscal des donations antérieures.
- L'exonération est cumulable avec tous les autres abattements.
- L'exonération est renouvelable tous les 15 ans.



# DONS FAMILIAUX DE SOMMES D'ARGENT

## Le cas particulier du don aux neveux et nièces ( article 790 G du CGI):

- Par neveux et nièces, on entend les enfants des frères et sœurs du donateur et non du conjoint du donateur (BOI-ENR-DMTG-20-20-20 n° 160).
- L'exonération n'est possible pour les petits-neveux et petites-nièces qu'en cas de prédécès de leur auteur, neveu ou nièce du donateur.
- L'exonération est exclue si le neveu ou la nièce décédée était enfant unique selon l'administration fiscale (BOI-ENR-DMTG-20-30-20-10 n° 40).
- L'exonération se divise entre les petits neveux et petites nièces (BOI-ENR-DMTG-20-20-20 n° 210).



# LES DONATIONS ENTRE ÉPOUX

# DONATIONS ENTRE ÉPOUX

## Typologie de donations entre époux

Il convient de distinguer deux types de donations entre époux: celle relatives aux biens présents et celle relatives aux biens futurs, aussi appelée donation au dernier vivant.

### Donation entre époux relatives aux biens présents:

- Réalisée par contrat de mariage

Une telle donation est irrévocable sauf en cas d'ingratitude. Le divorce entraîne l'annulation de la donation. La survenance d'enfants n'entraîne pas la révocation.

- Réalisée en cours d'union

Il convient ici de distinguer si la donation a été réalisée avant ou après le 1<sup>er</sup> janvier 2005:

Date de la donation	Régime de révocabilité
Avant le 1 <sup>er</sup> janvier 2005	Libre révocabilité des donations
Après le 1 <sup>er</sup> janvier 2005	Libre révocabilité des donations si elles n'ont pas pris effet pendant le contrat de mariage

# DONATIONS ENTRE ÉPOUX

## Régime fiscal

Lien de parenté	Abattement	Taux d'imposition
Epoux	80 724 euros	Imposée par tranches entre 5% et 45%

## Donation au dernier vivant: la protection du conjoint survivant

- En l'absence de descendants, une telle donation permet de déshériter les ascendants en laissant l'intégralité de la succession au conjoint sauf en cas d'exercice de droit de retour
- Toutefois, il subsiste une protection des héritiers réservataires notamment en cas de donation d'un bien en pleine propriété au conjoint. En effet, en cas d'enfants non-communs, ces derniers ont la possibilité de renoncer à leur droit d'usufruit sur une portion de l'héritage conservant uniquement la nue-propriété de cette partie.

## Régime fiscal

La donation est alors complètement exonérée





# LE DÉMEMBREMENT DE PROPRIÉTÉ DE BIENS IMMOBILIERS

# DÉMEMBREMMENT DE PROPRIÉTÉ DE BIENS IMMOBILIERS

## Evaluation de l'Usufruit et de la Nue-Propriété

La plus communément retenue: évaluation fiscale de l'article 669 du Code Général des Impôts

Âge de l'usufruitier	Valeur de l'usufruit	Valeur de la nue-propriété
Jusqu'à 20 ans	90 %	10 %
De 21 à 30 ans	80 %	20 %
De 31 à 40 ans	70 %	30 %
De 41 à 50 ans	60 %	40 %
De 51 à 60 ans	50 %	50 %
De 61 à 70 ans	40 %	60 %
De 71 à 80 ans	30 %	70 %
De 81 à 90 ans	20 %	80 %
À partir de 91 ans	10 %	90 %

# DÉMEMBREMENT DE PROPRIÉTÉ DE BIENS IMMOBILIERS

- L'impact du démembrement de propriété sur la fiscalité du revenu généré par le bien :

## A l'impôt sur le revenu :

- Les revenus générés par le bien immobilier démembrement sont imposés entre les mains de l'usufruitier.
  - Pour les produits de la cession des biens immobiliers démembrement, plusieurs situations à envisager (cf. infra) :
    - La plus-value réalisée sera imposée entre les mains du cédant selon le régime des plus-values immobilières des particuliers. La plus-value est imposée au taux de 19% d'impôt sur le revenu et de 17,2% de prélèvements sociaux soit un taux total de 36,2% sur une assiette soumise à abattement par durée de détention. A ce taux s'ajoute une surtaxe de 2% à 6% en cas de plus-value supérieure à 50 000 euros.
- 
- **A l'IFI** : c'est l'usufruitier qui est redevable de l'IFI mais ...
    - **Principe** : les biens et droits grevés d'un usufruit, d'un droit d'habitation ou d'un droit d'usage accordé à titre personnel sont compris pour leur valeur en pleine propriété dans le patrimoine de l'usufruitier.

# DÉMEMBREMENT DE PROPRIÉTÉ DE BIENS IMMOBILIERS

- L'impact du démembrement de propriété sur la fiscalité du revenu généré par le bien :
- A l'IFI : ...3 dérogations légales
  - **Dérogations** : l'usufruitier et le nu-propiétaire sont imposables sur la valeur de leurs droits respectifs lorsque le démembrement de propriété résulte (CGI art. 968, 1°) :
    - de l'article 757 du Code civil applicable aux successions ouvertes depuis le 1er juillet 2002 (usufruit légal du conjoint survivant portant sur la totalité des biens existants au jour de la succession en présence de descendants du défunt) ou de l'ancien article 767 du Code civil, applicable aux successions ouvertes avant le 1er juillet 2002 (usufruit légal du conjoint survivant portant sur un quart de la succession en présence de descendants du défunt).
    - de l'article 1094 du Code civil, dans sa rédaction applicable aux successions ouvertes jusqu'au 31 décembre 2006 : usufruit légal des ascendants, après donation entre époux de la nue-propriété de leur réserve, en l'absence de descendants.
    - de l'article 1098 du Code civil : usufruit forcé du conjoint survivant en présence d'enfants d'un premier lit.

# DÉMEMBREMENT DE PROPRIÉTÉ

## Le produit provenant de la cession du bien immobilier démembré

### Cas 1: Cession isolée de l'usufruit ou de la nue-propiété

PV= prix de cession du droit

- valeur d'acquisition

Acquis à titre gratuit

valeur retenue pour le calcul des droits de mutations.

Pour la détermination de l'abattement, la durée de détention se calcule à partir de la date d'acquisition du droit vendu.

Acquis à titre onéreux

valeur retenue est le prix d'acquisition.

### Cas 2: Cession de la nue-propiété ou de l'usufruit d'un bien acquis en pleine propriété

PV= prix de cession du droit – fraction du prix d'acquisition afférente à ce droit au jour de la vente (article 669 du CGI donne le barème de ventilation, en fonction de l'âge de l'usufruitier).

Exemple:

Cession de la NP en janvier 2024

Bien acquis en PP en 2003

Prix d'achat= 100

Prix de cession= 80

Age du vendeur au jour de la vente: 73 ans

Valeur d'acquisition de la NP= 70% x 100 = 70

Plus-value brute avant abattement pour durée de détention : 80 – 70 = 10

La durée de détention se calcule à partir de la date d'acquisition de l'immeuble en pleine propriété.

### Cas 3: Cession de la pleine propriété d'un bien après réunion de la nue-propiété et de l'usufruit sur la tête du cédant

PV= prix de cession- prix d'acquisition

- La détermination de la PV imposable varie en fonction des modalités d'acquisition des droits démembrés:

Si NP acquise par donation ou succession et l'usufruit par extinction naturelle

Prix d'acquisition= valeur vénale de la PP du bien à la date d'entrée de la NP dans le patrimoine du cédant. Le délai de détention court à compter de l'acquisition de la NP.



# TRANSMISSION DU PATRIMOINE PROFESSIONNEL: LE PACTE DUTREIL

# TRANSMISSION DU PATRIMOINE PROFESSIONNEL : LE PACTE DUTREIL

Dispositif fiscal permettant, sous certaines conditions, de diminuer significativement le coût fiscal de la transmission par donation ou succession de titres de société.

## Avantage

- Abattement de 75% de l'assiette soumise à droits de mutations à titre gratuit.

## Conditions

1. Engagement individuel et collectif de conservation des titres.
2. Respect de certains seuils de conservation des titres.
3. Société ayant une activité commerciale, industrielle, artisanale, libérale ou agricole.
4. L'un des associés signataire du Pacte doit assumer la direction de la société.

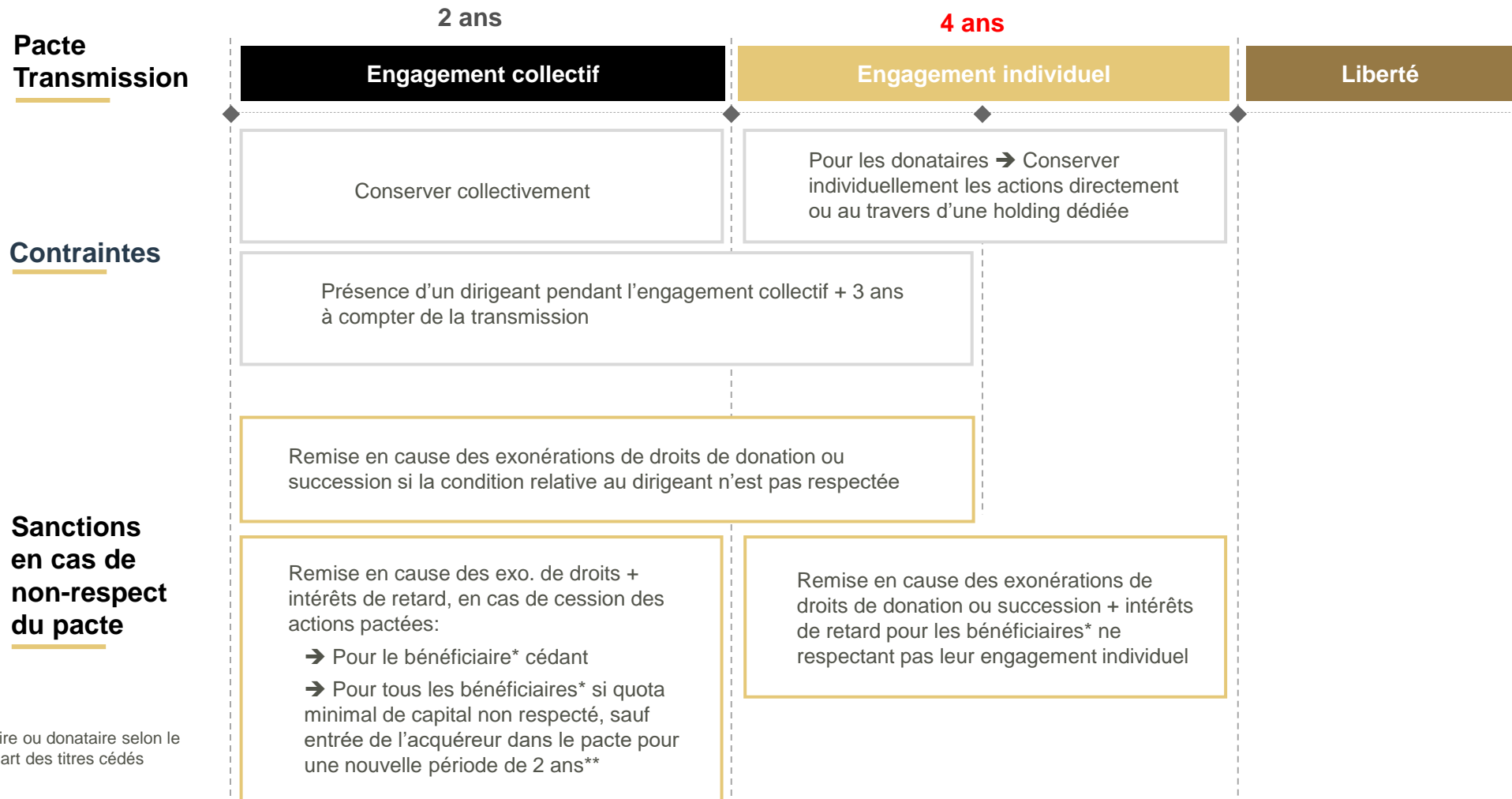
# TRANSMISSION DU PATRIMOINE PROFESSIONNEL : LE PACTE DUTREIL

Le pacte Dutreil permet de bénéficier d'un abattement de 75% pour le calcul de l'assiette des droits de mutation à titre gratuit, sous réserve de souscrire à des engagements de conservation, et à condition que l'un des signataires du pacte assume la direction de la société.

- Les titres doivent faire l'objet d'un **engagement collectif**, sauf exceptions, de conservation d'une durée minimale de **2 ans** reconductible, en cours au jour de la donation ou de la succession, pour bénéficier de l'exonération partielle de droits de mutation
- La société émettrice exerce une activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale
  - En présence d'une sociétés interposées : l'engagement doit être respecté à chaque niveau d'interposition (seuls deux niveaux d'interposition sont autorisés) et l'exonération sera calculée au prorata de la détention de la société faisant l'objet du pacte.
- L'engagement de conservation porte sur :
  - 20% des droits de votes et 10% des droits financiers s'il s'agit d'une société cotée
  - 34% des droits de votes et 17% des droits financiers s'il s'agit d'une société non cotée
- Au moment de la transmission
  - Chacun des héritiers doit **s'engager individuellement** à conserver les titres pendant une durée de **4 ans** à compter de l'expiration de l'engagement collectif
  - En l'absence d'engagement au jour du décès, un pacte peut être conclu par les héritiers entre eux et avec d'autres associés dans les 6 mois du décès.



# TRANSMISSION DU PATRIMOINE PROFESSIONNEL : LE PACTE DUTREIL



\* Bénéficiaire = héritier, légataire ou donataire selon le cas / limité à la seule quote-part des titres cédés

\*\* Depuis le 31 juillet 2011

# TRANSMISSION DU PATRIMOINE PROFESSIONNEL : LE PACTE DUTREIL



## Caractère figé de l'engagement

- L'**engagement de conservation** est nécessairement constaté par un **écrit** (acte authentique ou sous seing privé). Lorsque l'acte est sous seing privé, il doit être enregistré à la recette des impôts pour être opposable à l'administration.
- Une fois que l'acte qui le constate a acquis date certaine, l'engagement collectif de conservation des titres est en principe figé.
- Toutefois, l'article 12 de la première loi de finances rectificative pour 2011 (n° 2011-900 du 29 juillet 2011) a aménagé le dispositif prévu à l'article 787 B. Ainsi, à compter du 31 juillet 2011, de **nouveaux associés peuvent adhérer à un pacte déjà conclu à condition que l'engagement collectif soit reconduit pour une durée minimale de deux ans.**
- Le **point de départ du délai minimal de 2 ans** s'apprécie à compter de la **date d'enregistrement de l'acte** qui constate l'engagement collectif de conservation, s'agissant d'un acte sous seing privé, ou de la date de l'acte, s'agissant d'un acte authentique. Cette durée s'apprécie de date à date.



## Cas particulier de l'engagement réputé acquis

- L'exonération partielle peut s'appliquer également, malgré l'absence d'engagement collectif en cours au jour de la transmission, lorsque les titres transmis :
  - Sont détenus depuis deux ans au moins par le défunt ou le donateur,
  - Dépassent, en incluant les titres détenus avec leur conjoint, le seuil de 20% & 10% pour une société cotée / 34 % & 17% pour une société non cotée,
  - Et que le défunt ou le donateur (ou son conjoint) exerce depuis plus de deux ans dans la société une fonction de direction éligible
- L'engagement collectif étant réputé acquis, les héritiers ou donataires n'ont pas à le poursuivre jusqu'à son terme.
  - En revanche, l'engagement individuel, tout comme l'exercice d'une fonction de direction dans la société après la transmission, restent nécessaires.
- L'engagement réputé acquis ne s'applique pas en cas de détention par l'intermédiaire d'une société interposée.
- L'engagement réputé acquis présente un intérêt en cas de décès accidentel avant la souscription d'un engagement collectif.

# TRANSMISSION DU PATRIMOINE PROFESSIONNEL : LE PACTE DUTREIL

## Obligations déclaratives :

- Lors de l'enregistrement de la transmission outre une copie de l'engagement de conservation il est nécessaire de fournir une attestation de la société dont les titres sont concernés certifiant que l'engagement est en cours au jour de la transmission et qu'il a porté jusqu'à cette date sur les quotités requises de titres pour le bénéfice du régime.
- Après la transmission et sur demande de l'administration le bénéficiaire doit produire dans les trois mois une attestation établie par la société certifiant que l'ensemble des conditions d'application du dispositif ont été respectées de manière continue depuis la transmission.
- Dans les trois mois qui suivent le terme de l'engagement individuel le bénéficiaire doit transmettre une attestation émise par la société et comportant les mêmes informations.



# TRANSMISSION DU PATRIMOINE À LA SUITE DU DÉCÈS



# SUCCESSION FOCUS ASSURANCES-VIE

# LES ASSURANCES-VIE

## Régime fiscal

Lors du décès du souscripteur le régime fiscal des sommes transférées aux bénéficiaires dépendra de la date de souscription du contrat et de l'âge du souscripteur au moment du versement

Contrats d'assurance-vie souscrits avant le 20 novembre 1991		
Date de versement	Age au moment du versement	Fiscalité
Avant le 13/10/1998	Sans incidence	Exonération
A partir du 13/10/1998		<ul style="list-style-type: none"><li>- Abattement jusqu'à 152 500€</li><li>- Taux d'imposition de 20% de 152 500€ à 852 500€</li><li>- Taux d'imposition de 31,25% au-delà</li></ul>

# LES ASSURANCES-VIE

Lors du décès du souscripteur

Contrats d'assurance-vie souscrits après le 20 novembre 1991		
Date de versement	Age au moment du versement	Fiscalité
Avant le 13/10/1998	Avant 70 ans	Exonération
	A partir de 70 ans	Assiette: primes Abattement global de 30 500 € Au-delà, droits de succession classiques Gains: exonérations
A partir du 13/10/1998	Avant 70 ans	Assiette: capital décès Abattement jusqu'à 152 500€ - Taux d'imposition de 20% de - 152 500€ à 852 500€ - Taux d'imposition de 31,25% au-delà
	Après 70 ans	Idem supra.



# SUCCESSION : FOCUS PARTS DE SOCIÉTÉ CIVILES IMMOBILIERES



# LE SORT D'UNE SCI EN CAS DE DÉCÈS D'UN ASSOCIÉ

## Généralités

- **Principe:** Le décès d'un associé n'entraîne pas de dissolution de la société, elle continue avec les associés survivants et les héritiers ou légataires du défunt (Article 1870, al.1 C.civ) :
  - Les héritiers n'ont pas besoin d'être agréés ;
  - La continuation de la société et la qualité d'associé s'imposent dès lors que la succession a été acceptée.**Rappel: Une SCI doit avoir au moins 2 associés.**
- **Dérogation:** Les statuts peuvent déroger à ce principe.

### Dans l'hypothèse de précision des statuts:

Ils peuvent prévoir:

- La dissolution de la société,
- La continuation avec les héritiers,
- Une clause d'agrément des héritiers,
- Une clause de continuation de la société avec les seuls associés survivants,
- Une clause de continuation avec certaines personnes déterminées comme le conjoint, un tiers ou un certain héritier.

# LA FISCALITÉ DE LA TRANSMISSION DES PARTS DE SCI PAR DÉCÈS D'UN ASSOCIÉ

**Les parts de sociétés civiles** faisant l'objet d'une succession sont soumises aux droits de succession dans les conditions habituelles (abattements, tarifs, réductions et paiement des droits).

- Les successions entre époux sont exonérées de droits de mutation à titre gratuit.
- Les héritiers sont tenus de fournir une déclaration estimative de la valeur des parts au jour de la transmission.

## Détermination de la valeur

- Les titres non cotés sont évalués selon la méthode d'estimation par comparaison.
- A défaut de termes de comparaison ce qui est souvent le cas dans les sociétés familiales, l'administration fiscale utilise la combinaison de plusieurs méthodes d'évaluation comme celles de la valeur mathématique ou de la valeur de rendement.
  - Une fois la valeur des parts calculée, une décote est appliquée (entre 10% et 15%) avant l'application des droits de succession,
- Si les titres sont vendus dans les six mois du décès, le prix de cession peut constituer l'assiette des droits de mutation à titre gratuit lorsque l'administration apporte la preuve d'une insuffisance d'évaluation notamment dans le cas où la vente a été réalisée à un prix inférieur à la valeur vénale le jour du décès en raison de facteurs étrangers.
- En cas de poursuite de l'activité, la perte de la valeur peut être justifiée par les héritiers.

## **Transmission du compte courant du défunt dans la SCI**

- A valoriser également, les comptes courants d'associés sont susceptibles d'échapper aux droits lorsqu'ils constituent des créances irrécouvrables du fait de l'insolvabilité de la société

# LA FISCALITÉ DE LA TRANSMISSION DES PARTS DE SCI PAR DÉCÈS D'UN ASSOCIÉ

## Abattements et impositions

Lien de parentalité	Abattement	Taux d'imposition
Ligne directe	100 000 euros	Imposée par tranches entre 5% et 45%
Epoux et partenaires de PACS		Exonération
Frères et sœurs	15 932 euros	Imposée à 35% si le montant est inférieur à 24 430 euros sinon 45%
Neveux et nièces	7 967 euros	Imposée à 55%
Parents au 4 <sup>e</sup> degré	1. 594 euros	Imposée à 55%
Parents au-delà du 4 <sup>e</sup> degré ou dépourvu de tout lien de parenté	1. 594 euros	Imposée à 60%

Toute personne handicapée a droit à un abattement spécifique de **159 325 €** qui se cumule avec un autre abattement.



# ACTUALITÉ FISCALE – LOIS DE FINANCES