



**FISCALITE & PATRIMOINE**

**Rencontres d'Automne**



# Plan de la présentation

- ▶ Définition du patrimoine
- ▶ Une transmission raisonnée
- ▶ Usufruit vs Nue-Propriété
- ▶ Abattement général
- ▶ Tarif des droits de donation/Succession
- ▶ Abattements/Exonérations spécifiques
  - ▶ Résidence principale
  - ▶ Terres agricoles
  - ▶ Assurances-vie
  - ▶ Dons en espèces





# Patrimoine

## ► Faire un inventaire de votre patrimoine

- Immobilier
- Foncier
- Professionnel
- Liquidités, valeurs mobilières
- Assurances-Vie
- Mobilier



## ► Valoriser ce patrimoine



# Patrimoine



- ▶ Pour établir votre inventaire, utilisez le **Mémo Familial** réalisé par **Initiativ'Retraite 51-08** (accessible sur le site internet)

<https://www.initiativ-retraite.fr/initiativretraite-51-08/le-memo-familial>

- ▶ Pour valoriser vos biens immobiliers, regardez la vidéo sur **YOUTUBE**

[https://www.youtube.com/watch?v=dH-SubOx\\_\\_E](https://www.youtube.com/watch?v=dH-SubOx__E)

Et rendez-vous sur le site du gouvernement

<https://app.dvf.etalab.gouv.fr/>



# Une transmission raisonnée

- ▶ **Quel patrimoine suis-je prêt(e) à transmettre ?**
  - ▶ Mesurer l'éventuelle perte de revenus, de propriété
  - ▶ Garder l'usufruit de certains biens ?
  
- ▶ **A qui et quand transmettre ?**
  - ▶ Les enfants, les petits-enfants ?
  - ▶ Quels sont les besoins des enfants ?
  - ▶ Fiscalité et frais notariés



# Usufruit vs Nue-Propriété

- ▶ Droit donnant à son titulaire (le nu-proprétaire) la faculté de disposer d'un bien (*en le vendant, le donnant, le léguant*).
- ▶ Au contraire, le droit d'utiliser le bien et d'en tirer des revenus est réservé à l'usufruitier.

Age du donateur	Valeur usufruit	Valeur nue-propiété
Moins de 21 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 %

- ▶ La valeur de l'usufruit n'est pas taxée au moment de la succession
- ▶ Les frais notariés, eux sont basés sur la valeur de pleine propriété



# Abattement général

- ▶ **Déterminer en fonction du degré de parenté des donataires ou héritiers**
  - ▶ Conjoints : 80 724 €
  - ▶ Enfants : 100 000 €
  - ▶ Petits-enfants : 31 865 €
  - ▶ Frères et sœurs : 15 932 €
  - ▶ Neveux et nièces : 7 967 €
  - ▶ Autres : 1 594 €
  - ▶ Handicapés : 159 325 €
  
- ▶ **Applicable tous les 15 ans**



# Tarif des droits en ligne directe

- ▶ Le barème pour les héritiers en ligne directe (enfants, petits-enfants, père, mère)

Tarif applicable	Barème applicable
N'excédant pas 8 072 €	5 %
Compris entre 8 072 € et 12 109 €	10 %
Compris entre 12 109 € et 15 932 €	15 %
Compris entre 15 932 € et 552 324 €	20 %

8





# Exemple

## Patrimoine raisonné à transmettre avant succession

- ▶ Age du donateur 70 ans – 2 enfants – **Donation partage**
- ▶ Maison locative : 200 000 €, Argent : 100 000 €, Terrain à bâtir : 100 000 €
- ▶ Donation à chaque enfant : 200 000 €
- ▶ Valeur de l'usufruit (40%) : - 80 000 €
- ▶ Valeur transmise : 120 000 €
- ▶ **Droit à payer/ enfant : 2 194 € soit 4 388 €**

## Si succession en pleine-propriété

- ▶ Valeur transmise : 200 000 €
- ▶ **Droit à payer/ enfant : 18 194 € soit 36 388 €**
- ▶ **Au total un gain de 32 000 €**





# Abattements spécifiques

## ▶ Résidence principale

- ▶ 20 % de la valeur si la résidence du défunt est occupée par le conjoint survivant

## ▶ Terres agricoles

- ▶ Si louées par bail à long terme
  - ▶ 75 % jusqu'à 500 000 € si engagement de détention de 10 ans
  - ▶ 75 % jusqu'à 300 000 € si engagement de détention de 5 ans
  - ▶ 50 % au-delà

10



# Exonérations spécifiques

## ▶ Assurances-Vie

- ▶ Si versement avant 70 ans
  - ▶ Exonération jusqu'à 152 500 €/héritiers. Taxation forfaitaire à 20 % au-delà
- ▶ Si versement après 70 ans
  - ▶ Exonération jusqu'à 30 500 €/héritiers. Taxation selon le barème au-delà

## ▶ Don manuel en argent : CERFA 2735

- ▶ Exonération de 31 865 €/enfants, petits-enfants
- ▶ Donateur doit avoir moins 80 ans
- ▶ Donataire doit être majeur (mineur émancipé)
- ▶ Renouvelable tous les 15 ans



## Partenaires

- ▶ Vous pouvez, si vous le désirez, vous faire accompagner par les deux organismes suivants :
- ▶ CERFrance CNEIDF
- ▶ CDER





## En conclusion

*Une transmission anticipée et réfléchie, incluant tous les acteurs (donataires et donateurs), est la condition nécessaire à une succession apaisée et bénéficiant d'une fiscalité adoucie*

