

Epreuve E61 et E62 :
CAS DE GESTION
PATRIMONIALE GLOBALE



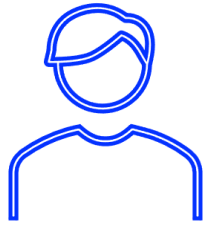
Bonjour à
tous et
bienvenue



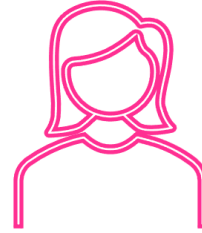
Formateur: Cédric MFINDA

- CAS ANGLADE -

Mariés en séparation des biens



55 ans



45 ans

Monsieur

Deux grands garçons, Léo et Léon, de 24 et 25 ans issus d'un premier mariage. Ils ne sont plus à charge.

Madame

Déjà mariée mais pas d'enfants
Un enfant commun, 10 ans à charge

Revenus :

Salaire monsieur 290 000€ par an

BNC madame : 305 000€ par an

Revenus fonciers 550 + 600 = 1150 x 12 = 13 800€ par an


- CAS ANGLADE -

Les différents régimes matrimoniaux

L'Union libre

Le PACS

Le Mariage

Du moins protecteur au plus protecteur 

	Caractéristiques	Avantages	Limites
Union libre	Pas de cadre juridique	Gratuité Pas de solidarité sur les dettes	Pas de lien officiel entre les partenaires Pas d'héritage Pas de réversion
Concubinage			
PACS	Cadre juridique	Gratuité Rupture unilatérale Début de protection (Droit temporaire au logement)	Pas d'héritage Pas de réversion

- CAS ANGLADE -

Les différents régimes matrimoniaux

LE CONCUBINAGE

Il s'agit du mode d'union par défaut qui n'offre **aucune protection** aux concubins

. **D'un point de vue fiscal:** les concubins réalisent chacun une déclaration d'impôt sur le revenu séparé. il doit se mentionner célibataire, veuf(ve), divorcé(e) ou séparé(e). Ils peuvent avoir une imposition commune à l'IFI

D'un point de vue civil: la loi les considère comme **deux étrangers**.

A ce sujet, ils ne sont pas héritiers l'un vis à vie de l'autre. Aussi et au titre des droits de mutation, il n'existe aucun abattement et **la taxation est très lourde (60%)**.

- ❖ Il n'existe **pas de biens communs**, même s'il peut exister des comptes joints ou des biens détenus en indivision (logement...)
- ❖ ils n'ont **ni obligation** alimentaire, **ni devoir** de secours ou d'assistance ni obligation de contribuer aux charges du ménage, ni solidarité pour les dettes du ménage .



- CAS ANGLADE -

Les différents régimes matrimoniaux

LE PACS

Le Pacte Civil de Solidarité est un contrat entre deux personnes majeures, pour organiser leur vie commune. Il crée des droits et obligations pour les **partenaires**, notamment "une aide mutuelle et matérielle". Il ne régit donc que les relations financières entre les deux personnes l'ayant signé.

Points d'attention :

Le PACS est sans effet sur les règles de la filiation et de l'autorité parentale.

En cas de décès, le survivant n'aura aucun droit sur la succession.

Mais il à droit d'usage d'un an sur la RP et il est exonéré s'il est désigné par testament



- CAS ANGLADE -

Les différents régimes matrimoniaux

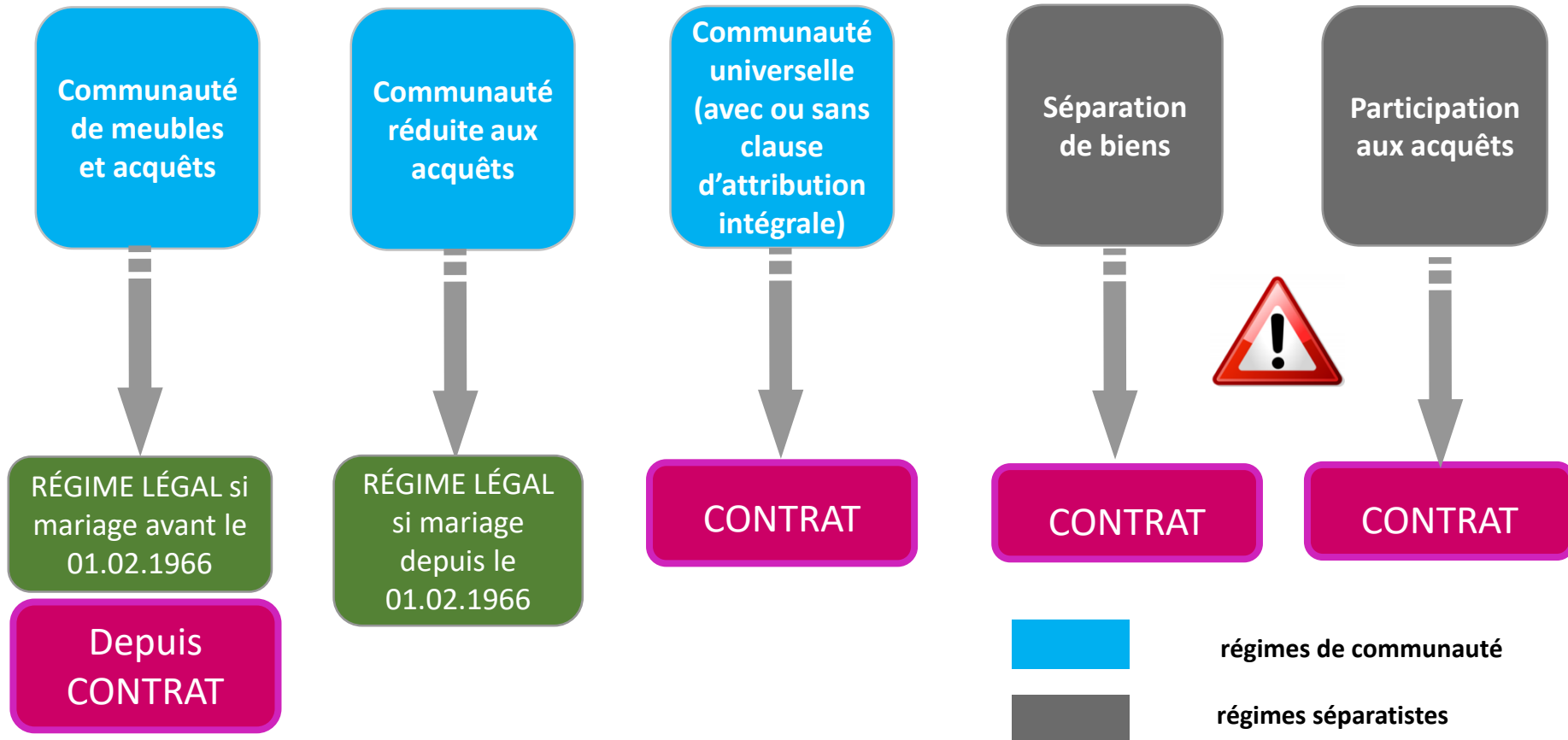
2 régimes de PACS

Le régime de la séparation des patrimoines	Le régime de l'indivision des acquêts
<p>(Régime qui s'applique par défaut) où chacun conserve ses biens (y compris ses revenus), à condition de pouvoir en prouver la propriété (sans cette preuve le bien est réputé appartenir à 50/50). Il est possible d'acquérir des biens ensemble, ils sont soumis au régime de l'indivision.</p>	<p>Tous les biens achetés, ensemble ou séparément appartiennent pour moitié à chaque partenaire (quelle que soit la part payée par l'un ou l'autre et sans recours possible). Certains biens resteront toutefois la propriété exclusive de chacun d'entre eux (ex : biens acquis avant la conclusion du PACS).</p>



- CAS ANGLADE -

Les différents régimes matrimoniaux



- CAS ANGLADE -

Les différents régimes matrimoniaux



La séparation
de biens

Principe du régime

Dans le régime de la séparation de biens, le principe (sauf aménagement conventionnel) est le suivant : tout est séparé, à savoir l'actif patrimonial, le passif patrimonial (dettes sauf celles nées du statut impératif de base) et la gestion des biens.

Gestion des biens

Chaque époux conserve l'administration, la jouissance et la libre disposition de ses biens personnels. Il n'existe pas de patrimoine commun aux deux époux, mais seulement deux patrimoines indépendants : les biens propres de chacun des deux époux (mais il peut exister des biens indivis, c'est-à-dire acquis conjointement par les deux époux).

Ce régime est également dominé par la séparation des pouvoirs : chaque époux est autonome et indépendant dans la gestion de ses biens propres.

- CAS ANGLADE -

Les différents régimes matrimoniaux



■ **Les époux sont héritiers** (non réservataire) quel que soit le régime matrimonial, ils ont le droit à la réversion de la pension de la retraite si ils en sont éligibles, ils ont le droit à un capitale décès de la part la sécurité sociale (sous certaines conditions)

■ Chaque époux peut passer seul les contrats liés à l'entretien du ménage ou à l'éducation des enfants **Cependant, une dette ainsi contractée engage solidairement l'autre époux.**

En conséquence, si l'époux ayant contracté la dette ne la paie pas, le créancier pourra se tourner vers son conjoint pour en obtenir le règlement

■ La solidarité pour les dettes ménagères est écartée si les dettes sont **manifestement excessives**, eu égard au train de vie du ménage,



- CAS ANGLADE -

Les différents régimes matrimoniaux



Le logement familial:

Les époux ne peuvent **l'un sans l'autre** disposer librement du **logement familial**, ni des **meubles meublants** qui le garnissent.

Par conséquent, pour **les actes de disposition** concernant le logement (tels que la vente, la destruction, la donation, la constitution d'hypothèque ou le nantissement), **le consentement des deux époux est nécessaire.**

il existe **un droit d'habitation** d'un an sur la résidence principale après le décès du conjoint avec la possibilité pour le conjoint survivant d'opter pour un droit d'habitation, à titre viager, sur le logement et les meubles meublants. (qui viendra s'imputer sur la part d'héritage du conjoint survivant)



Corrigé ANGLADE

Répartition et structure du patrimoine

Biens Propres Monsieur

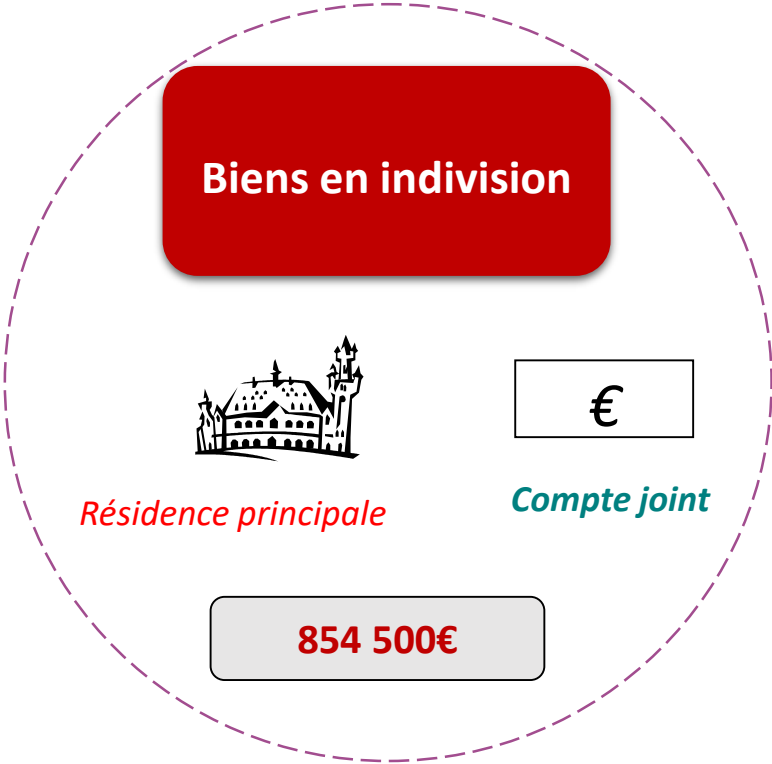
Biens Propres Madame

Biens en indivision



T1 :
Epargne MLT : PEA, et AV
Liquidités : LA, CAT

T2 :
Epargne MLT : PEL, et AV
Liquidités : Livret A et compte



1 252 250 (53%)

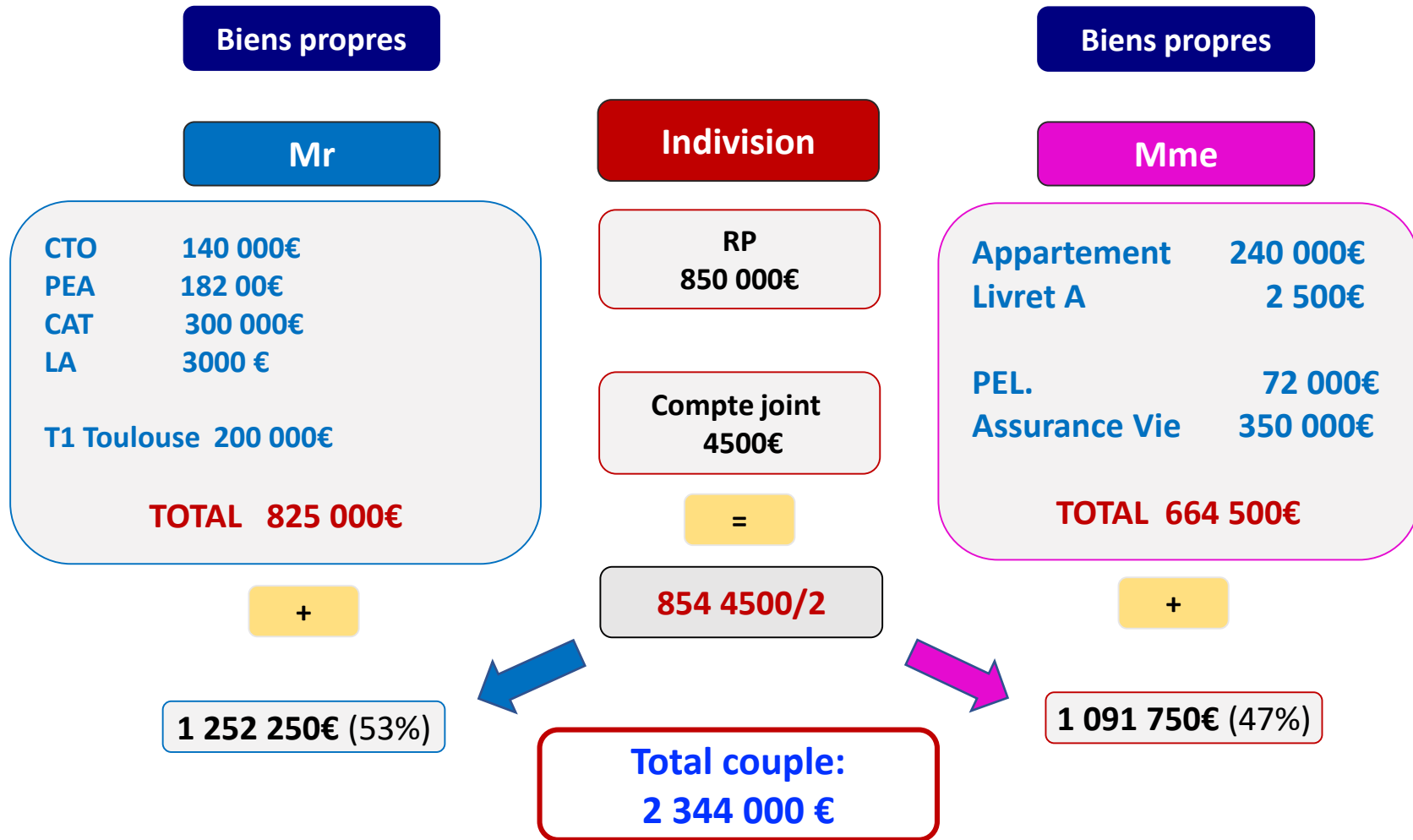
1 091 750€ (47%)

Total = 2 344 000 €



Corrigé ANGLADE

Répartition et structure du patrimoine

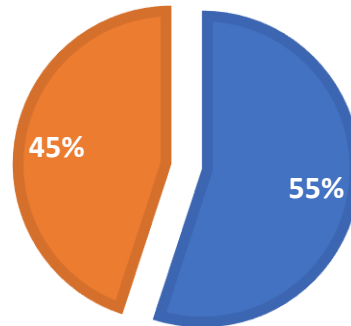


Corrigé ANGLADE

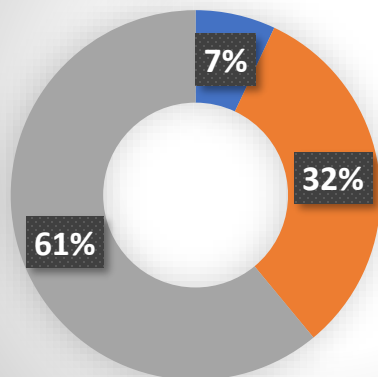
Répartition et structure du patrimoine

PATRIMOINE GLOBAL

■ IMMOBILIER ■ FINANCIER

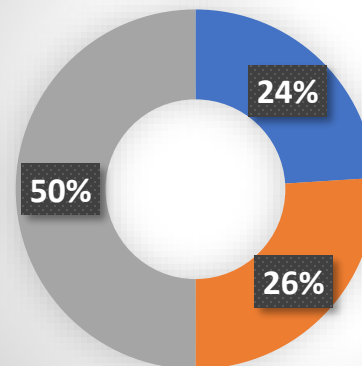


JEANNE



■ Liquidités
■ Assurance vie
■ Immobilier

PIERRE



■ Liquidités
■ Financier
■ Immobilier

Corrigé ANGLADE

Répartition et structure du patrimoine

Actif	Monsieur		Madame		Total	
	Montant	Pourcentage	Montant	Pourcentage	Montant	Pourcentage
Immobilier	625 000 €	50%	665 000 €	61%	1 290 000 €	55%
Résidence Principale (Indivision 50-50)	425 000 €		425 000 €		850 000 €	
T2 Talence			240 000 €		240 000 €	
T1 Toulouse	200 000 €				200 000 €	
Valeurs Mobilières	322 000 €	26%	0 €	0%	322 000 €	14%
Compte titres	140 000 €				140 000 €	
PEA	182 000 €				182 000 €	
Assurance Vie	0 €	0%	350 000 €	32%	350 000 €	15%
Assurance Vie			350 000 €		350 000 €	
Epargne bancaire	305 250 €	24%	76 750 €	7%	382 000 €	16%
CAT	300 000 €				300 000 €	
Livret A	3 000 €		2 500 €		5 500 €	
PEL			72 000 €		72 000 €	
Compte joint	2 250 €		2 250 €		4 500 €	
Total Actif Brut	1 252 250 €	53%	1 091 750 €	47%	2 344 000 €	100%

Corrigé ANGLADE

Répartition et structure du patrimoine

Passifs	Monsieur	Madame	Total
Résidence principale	146 254 €	146 254 €	292 508 €
Appartement Toulouse	32 872 €		32 872 €
Total Passif	179 829 € (55%)	146 254 € (45%)	325 380 €

Actif Net :

$$\text{Actif brut} - \text{Passifs} = 2\,344\,000 - 325\,872 = 2\,018\,128\text{€}$$

Corrigé ANGLADE

Bilan patrimonial



Commentaires généraux



Équilibre : Bilan assez équilibré entre Monsieur et Madame, tant du côté des actifs que du passif.

Diversité : L'immobilier est légèrement majoritaire (55%) avec présence d'immobilier de rapport. L'absence d'assurance vie pour Mr et de placement financier pour Mme doivent être soulignées. L'absence d'épargne retraite est également à notifier.

Sécurité : Le couple affiche un profil d'investissement peu risqué. L'assurance vie de Mme est sur un fonds 100% Euros. L'épargne bancaire sans risque est importante (28%). Que des actions Airbus, ce qui rend ces placements intégralement dépendant de la performance de l'action

IFI : Le patrimoine immobilier inférieur à 1 300 000 €. Comme il n'est pas fait mention de produits liés à l'immobilier (titres ou parts de sociétés immobilières). Pas d'IFI pour le couple

Corrigé ANGLADE

Bilan patrimonial



Rentabilité



Appartement de Toulouse : Rentabilité brute: $(12 \times 550) / 150000 = 4,4\%$. Différentiel hors impôts et charges = $760\text{€} - 550\text{€} = 210\text{€}$ par mois d'effort d'épargne. plus-value annoncée de 50 000€ brut = 33% depuis l'achat en 2009.

PEL : 2,50% Brut, imposés à IR et soumis à PS (car PEL de plus de 13 ans.)
CAT : 1,50% Brut, imposés à IR et soumis à PS

Assurance Vie : Rendement = $(50\ 000 / 300\ 000) \times 100 = 16,66\%$
En 10 ans = 1,66% par an en moyenne
PEA et CTO : Rendement 4,94% prévu cette année (9000/182000) hors imposition

Corrigé ANGLADE

L'épargne
bancaire:
PEL et CAT



Corrigé ANGLADE

Le Plan épargne logement

Le PEL permet, après 3 ans et à partir des droits acquis par l'épargne, l'octroi d'un prêt à un taux réglementé destiné à financer un projet immobilier.

Ouverture

Titulaire : toute personne physique. PEL et CEL du titulaire doivent être ouverts auprès d'un même établissement.

Détention : 1 par personne sauf autre PEL reçu par succession.

Dépôt initial : 225 € minimum et 59 040 € maximum.

Fonctionnement

Durée : 4 à 10 ans maximum. Prorogation tacite annuelle dans la limite de la durée maximale du plan, sauf décision contraire du titulaire.

Solde : minimum 225 € et maximum 61 200 € (hors capitalisation des intérêts).



Opérations réalisables :

- versements périodiques programmés (mois, trimestre, semestre) en respectant le minimum de 540 € / an ;
- versements complémentaires.

Rémunération

Taux de rémunération : 2% brut depuis le 1er janvier 2026, le taux net après PFU et prélèvements sociaux est de 1,40% (+ prime d'État pour un PEL ouvert avant le 1/01/2018).

La rémunération définie à l'ouverture du plan est fixe pour toute sa durée. Les intérêts sont calculés à la quinzaine, par usage, et capitalisés au 31/12.

Taux du prêt PEL : 3,20% (depuis 2026)

Corrigé ANGLADE

Le Plan épargne logement

•Mise en sommeil.

À l'arrivée à terme du plan (en cas de non-prorogation ou au 10^e anniversaire du plan), sans retrait des fonds et pendant un délai de 5 ans maximum :

- Arrêt des versements ;
- Maintien de la rémunération au taux contractuel, hors prime d'état ;
- Conservation des droits à prêt acquis à la date de la mise en sommeil ;
- Demande de prêt ou cession des droits à prêt possible.

•À l'issue de ce délai de 5 ans, le PEL (depuis le 01/03/11) est transformé en compte sur livret.

•**Avant cette date: durée de vie illimité**



Fiscalité

- **PEL ouvert à compter du 1/01/2018 :** intérêts soumis PFU ou l'IR et aux PS.
- **PEL ouvert avant le 1/01/2018 :**
 - ✓ PEL ≤ 12 ans : intérêts exonérés d'IR et soumis aux PS .
 - ✓ PEL > 12 ans : intérêts soumis à l'IR et aux PS .
 - ✓ Prime d'État : exonérée d'IR mais soumise aux PS.

Corrigé ANGLADE

Le Plan épargne logement



Une prime d'État

est accordée aux détenteurs d'un PEL, suivant la date de souscription

- **Ouverture antérieure au 1er mars 2011** : la prime d'État est versée uniquement si le détenteur du plan épargne logement contracte un prêt immobilier. Le montant de la prime correspond à 40 % des intérêts acquis dans la limite de 1 525 euros.
- **Ouverture effectuée entre le 1er mars 2011 et le 31 décembre 2017** : la prime d'État est accordée à condition que l'épargnant souscrive un emprunt immobilier de plus de 5 000 euros. Son montant est toutefois plafonné à 1 525 euros s'il s'agit d'un projet de performance écologique, et à 1 000 euros dans tous les autres cas.
- **Ouverture ultérieure au 31 décembre 2017** : la prime de l'État est supprimée pour tout compte ouvert depuis le 1er janvier 2018

Corrigé ANGLADE

Le Plan épargne logement



Le crédit immobilier PEL



Le calcul se fait à partir des éléments suivants :

- Droits à prêt (total des intérêts accumulés sur PEL moins la prime d'État, si elle a été ajoutée aux intérêts)
- Taux du prêt épargne logement
- Durée minimale et durée maximale de remboursement du prêt épargne logement
- Montant minimum et montant maximum du prêt épargne logement (de 5 000 € et 92 000 €)

La méthode de détermination du montant du prêt auquel le détenteur d'un PEL a droit est la suivante :

•**Étape 1** : total d'intérêts à rembourser s'obtient en multipliant vos droits à prêt par un coefficient de 2,5 (1,5 si vous achetez des parts de SCPI).

Étape 2 : la banque calcule les montants de prêt dont le remboursement, simulé sur la base du taux légal du prêt épargne logement, correspond au total d'intérêts à rembourser. Cette opération permet d'identifier plusieurs montants qui varient en fonction de la durée de remboursement.

Plus la durée de remboursement est courte, plus le montant de prêt est élevé. Les banques disposent en général de calculateurs automatiques

Corrigé ANGLADE

Le Plan épargne logement



Le crédit immobilier PEL



Clôture PEL avant 2 ans

Si la clôture du PEL intervient avant la fin de la deuxième année, la banque recalcule les intérêts en fonction du taux du CEL applicable à la date de fermeture du compte. **La prime et les droits à prêt sont perdus.** En cas de trop-perçu sur les cotisations sociales, la différence est restituée à l'épargnant.

Clôture PEL après 2 ans

Si le PEL est clôturé après 2 années, **la rémunération au taux convenu au départ est conservée**, mais les modalités changent en fonction de la date exacte de fermeture du compte :

- **Fermeture au bout de 2 et 3 ans** : perte des droits à prêt.
- **Fermeture durant la 3e ou 4e année** : seuls les droits acquis au 3e anniversaire sont retenus. De plus, pour les PEL souscrits avant 2018, la « prime d'État » est divisée par 2.
- **Fermeture entre 4 et 10 ans**, les droits à prêts acquis à la date anniversaire du PEL précédant la clôture sont pris en compte.

Corrigé ANGLADE

Le Plan épargne logement



Rémunération d'un PEL avec réalisation d'un prêt d'épargne-logement

Durée du PEL (d)	Rémunération
$18 \text{ mois} \leq d < 3 \text{ ans}$	PEL transformé en CEL, taux CEL (+ prime ⁽¹⁾)
$3 \text{ ans} \leq d < 4 \text{ ans}$	Taux PEL (+ 50 % prime ⁽¹⁾)
$d \geq 4 \text{ ans}$	Taux PEL (+ prime ⁽¹⁾)

Rémunération d'un PEL non suivi d'un prêt d'épargne-logement

Durée du PEL (d)	Rémunération
$0 < d < 2 \text{ ans}$	Taux CEL
$d \geq 2 \text{ ans}$	Taux PEL

Corrigé ANGLADE

Le Plan épargne logement



Cession des droits

Après 3 ans de détention d'un PEL, son souscripteur peut céder ses droits à prêt. Il **renonce donc à souscrire un prêt immobilier pour lui-même**, mais conserve son épargne, les intérêts produits par ce capital après la cession et la prime d'État. **Le bénéficiaire de l'opération doit être un membre de la famille du cédant**

Le bénéficiaire posséder un plan épargne logement également ouvert depuis au moins trois ans. L'objectif de la cession est de l'aider à décrocher un capital plus important ou des conditions d'emprunt plus attractives grâce à l'ajout des droits reçus à ceux acquis sur son propre PEL.

Le bénéficiaire peut recevoir les droits au prêt de plusieurs donateurs, mais l'inverse n'est pas possible : un donateur ne peut pas partager ses droits, mais doit désigner un bénéficiaire unique. La cession ne peut en outre être fractionnée. Et le titulaire d'un PEL ne peut recevoir que des droits issus d'un ou plusieurs PEL et non d'un CEL.

Corrigé ANGLADE

Le Plan épargne logement



→ Transfert d'un PEL

En cas de changement de banque, le transfert d'un plan épargne logement vers le nouvel établissement est **autorisé, sous réserve que ce dernier donne son accord**. Si le client détient également un CEL, le transfert des deux produits doit s'effectuer simultanément.

→ Legs d'un PEL

Le legs d'un PEL est possible, au profit d'un destinataire unique. Si ce dernier possède son propre PEL, la conservation des deux plans est autorisée à titre exceptionnel, une personne ne pouvant être titulaire que d'un seul PEL.

→ Donation d'un PEL

Le détenteur du plan d'épargne peut également choisir de faire la donation de son PEL à un proche, **à condition que le bénéficiaire désigné ne possède pas encore de plan**. Aussi bien le capital que les intérêts et les droits à prêt sont cédés, et la donation doit être formalisée par un acte notarié.

Corrigé ANGLADE

LE COMPTE À TERME

C'est un compte de dépôt sur lequel une somme est placée pour une durée et à un taux fixé à l'avance.

Production d'intérêts en contrepartie d'un blocage des fonds

•ci, le CAT est conclu pour une durée renouvelable, il n'est donc pas clôturé à la fin de la période d'1 mois mais renouvelé sur une même période

Ouverture

Titulaire : personne physique ou morale. Ouverture possible sous la forme d'un compte joint.

Détention : aucune limitation.

Dépôt unique : selon l'établissement.

Fonctionnement

Durée : 1 mois à 5 mois.

Opérations réalisables : retrait anticipé.

Si le retrait intervient dans le mois de l'ouverture, aucune rémunération n'est versée.

Au-delà, le retrait entraîne généralement une pénalité sur la rémunération.



Rémunération

Librement négociée et exprimée en taux de rendement actuariel annuel brut.

Le taux peut être fixe, variable ou progressif. Les intérêts sont calculés sur la durée du placement.

Clôture

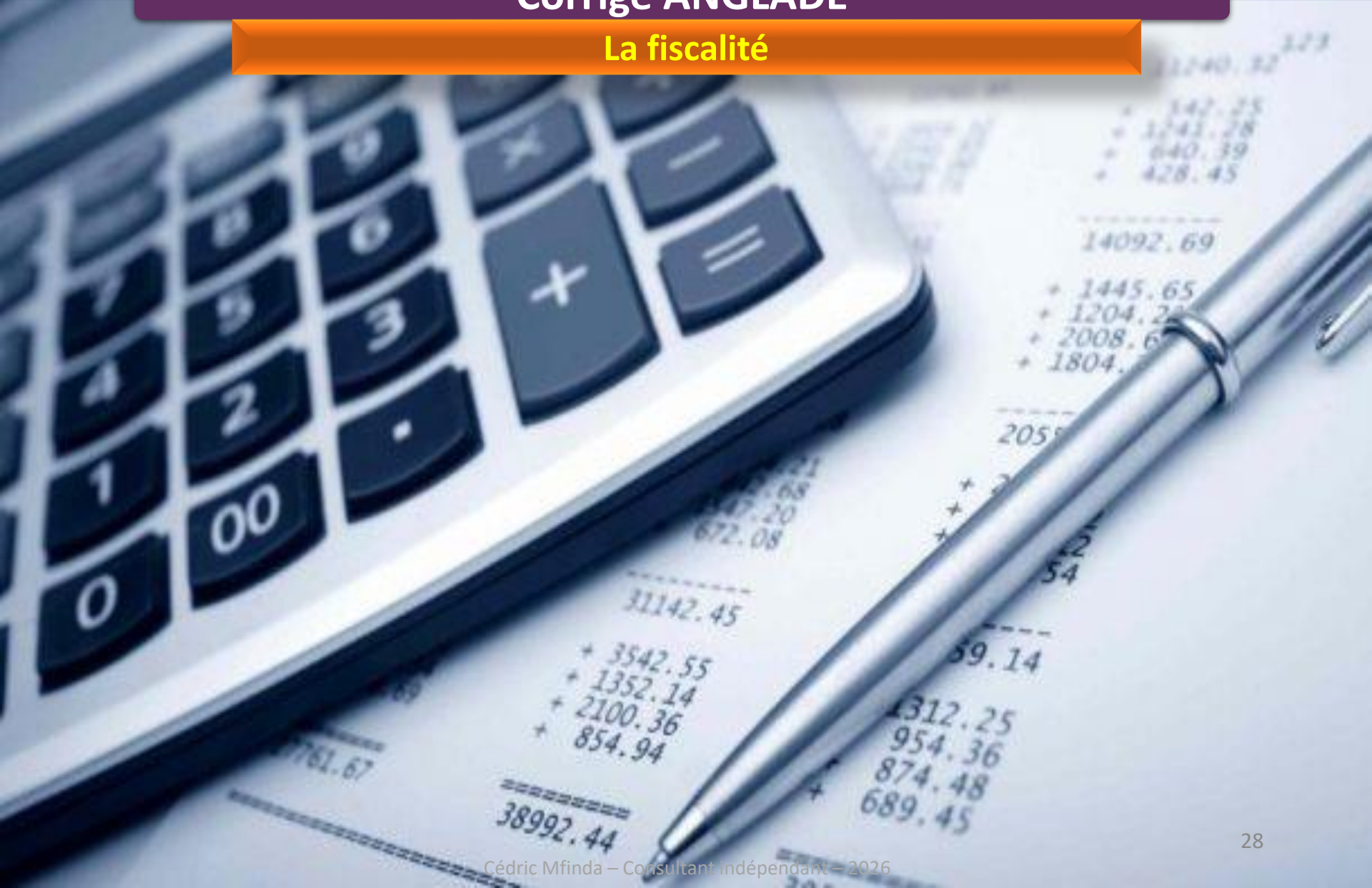
À l'échéance, versement du capital et des intérêts acquis.

Fiscalité

Intérêts soumis au PFU et aux PS .

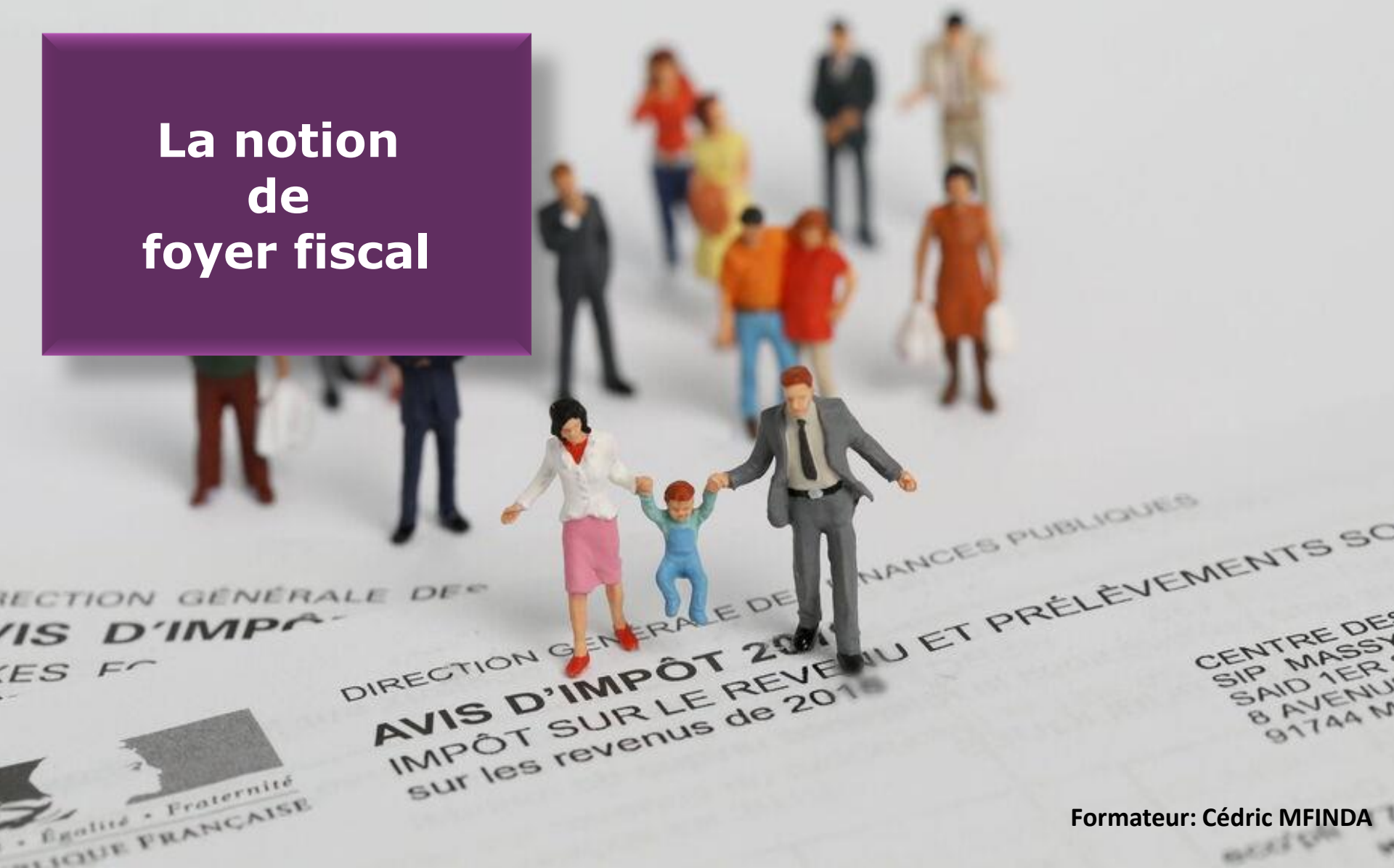
Corrigé ANGLADE

La fiscalité



Corrigé ANGLADE

La notion de foyer fiscal



Corrigé ANGLADE

La fiscalité

La notion de foyer fiscal

- L'impôt sur le revenu est établi par foyer fiscal, ce qui permet **d'imposer un collectif** pouvant être un couple ou une famille pour les soumettre à une imposition unique.
- Le foyer fiscal peut être composé d'une **personne seule**, de **deux personnes unies par un PACS ou par les liens du mariage**, dont le régime matrimonial importe peu car le droit fiscal est autonome par rapport au droit civil.
- S'il y a des enfants mineurs, ils sont **rattachés au foyer fiscal** avec un système de parts fiscales. Les enfants majeurs peuvent être **rattachés au foyer fiscal jusqu'à 21 ans** et s'ils sont **étudiants jusqu'à 25 ans** même s'ils ne vivent pas sous le même toit. Et quel que soit l'âge s'ils sont infirmes.



Corrigé ANGLADE

La fiscalité

La notion de foyer fiscal

Le foyer fiscal permet de ne faire **qu'une seule masse de tous les revenus perçus** par l'ensemble des membres du foyer fiscal et de leur appliquer un nombre de parts qui augmente en fonction du nombre de personnes à charge.

Parmi les personnes à charge, il est **possible de rattacher des ascendants** à condition qu'ils **vivent sous le même toit**

En cas de naissance d'un bébé en cours d'année, si il naît le 31 décembre, il comptera autant que s'il est venu au monde le 1^{er} janvier.

Par conséquent, si on veut faire **un bébé fiscal**, il faut programmer sa naissance pour la fin de l'année car il coûtera moins cher et rapportera fiscalement davantage car il s'ajoutera au foyer



Corrigé ANGLADE

La fiscalité

La notion de foyer fiscal



Le changement de situation familiale

- **Mariage ou Pacs** : les revenus perçus dès le 1er janvier de l'année de l'évènement font l'objet d'une déclaration commune. Les nouveaux époux ou partenaires peuvent toutefois opter pour la réalisation de deux déclarations individuelles séparées pour l'année de l'évènement.
- **Divorce, séparation ou rupture du Pacs** : deux déclarations distinctes pour toute l'année. Chacun des époux ou partenaires séparés est imposé distinctement sur les revenus dont il a disposé pendant l'année entière.
- **En cas de décès** d'un époux ou d'une personne pacsée, deux déclarations sont à établir. La première concerne les revenus perçus de janvier à la date du décès et la seconde concerne les revenus personnels du conjoint ou du partenaire survivant, perçus entre la date du décès et le 31 décembre.

Corrigé ANGLADE

La fiscalité

La notion de foyer fiscal



Le rattachement du couple marié

Un couple marié ou pacsé peut demander, pour l'année entière, son rattachement au foyer fiscal des parents de l'un des conjoints.

Cette possibilité est offerte, avec ou sans enfants si au moins un des époux ou partenaire **répond aux conditions de rattachements des enfants.**

Dans ces cas précis, ils devront remplir une demande de rattachement à l'attention des parents qui l'acceptent. Ces derniers **inscrivent leurs revenus et ceux des enfants sur leur propre déclaration.**

Pour le calcul de l'impôt, les parents ne bénéficient pas de parts supplémentaires, mais **d'un abattement** par personne rattachée (de 6 794 € pour 2025).

Corrigé ANGLADE

La fiscalité

1

Salaires et revenus assimilés

Salaires, traitements, retraites, pensions,..

Représentent **la grande majorité** des personnes imposables



2

Revenus des PNS

BIC, BNC, BA
Ce sont les commerçants, industriels, agriculteurs et les autres professions indépendantes

3

Revenus du capital

revenus fonciers, revenus et capitaux mobiliers, rentes...

Corrigé ANGLADE

La fiscalité

1 Salaires, traitements et revenus assimilés:



La
déduction
permettant
de passer
du revenu
brut au
revenu net

DÉDUCTION FORFAITAIRE

On peut déduire 10% des revenus brut, car le CGI considère que l'on a des frais découlant de la nécessité de maintenir son activité professionnelle.

Cette **déduction s'applique à tous** y compris aux retraités alors qu'ils n'ont pas d'activité professionnelle.

Plafond par personne est à 14 426 euros et un plancher à **504 €** pour les revenus de 2024

DÉDUCTION DES FRAIS RÉELS

Frais de bureau, frais de déplacement (il y a un barème kilométrique fiscal en fonction de la puissance du véhicule), **frais de repas pris à l'extérieur, frais de vêtements professionnels, frais de documentation, frais de formation, fournitures de papeterie...**

il faut pouvoir **les justifier** sur demande de l'administration fiscale, ce qui revient à tenir une comptabilité précise.

Corrigé ANGLADE

La fiscalité

1 Salaires, traitements et revenus assimilés:



DÉDUCTION FORFAITAIRE

La déduction permettant de passer du revenu brut au revenu net

Exemples :

1) Une personne a gagné 100 000€ de salaire à l'année :

Il pourra déduire : $100\ 000 \times 10\ \% = 10\ 000\ €$

2) Une personne a gagné 4000€ à l'année

Il pourra déduire : $4000 \times 10\ \% = 400\ €$ on applique le plancher de 504 €

3) Une personne a gagné 150 000€ de salaire à l'année

Il pourra déduire $150\ K \times 10\ \% = 15\ K\ €$, on applique le plafond de 14 426€

Corrigé ANGLADE

La fiscalité

1 Salaires, traitements et revenus assimilés:



DÉDUCTION DES FRAIS RÉELS

La déduction permettant de passer du revenu brut au revenu net

Exemples :

Un client gagne 120 000 €: Ses dépenses sont 1 000€ en frais de bureau, 4000€ en frais de déplacement, 800€ pour une formation d'anglais, Un abonnement de 300€ à une magazine de voitures, 3 000€ en frais de repas, Ainsi que 600€ en vêtements.

Si on fait le calcul de la déduction avec les frais réels on obtient :
 $1\ 000 + 4\ 000 + 800 + 3\ 000 = 8\ 800$ euros de frais réels (car les vêtements ne sont pas comptabilisés et la documentation n'a rien avoir avec son travail).

$$120\ 000 - 8800 = 111\ 200 \text{ euros}$$

il aura intérêt à garder la déduction forfaitaire de 10 % puisqu'il obtiendra une déduction de 12 000 euros.

Corrigé ANGLADE

La fiscalité

2

Revenus des Professions non-salariés

BIC	BNC	BA
Les bénéfices industriels et commerciaux	Les bénéfices non commerciaux	Les bénéfices agricoles



Corrigé ANGLADE

La fiscalité

2 Revenus des Professions non-salariés: Les BIC



Bénéfices Industriels
et Commerciaux

L'article 34 alinéa 1 du CGI : « Sont considérés comme bénéfiques industriels et commerciaux, pour l'application de l'impôt sur le revenu, les bénéfices réalisés par des personnes physiques et provenant de l'exercice d'une profession commerciale, industrielle ou artisanale. »

Exemple : commerce de détail, activités artisanales ébénistes, boulangers, plombiers, serruriers...

Les activités industrielles d'extraction et transformation, les activités de services, de transports, services de locations, opérations de banque, hôtellerie-restauration.

Les revenus des marchands de biens.

Corrigé ANGLADE

La fiscalité

2 Revenus des Professions non-salariés : LE BIC



a) Le Régime du micro-BIC.

Pour les revenus qui ne dépassent pas

- **83 600€** de CA pour les prestataires de services
50 % d'abattement

- **203 100€** pour les activités de commerce et de fourniture de logement.
(hôtels, chambres d'hôtes, gîtes ruraux classés en meublés de tourisme, meublés de tourisme)
71% d'abattement.

b) Le régime réel simplifié des BIC

Le bénéfice de l'entreprise est calculé de manière réelle

Chiffre d'affaires – dépenses déductibles

Corrigé ANGLADE

La fiscalité

2 Revenus des Professions non-salariés : LE BIC

b) Le régime réel simplifié des BIC

Le bénéfice de l'entreprise est calculé de manière réelle

Chiffre d'affaires – dépenses déductibles)

Des obligations comptables et fiscales doivent être respectées

Les seuils : entre **203 100 €** et **945 000 €** pour les activités de vente de biens corporels, de restauration ou de mise à disposition de logements ;
entre **83 600 €** et **286 000 €** pour les autres activités de services



Corrigé ANGLADE

La fiscalité

2

Revenus des Professions non-salariés : LE BIC

c) Le régime réel normal d'imposition des BIC

Le bénéfice est calculé de manière réelle

pour les entreprises dont le CA HT est supérieur à 286 000€ pour les activités de prestations de services et supérieur à 945 000€ pour les activités commerciales de fournitures de logement.

Les obligations comptables des entreprises au régime réel normal
Les entreprises au régime réel normal d'imposition doivent tenir une comptabilité régulière, sincère et appuyée par des pièces justificatives.



Corrigé ANGLADE

La fiscalité

2

Revenus des Professions non-salariés: Les BNC

Ce sont des revenus de personnes physiques qui exercent une activité professionnelle **non commerciale ni agricole** à titre individuel ou en qualité d'associées de certaines sociétés. On les appelle communément **les professions libérales.**

▪ Professions de santé

comme les médecins libéraux, les dentistes, infirmiers, kinésithérapeutes, ostéopathes, sage-femmes, orthophonistes ou orthoptistes

▪ Professions de conseil

comme les avocats, experts comptables, conseils juridiques, commissaires aux comptes, consultants, formateurs



Corrigé ANGLADE

La fiscalité

2 Revenus des Professions non-salariés: Les BNC

Les officiers ministériels:

- Les notaires et les huissiers de justice
- Commissaires-priseurs
- Les avocats aux conseils



Les autres activités:

- Les voyantes, astrologues...
- Les prostituées et les proxénètes
- Les droits d'auteur
- Les ministres du culte



Tout revenu doit être imposé, même illégal (comme le trafic de drogue ou d'autres activités criminelles) Cela permet à l'administration de sanctionner, en plus du délit, la **fraude fiscale**.

Corrigé ANGLADE

La fiscalité

2 Revenus des Professions non-salariés: Les BNC

a) Le régime Micro-BNC :
(sauf pour les officiers ministériels)

Chiffre d'affaires annuel maximum:
83 600€

Abattement forfaitaire pour les frais professionnels:
34 %,
(minimum de 305 €)

b) Régime de la déclaration contrôlée :

Chiffre d'affaires total **supérieur à 83 600 €**
(fournir sur demande la justification des bénéfices nets)

les recettes encaissées - les dépenses payées

Deux documents sont obligatoires, **un livre journal** et un **document justifiant des éléments de l'actif pour les amortissements**



Corrigé ANGLADE

La fiscalité

2

Revenus des Professions non Salariés: Les BA

Des bénéfices agricoles (BA)

Les activités suivantes relèvent **du régime des bénéfices agricoles** :

- Exploitation de biens ruraux (fermages, métayages, faire-valoir direct)
- Élevage d'animaux de toutes espèces (notamment les centres équestres)
- Vente de produits tous terrains propres à la culture et des produits de l'élevage
- Profits provenant de la production forestière, de l'exploitation de champignonnières, de nouvelles variétés végétales, des revenus issus de la location de droits à paiement unique et des revenus provenant de la vente de biomasse ou de la production d'énergie à partir de produits issus de l'exploitation agricole
- Les apiculteurs, aviculteurs, pisciculteurs, ostréiculteurs, mytiliculteurs et conchyliculteurs

Corrigé ANGLADE

La fiscalité

2 Revenus des Professions non Salariés: Les BA

Le régime fiscal du micro-BA

Il prend en compte la moyenne des recettes HT des années N, N-1 et N-2 à laquelle est appliqué **un abattement de 87 %**

La moyenne des recettes hors taxes des trois années précédentes ne doit pas dépasser **129 200 € HT**

Le régime simplifié agricole

Moyenne des recettes annuelles réalisées au cours des 2 dernières années comprise entre

129 200 € et 421 000€

Le régime réel normal agricole

Moyenne des recettes annuelles réalisées au cours des 2 dernières années dépassant

421 000€

La différence se trouve au niveau des exigences comptable plus lourdes en régime normal

Corrigé ANGLADE

La fiscalité

3

Revenus du capital: **revenus de l'immobilier**

Les revenus fonciers
(location non meublée)



Deux régimes sont utilisables :

- **1) Le micro-foncier** pour les revenus n'excédant pas le seuil de **15 000 euros par an**. Un abattement forfaitaire pour charges est effectué à hauteur de **30 %**. Il suffit d'ajouter cette somme à sa déclaration des revenus.

Ils sont également soumis aux prélèvements sociaux de 17,2%

Corrigé ANGLADE

La fiscalité

3

Revenus du capital: **revenus de l'immobilier**

Les revenus
fonciers (location
non meublée)



- **2) Le régime réel** (l'option sera irrévocable pendant **3 ans**) ce qui lui permet de déduire davantage de frais et dépenses comme les frais de réparation et d'entretien, travaux d'amélioration, provisions pour charges de copropriété, primes d'assurances, Intérêts des emprunts, certains impôts (taxe foncière, ordures ménagères, etc.)
- Si la déduction des charges aboutit à un résultat négatif, vous constatez un **déficit foncier**

Corrigé ANGLADE

La fiscalité

3 Revenus du capital: **Les revenus mobiliers**

Dividendes : Parts des bénéfices distribuées par des entreprises aux actionnaires.

Intérêts : Revenus issus de placements comme les obligations, comptes à terme ou livrets bancaires non réglementés.

Produits d'assurance-vie : Revenus tirés de contrats d'assurance-vie en phase de rachat, soumis à des règles spécifiques.

Revenus de parts sociales : Revenus générés par des parts détenues dans des sociétés non cotées.

Plus-value mobilière : Gain réalisé en vendant une valeur mobilière



Corrigé ANGLADE

La fiscalité

3 Revenus du capital: **Les revenus mobiliers**

- Pour les produits à revenu fixe et les revenus à taux variables, **ils sont taxés au taux de 12,8 % + les prélèvements sociaux de 17,2 % = 30 %** (appelé plus communément prélèvement forfaitaire unique ou « *Flat Tax* ») au moment de leur versement
- Ou intégrés dans les revenus et taxable selon la TMI

- il est possible de faire une demande de **dispense d'acompte** :

Pour les RFR inférieurs **25 000 euros** pour une personne seule ou **50 000 euros** pour un couple au plus tard le 30 novembre de l'année précédant celle du versement

- Certains revenus mobiliers sont déjà exonérés, en vertu d'une disposition expresse, notamment **les intérêts des livrets réglementés**



Corrigé ANGLADE

La fiscalité

3

Revenus du capital:

Les Dividendes :

- **Prélèvement Forfaitaire Unique** : 30% (12,8+17,2)
 - **Barème progressif** :
- Prélèvements sociaux sur le montant brut : 17,20%
 Abattement 40% sur le montant brut des dividendes
 Déductions des frais de garde

Les revenus mobiliers



	PFU	BAREME
Montant des dividendes	10 000 €	10 000 €
Prélèvements sociaux	17,2%= 1720€	17,2%= 1720€
Abattement	0€	40% = moins 4000€
Frais déductibles	0€	Frais de garde
Impot	12,8 = 1280€	6000€ x TMI



Corrigé ANGLADE

La fiscalité

3

Revenus du capital: **revenus des capitaux mobiliers**

- **Une plus-value** en vendant un titre est imposable au PFU ou à L'IR sur le gain réalisé
- **En cas de moins-value**, elle peut être déduite d'une plus-value de même nature, sous certaines conditions. la moins-value est reportable sur les plus-values des 10 années suivantes.

#Aller plus loin



Exonérations

Les plus-values résultant de mutations à titre gratuit (donations ou successions) ne sont pas imposables !

Sous conditions, les ventes de titres dans une épargne salariale, une épargne Retraite, Les PEA après 5 ans, un FCPI ou FCPR

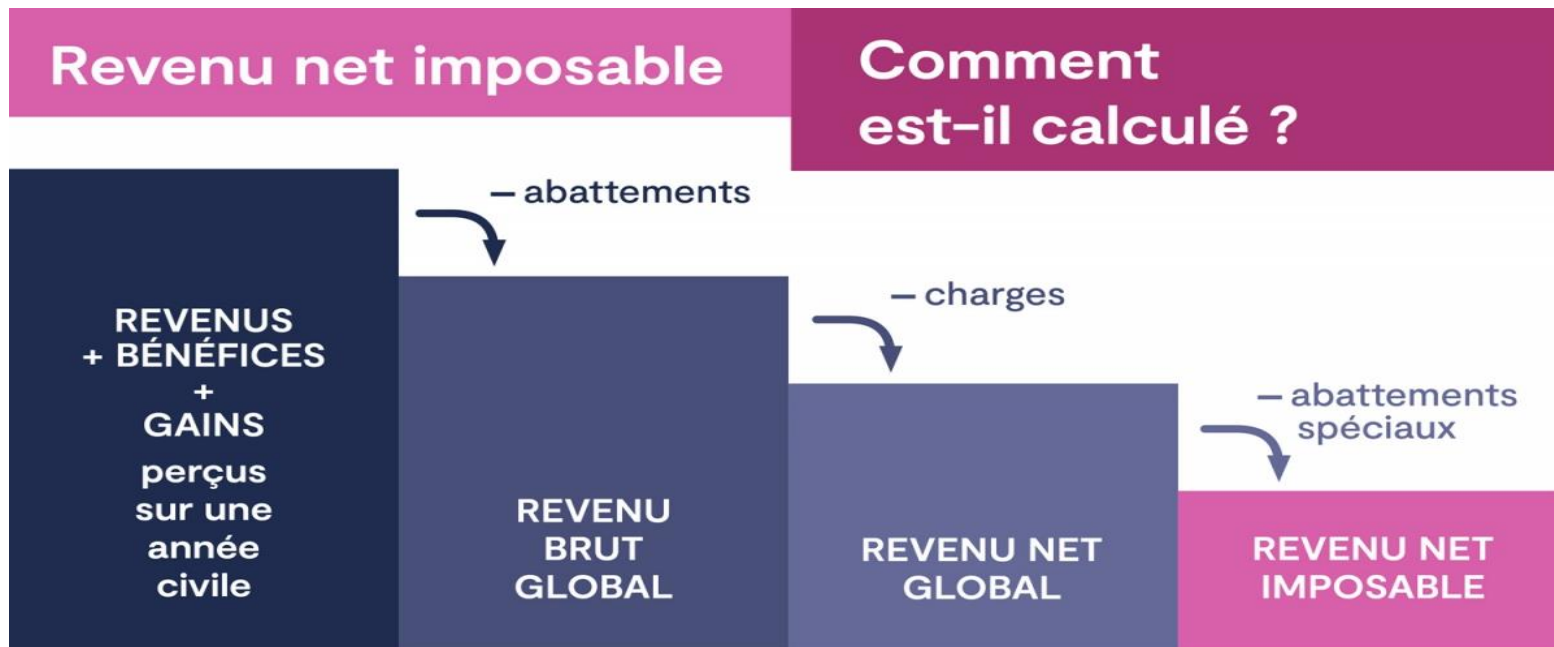
Corrigé ANGLADE

Calcul de l'impôt



Corrigé ANGLADE

Calcul de l'impôt



Corrigé ANGLADE

Calcul de l'impôt

Le quotient familial

Le **Quotient familial** sera utilisé pour tenir compte de la composition du foyer fiscal.

- Une personne seule compte pour 1 part, un couple marié ou pacsé pour 2 parts, puis les enfants pour 0,5 part pour les 2 premiers et 1 part à partir du 3^{ème} enfant.
- Chaque **enfant handicapé** bénéficie de 0,5 part supplémentaire

Quotient Familial

Revenu Imposable

Nb de parts



Concernant les enfants qui sont susceptibles d'être à la charge du contribuable sont les enfants de moins de 21 ans ou alors de moins de 25 ans s'ils sont en études, ou n'importe quel âge s'ils sont infirmes.

Si certains enfants sont en **garde alternée**, les parts seront divisées

Corrigé ANGLADE

Calcul de l'impôt

Situation familiale du foyer fiscal	Sans personne à charge	1 personne à charge	2 personnes à charge	3 personnes à charge	4 personnes à charge	5 personnes à charge
Célibataire ou divorcé isolé	1	2	2,5	3,5	4,5	5,5
Célibataire ou divorcé non isolé	1	1,5	2	3	4	5
Veuf ayant élevé au moins un enfant	1,5	2,5	3	4	5	6
Contribuables mariés ou pacsés	2	2,5	3	4	5	6

Corrigé ANGLADE

Calcul de l'impôt

A partir du revenu net imposable, et du nombre de parts fiscales, on va pouvoir calculer le montant de l'IR.



Les étapes

- **Étape n°1** : On divise le revenu net imposable (RNI) par le nombre de parts.
- **Étape n°2** : On applique le barème de l'IR en séparant le revenu selon les tranches d'impôts. Le résultat de chaque tranche est ajouté.
- **Étape n°3** : Le chiffre obtenu est alors multiplié par le nombre de parts pour aboutir au montant de l'impôt brut.
- **Étape n°4** : **calculer sans enfants** pour vérifier si l'économie d'impôts obtenue grâce aux personnes à charges ne dépasse pas le plafonnement du quotient familial, fixé à **1791€ par demi-part supplémentaire** en 2025



Corrigé ANGLADE

Calcul de l'impôt

Barème 2025 pour les revenus 2024

Tranche de revenu par part fiscale	Taux applicable pour la tranche
Jusqu'à 11 497 €	0%
De 11 497 € à 29 315 €	11%
De 29 315 € à 83 823 €	30%
De 83 823 € à 180 294 €	41%
Plus de 180 294 €	45%

Corrigé ANGLADE

Calcul de l'impôt



Clients mariés 1 enfant à charge

Monsieur gagne 290 000€ de salaire annuel

Madame gagne 305 000€ de BNC annuel

Loyers perçus : 550 € et 600€ par mois

Corrigé ANGLADE

Calcul de l'impôt

	MONSIEUR	MADAME
Revenus Pro	290 000 - 10% plafonné a 14426€ = <u>275 574€</u>	Pas de charges déductibles mentionnées donc <u>305 000€ net</u>
Revenus locatifs	(550 + 600) x 12 = 13 800€ de revenus Fonciers car loués nus 13 800 - 30% (micro foncier car <15K€) = <u>9660 €</u>	
Revenu net global : (275 574 + 305 000 + 9660) = 590 234€		

Nombre de Parts : 1 + 1 + 0,5 = 2,5 Parts

Corrigé ANGLADE

Calcul de l'impôt

Calcul de l'impôt avec l'enfant:	Calcul de l'impôt sans l'enfant:
<p>Nombre de parts : 2,5 $590\ 234 / 2,5 = 236\ 094\ €$</p> <p>Barème progressif : $(29315 - 11497) \times 11\% = 1959,98$ $(83\ 823 - 29315) \times 30\% = 16\ 352,40$ $(180\ 294 - 83\ 823) \times 41\% = 39\ 553,11$ $(236\ 094 - 180\ 294) \times 45\% = 25\ 110$</p> <p>Impôt brut : (addition de toutes les tranches) x 2,5 = 207 438€</p>	<p>Nombre de parts : 2 $590\ 234 / 2 = 295\ 117\ €$</p> <p>Barème progressif : $(29315 - 11497) \times 11\% = 1959,98$ $(83\ 823 - 29315) \times 30\% = 16\ 352,40$ $(180\ 294 - 83\ 823) \times 41\% = 39\ 553,11$ $(295\ 117 - 180\ 294) \times 45\% = 51\ 670,35$</p> <p>Impôt brut : (addition de toutes les tranches) x 2 = 219 072€</p>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Plafonnement du Quotient familial = $1791 \times 1 = 1791$ ▪ Différence avec et sans enfants : $219\ 072 - 207\ 438 = 11\ 634$ ▪ Le plafond est dépassé, Il faut donc corriger : Impôt brut = $219\ 072 - 1791 = 217\ 281€$ 	
<p style="text-align: center;">Impôt net à payer : $217\ 281€ + PS\ fonciers\ (9660 \times 17,2\%) = 218\ 943€$ (Dividendes au PFU = $6\ 923 \times 31,4\% = 2174€$)</p>	

Corrigé ANGLADE

Calcul de l'impôt

Méthode de calcul rapide:**Clients mariés 1 enfant à charge**

Monsieur gagne 290 000€ de salaire annuel

Madame gagne 305 000€ de BNC annuel

Loyers perçus : 550 € et 600€ par mois



Si votre quotient familial (R/Q)	Le montant de votre impôt brut égale
Jusqu'à 11 497 €	0 euro
De 11 498 € à 29 315 €	$(R \times 0,11) - (1\,264,67 \text{ €} \times Q)$
De 29 316 € à 83 823 €	$(R \times 0,30) - (6\,834,52 \text{ €} \times Q)$
De 83 824 € à 180 294 €	$(R \times 0,41) - (16\,055,05 \text{ €} \times Q)$
Plus de 180 294 €	$(R \times 0,45) - (23\,266,81 \times Q)$

Corrigé ANGLADE

Calcul de l'impôt

1) Calcul par la « méthode de rapide » avec enfants :

→ Calcul $(590\ 234 \times 45\%) - (23\ 266,81 \times 2,5) = 207\ 438\text{€}$



2) Calcul par la « méthode de rapide » sans enfants :

→ Calcul $(590\ 234 \times 45\%) - (23\ 266,81 \times 2) = 219\ 072\text{€}$.



217 281€

☑ **Plafond du quotient familial 2025 : 1 791 € par 1/2 part supplémentaire**

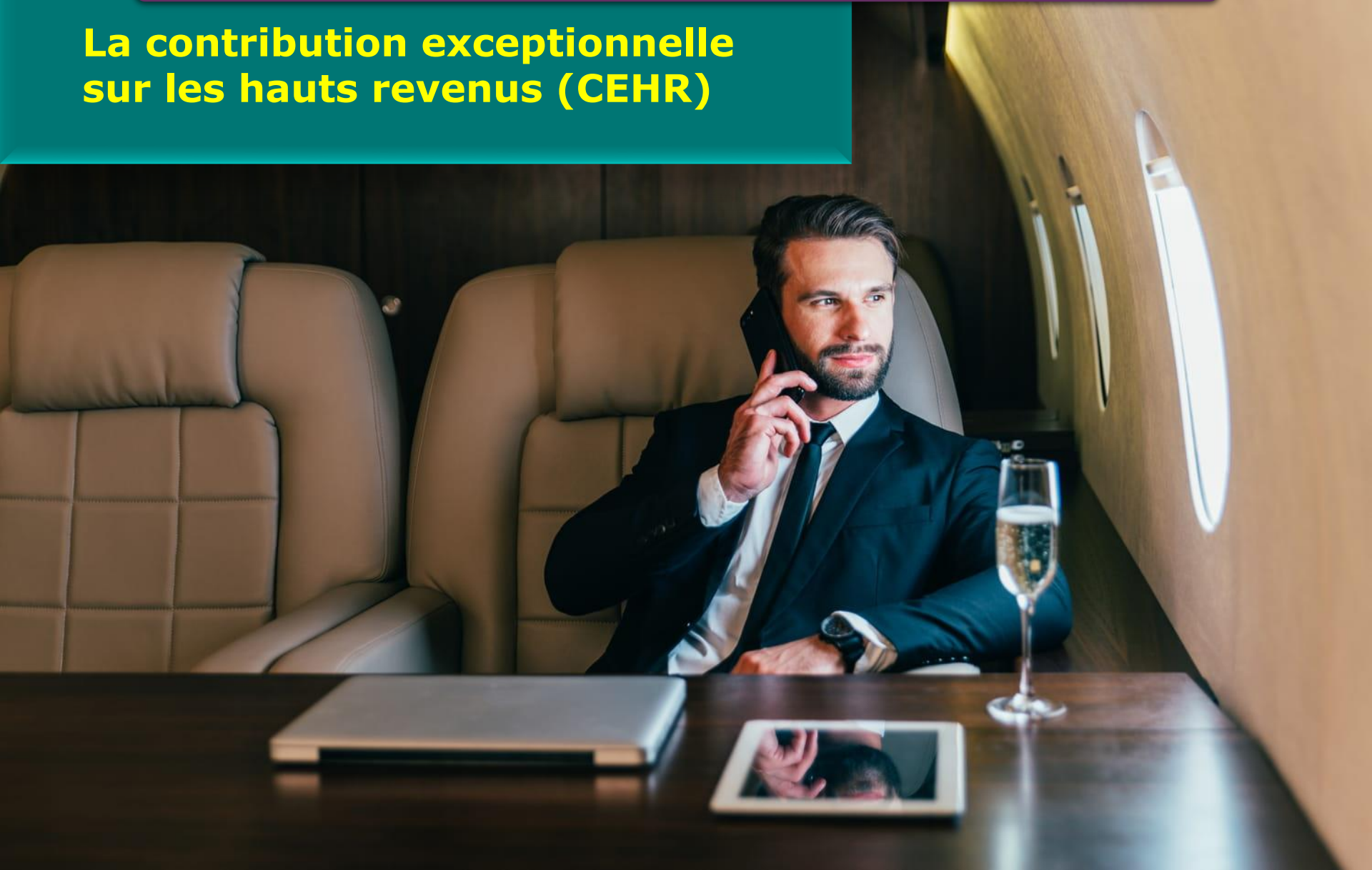
→ Pour cette famille : $1791 \times 1 = 1791$

→ Correction car plafond dépassé : $219\ 072 - 1791 = \underline{217\ 281\text{€ brut}}$

(Foyer redevable à la CEHR)

Corrigé ANGLADE

**La contribution exceptionnelle
sur les hauts revenus (CEHR)**



Corrigé ANGLADE

La CEHR

Définition : La contribution exceptionnelle s'ajoute à l'impôt sur le revenu.

Elle concerne les contribuables qui perçoivent de hauts revenus dont le foyer fiscal est soumis à l'impôt sur le revenu **et** que votre RFR dépasse les montants suivants :

Fraction du revenu fiscal de référence	Taux applicable pour une personne seule	Taux application pour un foyer avec imposition commune
Inférieure ou égale à 250 000 €	0 %	0 %
Comprise entre 250 001 € et 500 000 €	3 %	0 %
Comprise entre 500 001 € et 1 000 000 €	4 %	3 %
Supérieure à 1 000 000 €	4 %	4 %

Corrigé ANGLADE

La CEHR

Exercice :

1) Client célibataire avec RFR de 350 000€

- Réponse : $350\ 000 - 250\ 000 = 100\ 000 \times 3\% = 3\ 000\text{€}$ de CEHR

2) Clients mariés avec RFR de 1 300 000€

- Réponse :

- Moins de 500 000 = 0€
- De 500 000 à 1 000 000 = $500\ 000 \times 3\% = 15\ 000\text{€}$
- De 1 300 000 à 1 000 000 = $300\ 000 \times 4\% = 12\ 000\text{€}$

- Total : $15\ 000 + 12\ 000 = 27\ 000\text{€}$ de CEHR



Corrigé ANGLADE

**Le cas de la plus-value
de cession d'immeubles**



Corrigé ANGLADE

- **La détermination de l'assiette taxable**
- **Les abattements liés à la durée de détention pour l'impôt sur le revenu et pour les prélèvements sociaux L'impôt forfaitaire de la plus-value de cession d'immeuble**
- **La surtaxe pour les plus-values élevées de cession d'immeuble (article 1609 nonies G du CGI)**

Corrigé ANGLADE

Plus value immobilière



Les plus-values de cession d'immeuble sont taxées à l'impôt au **taux forfaitaire de 19 %**

et aux prélèvements sociaux au **taux de 17,2 %** depuis le 1er janvier 2018.

Et une surtaxe s'ajoute pour les plus-values élevées.

Les biens concernés sont donc les **résidences secondaires**, les **biens locatifs**, les **logements vacants**, les locaux commerciaux, les terrains et les parts de **SCPI** ou celles détenues dans une **SCI**.



Les résidences principales sont toujours entièrement exonérées

Corrigé ANGLADE

Plus value immobilière

ASSIETTE DE CALCUL

DÉTERMINATION DE LA PLUS-VALUE BRUTE

PRIX DE CESSION

Prix stipulé dans l'acte, majoré des charges et indemnités au profit du vendeur et diminué des frais de vente acquittés (honoraires).

PRIX D'ACQUISITION

Prix d'achat ou, pour les biens reçus à titre gratuit, valeur pour la liquidation des droits ou valeur vénale réelle à la date de l'acquisition, majoré des :

- charges et indemnités au profit du vendeur (en cas de vente) ;
- frais d'acquisition (7,5 % ou frais réels justifiés : enregistrement, TVA, notaire, agence, etc.) ou droits de mutation à titre gratuit et frais d'actes ;
- travaux de construction, d'agrandissement et d'amélioration non déduits antérieurement (à défaut de justificatifs pour les immeubles bâtis détenus depuis plus de cinq ans : forfait de 15 % du prix d'acquisition).

PLUS-VALUE BRUTE

Quelques cas d'Exonérations :

- ❖ Cession de la résidence principale.
- ❖ Prix de cession de l'immeuble inférieur ou égal à 15 000 €.
- ❖ Cession réalisée par les titulaires de pensions de vieillesse, de la carte d'invalidité ou de la carte mobilité inclusion portant la mention invalidité, sous conditions de revenus...
- ❖ Personne non-résidente en France

Corrigé ANGLADE

Plus value immobilière

Les plus-values sont exonérées au terme de 22 ans, mais les prélèvements sociaux restent calculés sur 30 ans.

 Tableau - Taux d'abattement pour la vente d'un bien immobilier

Durée de détention	Taux d'abattement par année de détention	
	Assiette pour l'impôt sur le revenu	Assiette pour les prélèvements sociaux
Jusqu'à 5 années	0 %	0 %
De la 6 ^e à la 21 ^e année	6 %	1,65 %
22 ^e année révolue	4 %	1,6 %
Au-delà de la 22 ^e année	Exonération	9 %
Au-delà de la 30 ^e année	Exonération	Exonération

Corrigé ANGLADE

Plus value immobilière

Les plus-values sont exonérées au terme de 22 ans, mais les prélèvements sociaux restent calculés sur 30 ans.

	Abattement sur l'IR (19 %)	Abattement sur les prélèvements sociaux (17,2 %)	Pourcentage total des droits à Payer (IR + CSG)
Avant 5 ans	0	0	36,20 %
6 ans	6 %	1,65 %	34,78 %
7 ans	12 %	3,30 %	33,35 %
8 ans	18 %	4,95 %	31,93 %
9 ans	24 %	6,60 %	30,50 %
10 ans	30 %	8,25 %	29,08 %
11 ans	36 %	9,90 %	27,66 %
12 ans	42 %	11,55 %	26,23 %
13 ans	48 %	13,20 %	24,81 %
14 ans	54 %	14,85 %	23,39 %
15 ans	60 %	16,50 %	21,96 %

16 ans	66 %	18,15 %	20,54 %
17 ans	72 %	19,80 %	19,11 %
18 ans	78 %	21,45 %	17,69 %
19 ans	84 %	23,10 %	16,27 %
20 ans	90 %	24,75 %	14,84 %
21 ans	96 %	26,40 %	13,42 %
22 ans	100 %	28 %	12,38 %
23 ans	100 %	37 %	10,84 %
24 ans	100 %	46 %	9,29 %
25 ans	100 %	55 %	7,74 %
26 ans	100 %	64 %	6,19 %
27 ans	100 %	73 %	4,64 %
28 ans	100 %	82 %	3,10 %
29 ans	100 %	91 %	1,55 %
30 ans	100 %	100 %	0,00 %

Corrigé ANGLADE

Plus value immobilière

Le bien immobilier d'une valeur à 200 000€
Acquis il y a 16 ans en 2009 pour la somme de 150 000



➤ Prix de cession : 200 000 €

➤ Prix d'acquisition :

150 000 € + 7,5 % (forfait acquisition) + 15 % (forfait travaux) = 183 750 €

➤ Plus-value : 200 000 – 183 750 = 16 250€

➤ Imposition :

• Abattement de $11 \times 6 = 66\%$ pour 16 ans de détention au titre de l'IR

• et de $11 \times 1,65 = 18,15\%$ de P.S

IR = $(16\ 250 - 66\%) \times 19\% = 1049,75\text{€}$

PS = $(16\ 250 - 18,15\%) \times 17,2\% = 2287,7075\text{€}$

3338 € d'imposition sur la plus-value

Corrigé ANGLADE

Plus value immobilière

Surtaxe sur les plus-values élevées

Depuis le 1er janvier 2013, une surtaxe de 2 à 6 % s'ajoute à l'impôt sur les plus-values immobilières lorsque celles-ci sont supérieures à 50 000 euros.

Elle est calculée sur le montant total de la plus-value imposable, c'est à dire réduite éventuellement de l'abattement pour durée de détention.

Elle s'applique sur les plus-values de cession d'immeubles autres que les terrains à bâtir (et les ventes exonérées d'impôt sur les plus-values telles que la résidence principale).

Plus-value imposable	Taux	Formule de calcul	Montant max
Jusqu'à 50 000€	0%	–	0€
50 001€ à 60 000€	2%	$(PV - 50\,000) \times 2\%$	200€
60 001€ à 100 000€	2-3%	$200€ + (PV - 60\,000) \times 0,75\%$	500€
100 001€ à 110 000€	3%	$500€ + (PV - 100\,000) \times 3\%$	800€
110 001€ à 150 000€	3-4%	$800€ + (PV - 110\,000) \times 1\%$	1 200€
150 001€ à 160 000€	4%	$1\,200€ + (PV - 150\,000) \times 4\%$	1 600€
160 001€ à 200 000€	4-5%	$1\,600€ + (PV - 160\,000) \times 1,25\%$	2 100€
200 001€ à 210 000€	5%	$2\,100€ + (PV - 200\,000) \times 5\%$	2 600€
210 001€ à 250 000€	5-6%	$2\,600€ + (PV - 210\,000) \times 1,5\%$	3 200€
250 001€ à 260 000€	6%	$3\,200€ + (PV - 250\,000) \times 6\%$	3 800€
Au-delà de 260 000€	6%	$3\,800€ + (PV - 260\,000) \times 6\%$	Illimité

Corrigé ANGLADE

**Transmission
de
Patrimoine**



Corrigé ANGLADE

Transmission de patrimoine

Madame ANGLADE souhaite transmettre un maximum de son patrimoine à sa fille Chloé, que ce soit lors de son décès ou par anticipation.
Que pouvez-vous lui proposer pour répondre à son objectif ?

Piste 1 --- Modifier la clause bénéficiaire de l'assurance vie, actuellement standard pour soit :

- Désigner sa fille Chloé comme bénéficiaire principale, sans oublier les mentions à défaut...
- Introduire une clause démembrée, (usufruit pour Monsieur Anglade, nue-propiété pour Chloé)

Piste 2 --- Démembrement et don en nue-propiété sur l'appartement de Talence

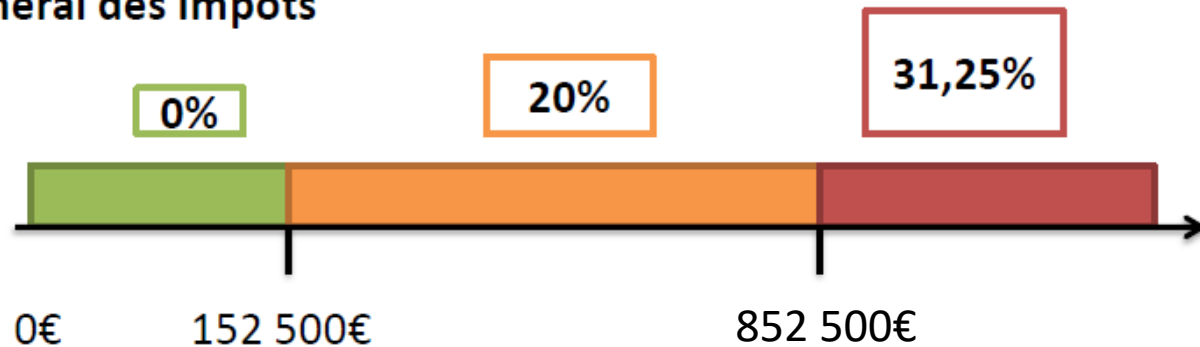
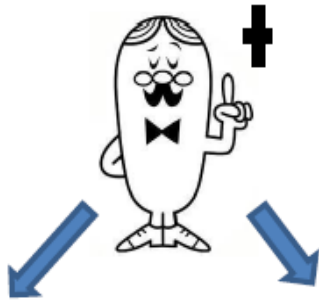
- Explications du démembrement et des impacts lors du décès de Madame
- Valorisation de la nue-propiété et cohérence avec l'abattement de 100 000 € pour la donation
- A noter qu'en cas de décès de Madame Anglade avant la majorité de Chloé, Monsieur Anglade gèrera

Corrigé ANGLADE

Transmission de patrimoine

L'assurance vie

→ Article 990 – I Code Général des Impôts



Bénéficiaire 1

Bénéficiaire 2

152 500€ en
exonération/bénéficiaire

L'abattement bénéficie à chaque contrat et chaque bénéficiaire pour les sommes versées avant les 70 ans de l'assuré

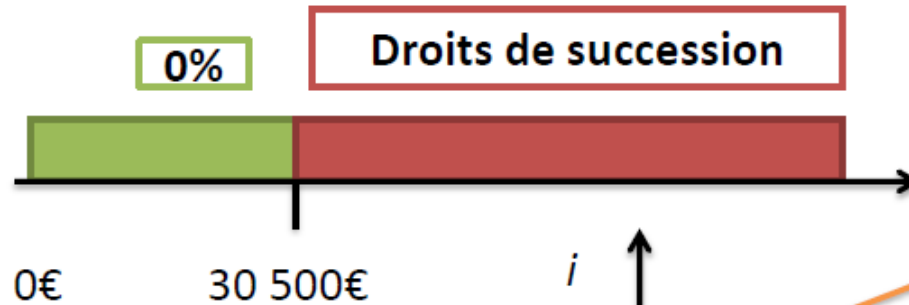
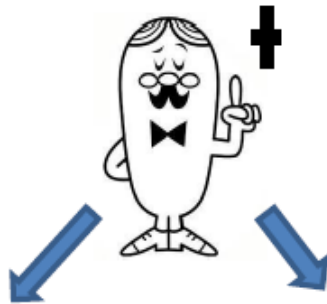


Corrigé ANGLADE

Transmission de patrimoine

L'assurance vie

➔ Article 757 – B Code Général des Impôts

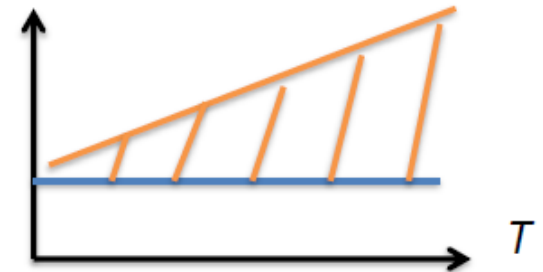


Bénéficiaire 1

Bénéficiaire 2

30 500€ en exonération/assuré...

...mais intérêts exonérés



L'abattement concerne tous les contrats et tous les bénéficiaires confondus pour les sommes versées après les 70 ans de l'assuré



Corrigé ANGLADE

Transmission de patrimoine

L'assurance vie

- Synthèse -



	Versements avant 13/10/1998		Versements depuis 13/10/1998	
	- 70 ans	+ 70 ans	- 70 ans	+ 70 ans
Contrat souscrit avant 20/11/1991	Exonération		152 500€/bénéficiaire (article 990-I)	
Contrat souscrit après 20/11/1991	Exonération	30 500€/assuré (article 757-B)	152 500€/bénéficiaire (article 990-I)	30 500€/assuré (article 757-B)

Corrigé ANGLADE

Transmission de patrimoine



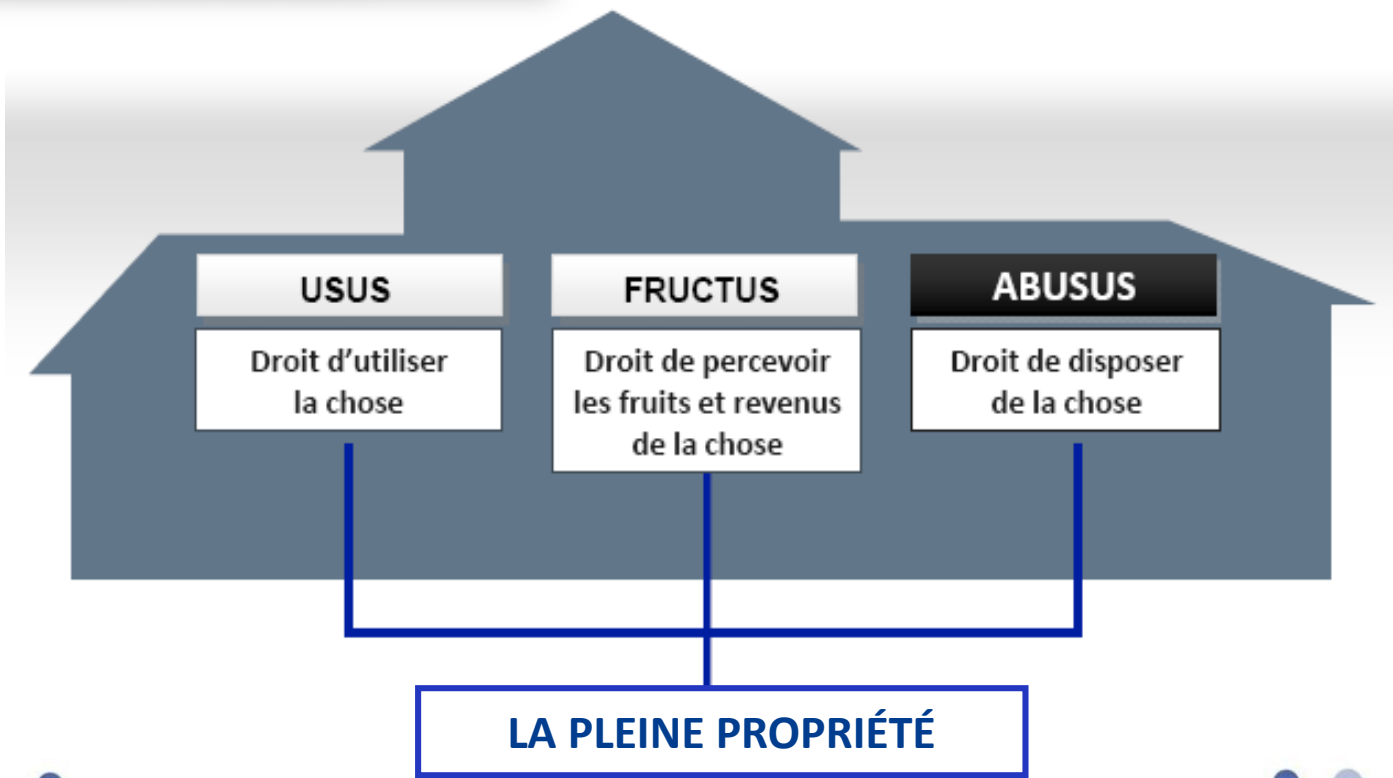
Exemples de rédaction :

- ✓ **Mon conjoint, à défaut mes enfants nés ou à naître, vivants ou représentés, par parts égales entre eux, et à défaut mes héritiers (clause standard ou clause type proposée par l'assureur)**
- ✓ **A parts égales mes enfants nés ou à naître, à défaut les autres enfants survivants, à défauts leurs enfants, à défauts mes héritiers**
- ✓ **Mon conjoint ou mon partenaire lié par un pacte civil de solidarité, à défaut mes descendants par parts égales entre eux, la part du prédécédé revenant à ses propres descendants, ou à ses frères et sœurs s'il n'a pas de descendant, à défaut mes père et mère par parts égales entre eux ou au survivant en**

Corrigé ANGLADE

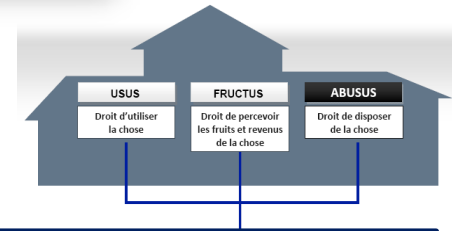
Transmission de patrimoine

Immeuble démembré



Corrigé ANGLADE

Transmission de patrimoine



Immeuble démembre

- **La pleine propriété** d'un bien confère au propriétaire tous les droits sur ce bien
 - **la jouissance** (habiter le logement),
 - **la perception** des fruits (percevoir les loyers)
 - **la disposition** (céder le logement)
- **Le démembrement de la propriété** d'un bien consiste à **dissocier** :
 - **l'usufruit** qui permet à l'usufruitier de jouir du bien et d'en percevoir les fruits,
 - **la nue-propriété** qui permet au nu-propiétaire de disposer du bien, sous réserve de respecter les droits de l'usufruitier.

L'usufruit a vocation à s'éteindre et à rejoindre la nue-propriété sans fiscalité.



Corrigé ANGLADE

Transmission de patrimoine

Pourquoi démembler ?

- ✓ **Pour diminuer les droits de succession qui seront payés par les héritiers** : les droits de succession sont calculés sur la valeur de la nue-propriété. Au décès de l'usufruitier, le nu-propriétaire reçoit l'usufruit et devient propriétaire sans payer de droits de succession.
- ✓ **Pour avantager ou protéger temporairement un héritier** : par exemple, le donateur peut vouloir protéger son conjoint d'héritiers hostiles en lui donnant l'usufruit du bien, les enfants recueillant par ailleurs la nue-propriété.
- ✓ **Pour les personnes soumises à l'IFI** : la vente ou la donation de l'usufruit d'un bien immobilier permet au nu-propriétaire de voir le bien imposé pour sa valeur en pleine propriété uniquement dans le patrimoine de l'usufruitier.
- ✓ **Pour une vente en viager** : une personne retraitée peut souhaiter vendre la nue-propriété d'un bien afin de recevoir une somme d'argent, et conserver l'usufruit afin de vivre dans le logement ou de le louer jusqu'à la fin de ses jours. A sa mort, le ou les nu-propriétaire(s) récupéreront la pleine propriété du bien.



Corrigé ANGLADE

Transmission de patrimoine

Immeuble démembré

- **IMPACT FISCAL DU DÉMEMBREMENT**



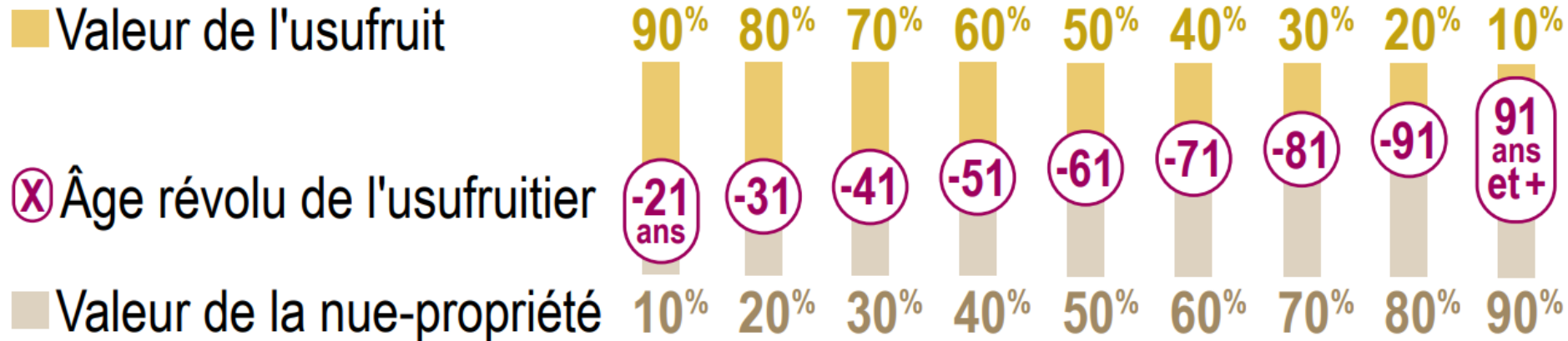
C'est L'usufruitier qui doit payer **les impôts** liés au bien dont il a l'usage :

- Taxe foncière
- Taxe d'habitation
- Taxe d'enlèvement des ordures ménagères
- Impôts sur la fortune immobilière. (IFI)
- Le dispositif n'est pas impacté par le plafonnement des niches fiscales.



Corrigé ANGLADE

Transmission de patrimoine



Usufruit viager: La valeur fiscale est égale à la valeur de la nue propriété et évolue par tranche de 10 ans avec l'âge de l'usufruitier

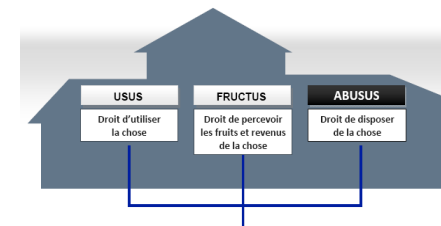


Corrigé ANGLADE

Transmission de patrimoine

Immeuble démembré

Age de l'usufruitier	Valeur de l'usufruit	Valeur de la nue-propiété
Moins de 20 ans	90 %	10 %
De 21 ans à 30 ans	80 %	20 %
De 31 ans à 40 ans	70 %	30 %
De 41 ans à 50 ans	60 %	40 %
De 51 ans à 60 ans	50 %	50 %
De 61 ans à 70 ans	40 %	60 %
De 71 ans à 80 ans	30 %	70 %
De 81 ans à 90 ans	20 %	80 %
91 ans et plus	10 %	90 %



Exemple :

une personne de 70 ans, propriétaire d'une maison d'une valeur de 200 000 €, souhaite donner la nue-propiété à son fils tout en conservant l'usufruit. La valeur fiscale de la nue-propiété est de 200 000 € x 60 %

=

120 000 €

Corrigé ANGLADE

Transmission de patrimoine

Le montant des abattements dépend du lien de parenté

Transmission entre...	Abattement applicable en cas de succession
... parent et enfant	100.000 €
... grand-parent et petit-enfant	1.594 €*
... grand-parent et arrière petit-enfant	1.594 €
... frère et sœur	15.932 €
... oncle/tante et neveu/nièce	7.967 €
En faveur d'une personne handicapée	159.325 €

*Si le petit-enfant hérite en représentation de son parent décédé, il peut bénéficier de l'abattement de 100.000 € applicable entre parent et enfant

Tarif des droits de donation applicables en ligne directe

Part taxable après abattement	Tarif applicable	Montant des droits cumulés
N'excédant pas 8.072 €	5 %	$P \times 0,05$
Comprise entre 8.072 € et 12.109 €	10 %	$(P \times 0,1) - 404 \text{ €}$
Comprise entre 12.109 € et 15.932 €	15 %	$(P \times 0,15) - 1.009 \text{ €}$
Comprise entre 15.932 € et 552.324 €	20 %	$(P \times 0,2) - 1.806 \text{ €}$
Comprise entre 552.324 € et 902.838 €	30 %	$(P \times 0,3) - 57.038 \text{ €}$
Comprise entre 902.838 € et 1.805.677 €	40 %	$(P \times 0,4) - 147.322 \text{ €}$
Au-delà de 1.805.677 €	45 %	$(P \times 0,45) - 237.606 \text{ €}$

SOURCES : « LES ÉCHOS », CGI



Corrigé ANGLADE

Transmission de patrimoine

Un homme célibataire de 32 ans à deux fils
et un bien d'une valeur de 500 000€

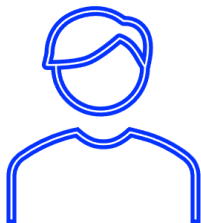
- Calculer les droits de successions que devront payer chaque enfant au moment du décès du père.
 - ✓ $500\ 000 / 2 = 250\ 000 - 100\ 000 = (150\ 000 \times 20\%) - 1806 = 28\ 194\text{€}$ chacun.
(soit 56 388€)

- Calculer les droits de mutations si le père choisit de donner la nue-propriété dès à présent à ses enfants
 - ✓ $500\ 000 \times 30\% = 150\ 000 / 2 = 75\ 000\text{€}$ - abattements = 0 € à payer

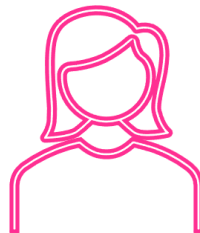


- CAS ANGLADE -

Mariés en séparation des biens



65 ans



55 ans

Monsieur

Ses deux fils Léo et Léon, de 34 et 35 ans et issus d'un premier mariage, se portent bien.

Madame

Chloé leur fille a maintenant 18 ans et s'apprête à poursuivre des études à l'université de Talence, où elle logera dans l'appartement appartenant à Jeanne. Elle fait encore partie du foyer fiscal.

REVENUS :

Salaire monsieur 350 000 € par an

BNC madame : 395 000 € par an

CTO = 90 000€ de plus values

- CAS ANGLADE -

Récapitulatifs des actifs

	Monsieur		Madame		Total	
Immobilier	500 000 €	31%	840 000 €	57%	1 340 000 €	43%
Résidence Principale (Indivision 50-50)	500 000 €		500 000 €		1 000 000 €	
T2 Talence Valeur 280 000 € (usufruit uniquement suite donation de la NP à Chloé)			140 000 €		140 000 €	
Locaux professionnels Jeanne			200 000 €		200 000 €	
Valeurs Mobilières	425 000 €	26%	50 000 €	3%	475 000 €	15%
Compte titres	230 000 €				230 000 €	
PEA	195 000 €		50 000 €		245 000 €	
Assurance Vie	500 000 €	31%	380 000 €	26%	880 000 €	28%
Assurance Vie	500 000 €		380 000 €		880 000 €	
Epargne bancaire	199 500 €	12%	199 500 €	14%	399 000 €	13%
Compte à Terme	150 000 €		150 000 €		300 000 €	
Livret A	22 000 €		22 000 €		44 000 €	
LDDS	12 500 €		12 500 €		25 000 €	
Compte joint	15 000 €		15 000 €		30 000 €	

Total Actif Brut	1 624 500 €	53%	1 469 500 €	47%	3 094 000 €	100%
-------------------------	--------------------	------------	--------------------	------------	--------------------	-------------

- CAS ANGLADE -

L'impôt
sur
la fortune immobilière



- CAS ANGLADE -

L'impôt sur la fortune immobilière

Après son élection, Emmanuel MACRON a décidé de ne pas supprimer l'ISF (impôt sur la fortune) mais de le **transformer** en **Impôt sur la fortune immobilière**.

Dans les faits, il s'agit de **modifier l'assiette** en retirant tout ce qui vient des valeurs mobilières avec l'idée de ne pas pénaliser les produits de placements (actions et obligations).

Par déduction, il ne reste plus dans l'assiette que le patrimoine immobilier. Par cette décision, il va mécontenter la base, qui aurait souhaité que l'ISF demeure, et les classes moyennes qui possèdent des biens immobiliers, alors que les très riches possèdent des valeurs mobilières.



- CAS ANGLADE -

L'impôt sur la fortune immobilière

L'imposition par foyer fiscal

On n'impose pas les personnes morales mais seulement les **personnes physiques**. On applique les règles du foyer fiscal comme pour l'Impôt sur le revenu. Ce qui signifie que la déclaration est commune pour les couples mariés ou pacsés ou concubins notoires, et les enfants mineurs sont inclus dans le foyer fiscal mais pas les enfants majeurs même rattachés pour l'IR.

La territorialité

Pour les personnes physiques ayant leur **domicile fiscal en France**, l'IFI couvre leur patrimoine situé en France et/ou hors de France. C'est la règle du **patrimoine mondial**.

Pour les personnes physiques ayant leur **domicile fiscal hors de France**, l'IFI couvre **seulement leur patrimoine situé en France**.



- CAS ANGLADE -

L'impôt sur la fortune immobilière

Les biens imposables

Les biens imposables sont les **biens immeubles bâtis loués ou non**, les **immeubles en cours de construction**, les **terrains et les droits réels immobiliers comme l'usufruit, les droits d'usage** ainsi que **les titres à hauteur de la valeur des biens immeubles** come par exemple de SCI. Pour être imposable à l'IFI, le **patrimoine doit dépasser le seuil de 1,3 million d'euros**.

Les biens exonérés

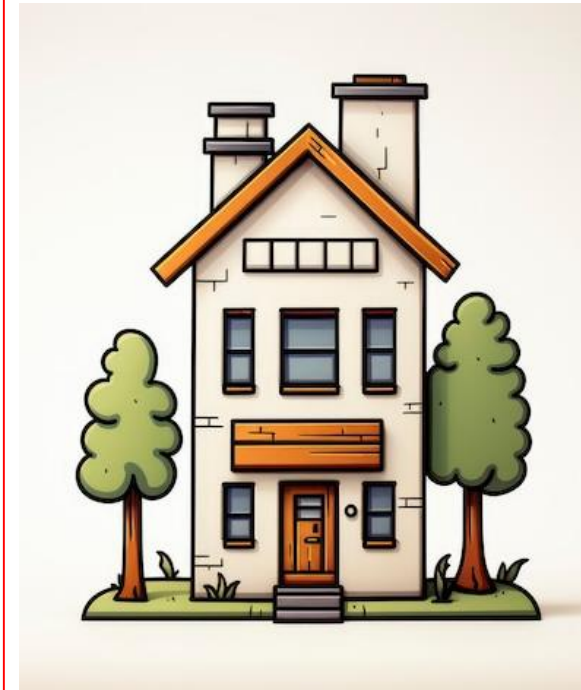
Ce sont d'abord les **biens professionnels** correspondant à l'outil de travail pour ne pas pénaliser l'activité économique. Ces activités peuvent être industrielles, commerciales, artisanales, agricoles, liées à une profession libérale.

2 conditions doivent être respectées :

Ces biens doivent être **nécessaires à l'exercice de la profession**. Cette activité doit être **exercée à titre principal par le propriétaire**.

Ce sont ensuite les **titres correspondant à des participations inférieures à 10 % du capital** ou des **droits de vote**. Ce qui signifie que les Sociétés civiles, les SCPI et les FCPI sont imposables à l'IFI.

Ce sont enfin les **biens ruraux, bois et forêts** (exonération de 75 %).



- CAS ANGLADE -

L'impôt sur la fortune immobilière

Le calcul de l'IFI

L'évaluation de l'actif brut

Les biens immeubles sont **évalués à leur valeur vénale** au 1^{er} janvier de chaque année.

Les valeurs mobilières sont **évaluées selon les derniers cours**. Il existe un **abattement de 30 %** pour la résidence principale.

Déduction des dettes immobilières

Certaines dettes, afférentes à des actifs imposables, contractées par le redevable peuvent être déduites

lorsqu'elles existent au 1^{er} janvier de l'année d'imposition et qu'elles aient été effectivement supportées par le redevable.

De plus, certaines dépenses sont susceptibles d'ouvrir droit à déduction :

Les emprunts (intérêt et capital) pour l'acquisition de biens ou droits immobiliers ; les réparations et l'entretien des biens ; les dépenses d'amélioration, de construction, de reconstruction ainsi que d'agrandissement ; les impôts comme les taxes foncières payées



- CAS ANGLADE -

L'impôt sur la fortune immobilière

Le calcul de l'IFI

La liquidation

Si l'actif net est supérieur à 1,3 millions d'euros, l'IFI est dû.

Fraction de la valeur nette taxable	Taux applicable	Formule de calcul (B = base nette taxable)
< 800 000 €	0%	
800 000 € - 1 300 000 €	0,50%	
1 300 001 € - 2 570 000 €	0,70%	$(B \times 0,007) - 6\,600 \text{ €}$
2 570 001 € - 5 000 000 €	1%	$(B \times 0,01) - 14\,310 \text{ €}$
5 000 001 € - 10 000 000 €	1,25%	$(B \times 0,0125) - 26\,810 \text{ €}$
> 10 000 000 €	1,50%	$(B \times 0,015) - 51\,810 \text{ €}$

- CAS ANGLADE -

L'impôt sur la fortune immobilière

Le calcul de l'IFI

- ❖ On ne comptabilise pas le Quotient familial comme dans l'IR.
- ❖ Pour un patrimoine taxable compris entre 1,3 et 1,4 million, il bénéficie d'une décote égale à :
- ❖ **17 500 – 1,25 % de la valeur net de leur patrimoine immobilier**
- ❖ **S'applique ensuite un plafonnement :**
le montant total de l'IFI+IR+PS ne peut être supérieur à 75% des revenus.
- ❖ L'IFI théorique peut être utilisé pour déduire l'IFI réel à payer de la valeur à payer



Contrairement à l'IFI réel, calculé sur la valeur réelle du patrimoine, **l'IFI théorique envisage l'impôt lui-même comme un passif, permettant une réduction de l'assiette imposable.** L'IFI théorique est une estimation de L'IFI qui prend en compte le montant de l'IFI comme une **dette déductible du patrimoine immobilier net taxable**

- CAS ANGLADE -

L'impôt sur la fortune immobilière

Le calcul de l'IFI

Détermination de l'assiette taxable :

RP = 1 000 000 € - 30% = 700 000 €

Valeur entière de l'appartement de Talence cause usufruit conventionnel = 280 000 €

Les locaux professionnels ne sont pas à prendre en compte : 0 €

Ajout de l'appartement de la Baule : 350 000 €

Pas de passif

Total assiette = 1 330 000 €

IFI théorique = (500 000 x 0,5%) + (30 000 x 0,7%) = 2710 €

On soustrait à l'assiette l'IFI théorique 1 330 000 – 2 710 = **1 327 290 €**

IFI réel = (500 000 x 0,5%) + (27 290 x 0,7%) = 2 691 €

Décote = 17500 - (1 327 290 x 1,25%) = 909 €

IFI à payer = 2691 - 909 = **1782 €**

Commentaire : IFI très faible - Pas d'augmentation à prévoir



- CAS ANGLADE -

Dévolution légale

Aucune disposition prise



Dévolution légale,
dite ab intestat



L'ordre normal des héritiers
s'applique,
les biens du défunt seront partagés
entre les héritiers d'un même ordre

OU

Présence de dispositions



Dévolution
volontaire



Le défunt a modifié la répartition
de ses biens grâce à :

- **des donations**
- **une donation entre époux**
- **un testament**
- **clause matrimoniale**



Liberté encadrée = certains héritiers dits
« **réservataires** » ne peuvent être déshérités.

- CAS ANGLADE -

Dévolution légale

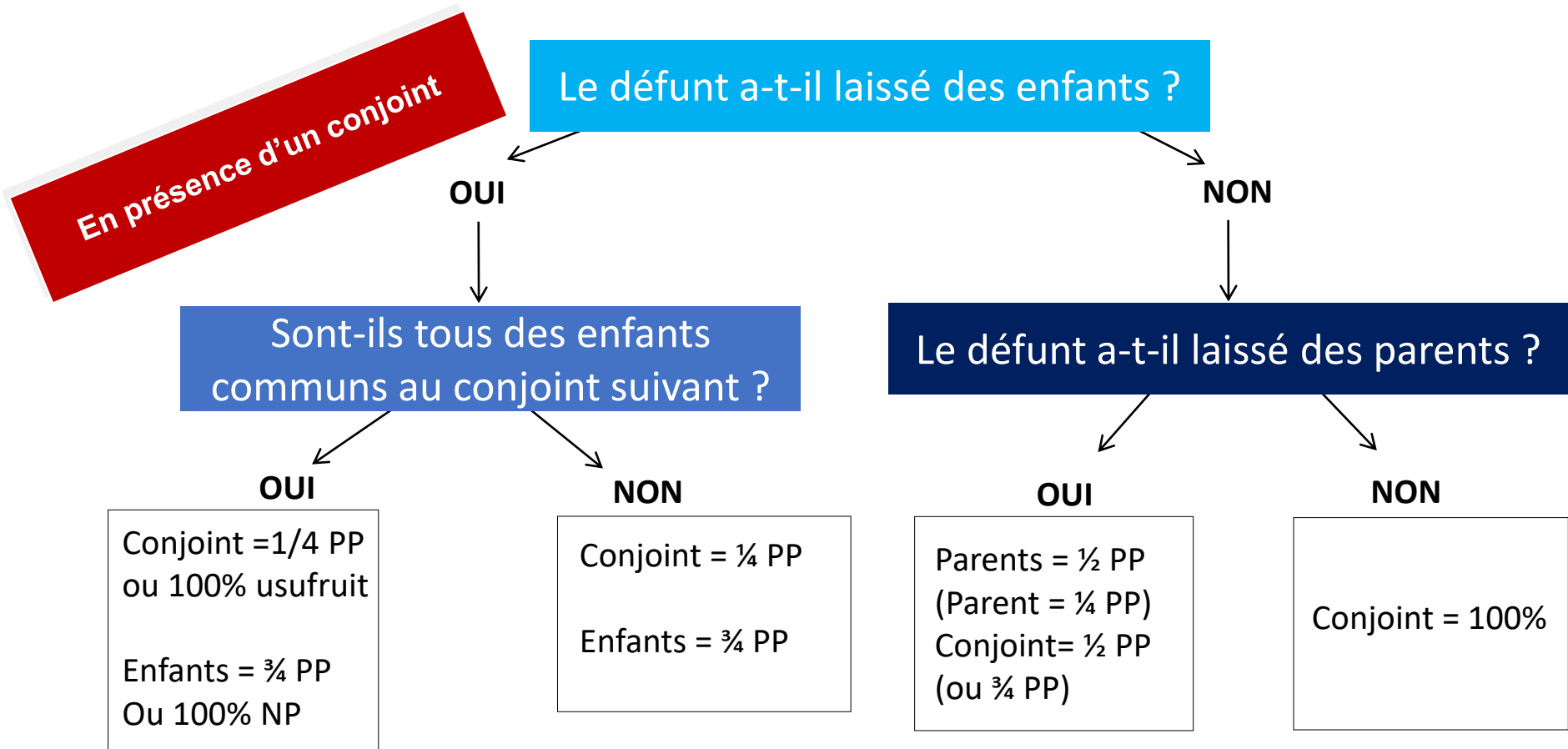
- ✓ Primauté entre les ordres: la présence d'un héritier dans un ordre exclut les héritiers de l'ordre suivant

En l'absence de conjoint



- CAS ANGLADE -

Dévolution légale



- CAS ANGLADE -

Dévolution légale

Exonération totale
au profit de
certaines personnes

Biens du défunt au moment du décès

Exonération totale
ou partielle de
certains biens

Evaluation des biens imposables
(l'assurance vie est hors succession)

- Dettes déductibles

Abattements

Application des barèmes

- CAS ANGLADE -

Dévolution légale

Abattements fiscaux reconstitués par période de 15 ans

TRANSMISSION	DONATION	SUCCESSION
En ligne directe	100 000 €	
Entre frères et sœurs	15 392 €	
Entre neveux et nièces	7 967 €	
Entre époux ou pacsé(e)s	80 724 €	Exonération
Aux petits-enfants	31 865 €	1 594 €
Aux arrière petits-enfants	5 310 €	1 594 €
Abattement par défaut	Aucun	1 594 €
A une personne handicapée (cumulable à tout autre abattement)	159 325 €	

- CAS ANGLADE -

Dévolution légale

SUCCESSION OU DONATION ENTRE PARENTS EN LIGNE DIRECTE

FRACTION DE PART NETTE TAXABLE	TAUX
--------------------------------	------

< 8 072 €	5%
Comprise entre 8 072 et 12 109 €	10 %
Comprise entre 12 109 et 15 932 €	15 %
Comprise entre 15 932 et 552 324 €	20 %
Comprise entre 552 324 et 902 838	30 %
Comprise entre 902 838 et 1 805 677	40 %
> 1 805 677 €	45 %

SUCCESSION OU DONATION ENTRE FRÈRES ET SŒURS

FRACTION DE PART NETTE TAXABLE	TAUX
--------------------------------	------

< 24 430 €	35 %
> 24 430 €	45 %

AUTRES SUCCESSIONS

FRACTION DE PART NETTE TAXABLE	TAUX
--------------------------------	------

Entre parents jusqu'au 4 ^e degré inclus	55 %
Entre parents au-delà du 4 ^e degré et entre non-parents (concubins compris)	60 %

- CAS ANGLADE -

Dévolution légale



Les droits du conjoint survivant sur le logement



1) **Droit d'occupation temporaire sur le logement** durant un an à compter du décès, à la charge de la succession.
Impossibilité de le priver de ce droit, même s'il renonce à la succession.

2) Possibilité pour le conjoint survivant d'opter pour **un droit d'habitation, à titre viager**, sur le logement et les meubles meublants, dans le délai d'un an à compter du décès.

La valeur du droit s'impute sur la part successorale du conjoint, mais ne peut donner lieu à remboursement si elle excède cette part.

Ce droit peut être révoqué par le défunt dans un testament authentique. En l'absence d'une telle décision expresse, le droit viager est ouvert au conjoint survivant

- CAS ANGLADE -

Dévolution légale



Les droits du conjoint
survivant sur le logement

Calcul du droit viager au logement du conjoint survivant

Le **calcul du droit viager** repose sur la valeur de l'usufruit, définie en fonction de l'âge du conjoint survivant et du barème fiscal prévu à l'article 669 du Code général des impôts.

La valeur du droit viager est fixée à 60 % de celle de l'usufruit viager.

Exemple :

Si le logement a une valeur de 300 000 € et que le conjoint survivant a 79 ans (valeur de l'usufruit = 30 %), l'usufruit est donc estimé à 90 000 €. (30% de 300 000 €)

Le droit viager est donc estimé à **54 000 €** (soit 60 % de 90 000 €).

Cette valeur est **déduite de la part successorale** du conjoint.

- CAS ANGLADE -

Dévolution légale



<u>Immobilier</u>	Masse successorale	
	Civile	Fiscale
Résidence Principale (Indivision 50-50)	500 000 €	400 000 €
<u>Valeurs Mobilières</u>		
Compte titres	230 000 €	230 000 €
PEA	195 000 €	195 000 €
<u>Epargne bancaire</u>		
CAT	150 000 €	150 000 €
Livret A	22 000 €	22 000 €
LDDS	12 500 €	12 500 €
Compte joint	15 000 €	15 000 €
Total	1 124 500 €	1 024 500 €

1) Calculer la part d'héritage d'un conjoint survivant de 55 ans s'il opte pour le quart en pleine propriété et pour le droit viager

2) Calculer les DMTG pour 3 enfants et en déduire la la part d'héritage des enfants

- CAS ANGLADE -

Dévolution légale

	Masse successorale	
	Civile	Fiscale
Immobilier		
Résidence Principale (Indivision 50-50)	500 000 €	400 000 €
Valeurs Mobilières		
Compte titres	230 000 €	230 000 €
PEA	195 000 €	195 000 €
Epargne bancaire		
CAT	150 000 €	150 000 €
Livret A	22 000 €	22 000 €
LDDS	12 500 €	12 500 €
Compte joint	15 000 €	15 000 €
Total	1 124 500 €	1 024 500 €

Calculer la part d'héritage du conjoint survivant

1) $\frac{1}{4}$ PP = $1124500/4 = \underline{281\ 125\ €}$

2) Valorisation du droit viager au logement :
 $500\ 000 \times 60\% \times 50\% = \underline{150\ 000\ €}$

Total à toucher pour le conjoint survivant :
 $281\ 125\ € - 150\ 000\ € = \underline{131\ 125\ €}$

Calculer les DMTG pour 3 enfants et en déduire la la part d'héritage des enfants

1) Assiette Taxable : $(1\ 024\ 500 \times 3)/4 = 768\ 375 / 3 = \underline{256\ 125\ €}$ par enfant

2) DMTG :

$256\ 125\ € - 100\ 000\ € = (156\ 125 \times 20\%) - 1806 = \underline{29\ 419\ €}$ à payer par enfant (88 257€ en tout)

3) Part d'héritage = $1\ 124\ 500 - 131\ 125 = 993\ 375 / 3 = 331\ 125\ €$

$331\ 125 - 29\ 419 = \underline{301\ 706\ €}$ par enfant

- CAS ANGLADE -

Dévolution légale

AUTRES PRESTATIONS

- **L'assurance Vie** de 500 000 euros a une clause bénéficiaire standard, l'intégralité de la somme ira à Madame sans aucun droit de mutation.
- **Pas d'assurance décès** connue
- **Pas de pension de réversion** du régime de base, soumise à conditions de revenus
- **Pension de réversion AGIRC-ARRCO** car Madame a 55 ans. Droit à 60% des droits acquis par Monsieur + majoration pour Chloé qui est encore à charge.

- CAS ANGLADE -

Dévolution volontaire



Situation actuelle Anglade

- ❖ Le survivant à droit temporaire sur le logement
- ❖ Si souhaité, droit viager au logement (module sa valorisation lors de la succession)
- ❖ Indivision avec les enfants

Pistes de préconisations

- ❖ Le conjoint survivant est prioritaire pour l'attribution préférentielle, mais pour récupérer l'intégralité de la pleine propriété, il devra une soulte aux enfants. Ce montant pourra être pris sur l'assurance vie de Monsieur en cas de prédécès. Cependant, en cas de prédécès de Madame, il n'y a pas de telles liquidités prévues.
- ❖ **Mettre en place une société d'acquêts** pour y mettre la résidence principale et ajouter une clause de préciput. La résidence principale sera donc attribuée au conjoint survivant, sans recours possible des enfants, dès lors que la réserve héréditaire est respectée.
- ❖ On peut envisager **une donation au dernier vivant** en ne laissant que l'option 100% usufruit.



- CAS ANGLADE -

Dévolution volontaire



Clauses matrimoniales

- Le préciput** : permet de prélever un bien ou une somme d'argent sur une succession avant tout partage, sans contrepartie.
- La société d'acquêt** : permet de séparer leurs patrimoines personnels tout en créant une « communauté limitée » (communauté sur mesure) sur certains biens acquis pendant le mariage. Lors de la dissolution (divorce ou décès), seuls les biens placés dans cette masse commune sont partagés, les biens propres restant à chacun
- La clause d'ameublissement** : est une disposition de contrat de mariage permettant d'intégrer dans la communauté des biens immobiliers qui seraient normalement propres à l'un des époux



- CAS ANGLADE -

Dévolution volontaire

Une personne ne peut organiser librement la transmission de son patrimoine sans prendre en compte **les héritiers réservataires**



La réserve:

Part qui revient de droit à un héritier réservataire sauf renonciation anticipée de cet héritier à son droit

- Les enfants et leurs descendants
- A défaut, le conjoint survivant

La quotité disponible:

Part du patrimoine restant à partager après déduction de la réserve

Totale liberté quant à son attribution, on peut faire des libéralités (donations, testament...)

- CAS ANGLADE -

Dévolution volontaire

	RESERVE	QUOTITE DISPONIBLE
en présence d'1 enfant	1/2	1/2
en présence de 2 enfants	2/3	1/3
en présence de 3 enfants et +	3/4	1/4
sans enfant, si présence de conjoint	1/4	3/4
sans enfant, sans conjoint	0	La totalité de l'actif net successoral

- CAS ANGLADE -

Dévolution volontaire



Quelles sont les différentes formes de donation que vous connaissez ?

Donation simple

Acte authentique par lequel le donateur se dépouille irrévocablement et immédiatement en faveur du donataire

Donation-partage

Acte authentique consistant à la fois en une donation et en un partage de ses biens entre ses héritiers présomptifs

Don manuel

Remise de la chose en mains propres

Dévolution volontaire

= en présence de **libéralités**

Donation au dernier vivant

C'est un acte notarié dans lequel un conjoint donne des droits supplémentaires, à exercer à son décès, à son conjoint.

- CAS ANGLADE -

Dévolution volontaire

Droits légaux du conjoint survivant sans donation

Droits du conjoint survivant en présence d'une donation au dernier vivant

Cas où tous les enfants héritiers sont communs

Choix entre :

- 1/4 en pleine propriété

OU

- **Usufruit sur la totalité**

Choix entre :

- Quotité disponible en pleine propriété

OU

- **1/4 en pleine propriété + 3/4 en usufruit**

OU

- **Usufruit sur la totalité**

Cas où les enfants sont issus de lits différents

1/4 en pleine propriété uniquement

En l'absence d'enfant, le conjoint survivant hérite de la totalité en pleine propriété

AU REVOIR !



Bonne
réussite...!

