

► PRÉVISIONS ► CONSEILS ► BONS CHOIX

OÙ PLACER VOTRE ARGENT

en **2013**



IMMOBILIER

Comment acheter
son premier logement

HÉRITAGE

Moins d'impôts pour
vos neveux et nièces

PRÉVOYANCE

Bien choisir son
assurance décès

M 01355 - 191 - F: 4,00 €



Héritage : moins d'impôts pour vos neveux et nièces

Les transmissions aux neveux sont devenues très pénalisantes.

Enquête du *Revenu* pour limiter les frais.

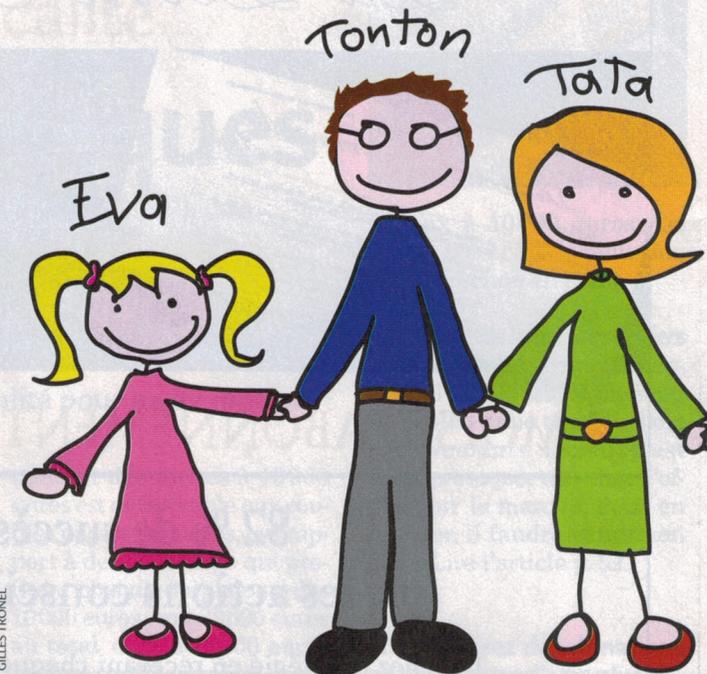
Très élevé ! Comment qualifier autrement le taux de taxation de 55 % infligé à vos neveux et nièces ? Après un abattement dérisoire, si vous leur transmettez 100 euros, l'État en empoche 55 et, eux, 45. Ils sont presque autant maltraités qu'une personne étrangère à votre famille taxée à 60 %. Dans ces conditions et en l'absence de conjoint ou d'enfants à aider ou protéger, autant profiter vous-même du patrimoine bâti en épargnant avisé. Pourtant, vous vous souciez de vos neveux et souhaitez qu'ils en bénéficient aussi, de votre

vivant ou après votre décès. Voici les principaux outils pour limiter légalement la taxation.

Exploiter les atouts de l'assurance vie

N'hésitez pas à souscrire et verser des capitaux sur un contrat vie, en désignant comme bénéficiaire en cas de décès un neveu ou une nièce. Il profitera de larges exonérations (lire le tableau détaillé p. 36). Dans le cas le plus courant, les sommes reçues, correspondant aux primes versées avant vos 70 ans et aux gains en résultant, échappent aux droits de succession.

Seule la fraction excédant 152 500 euros par bénéficiaire supporte une taxe forfaitaire de 20 à 25 %. Vous restez libre de gérer les fonds, d'en récupérer tout ou partie si besoin, de modifier le ou les bénéficiaires à votre décès, tout en



POUR LE FISC, TANTES ET ONCLES PAR ALLIANCE SONT CONSIDÉRÉS COMME DES ÉTRANGERS À LA

faisant profiter les heureux élus, d'une fiscalité nulle ou très allégée !

Même après 70 ans, il reste intéressant d'investir sur un contrat vie. À votre décès, seules les primes versées, minorées d'un abattement de 30 500 euros (à partager entre bénéficiaires, sous conditions) seront soumises aux droits de succession et pas les profits quel que soit leur montant.

Prenez toutefois des précautions. Confiez la rédaction de la clause bénéficiaire à un professionnel aguerri et gare au fisc. Plus le manque à gagner est important, plus il risque de s'en émouvoir... Alors évitez les souscriptions et versements tardifs, dits sur « lit de mort ». Si vous alimentez le contrat alors que votre état de santé est dégradé, le fisc pourrait redresser lourdement le bénéficiaire (avec jusqu'à 80 % de pénalités).

De même, si vous comptez transmettre une part importante de votre patrimoine via un contrat vie, mieux vaut qu'il puisse démontrer, si besoin est, que vous avez d'abord réalisé un acte d'épargne et de prévoyance pour vous-même, l'idéal étant d'avoir procédé à quelques rachats...

Faire des cadeaux et dons réguliers

Si vous remettez un cadeau d'une valeur modeste par rapport à votre fortune ou à votre train de vie, lors d'un événement où l'on a coutume de le faire (Noël, Nouvel An, naissance, fiançailles, union, anniversaire, diplôme, etc.), il sera exonéré. Par exemple, un tribunal a jugé que recevoir 7 500 euros à Noël d'une personne pour laquelle ce montant représente moins de 1 % de son patrimoine était bien

Jusqu'à 55% de taxes si vous ne prenez pas de précautions

■ Un abattement faible

La valeur taxable d'un don ou héritage (en tenant compte d'éventuelles exonérations ou du démembrement) est minorée d'un abattement ⁽¹⁾ variable selon la parenté. Plus elle est lointaine, plus il est faible.

Si au décès, des petits-enfants ou neveux "représentent" leur parent (lire ci-dessous), ils se partagent son abattement personnel et profitent de son taux de taxation !

Bénéficiaires	Abattement don ⁽¹⁾	succession
▶ Neveu et nièce	7 967 €	
Frère et sœur	15 932 €	
Enfant et ascendant	100 000 €	
Conjoint ou pacsé	80 724 €	exonéré
Petit-enfant	31 865 €	1 594 €
Arrière-petit-enfant	5 310 €	1 594 €
Handicapé	159 325 € (cumulable)	
Autres cas	0 €	1 594 €

(1) La fraction de l'abattement utilisée redevient disponible quinze ans après pour un don ou un héritage de la même personne (sauf exceptions).

■ Un taux prohibitif

Le bénéficiaire du don ou de l'héritage paie les droits, calculés selon son lien de parenté avec le donateur ou le défunt ⁽²⁾. Pour des neveux et nièces, le taux est très pénalisant. Maigre consolation, en cas de don, l'oncle ou la tante peut payer les droits à leur place, sans surcoût fiscal.

Montant transmis après abattement	Dons et successions entre frère et sœur		Taux par tranche		Famille éloignée et autres		Taux	
	Jusqu'à 24 430 €			35%		Parents jusqu'au 4 ^e degré (neveu, nièce, cousin, etc.)		55%
Au-delà de 24 430 €			45%		Autres cas (concubins, etc.)		60%	

Montant transmis après abattement	Dons et successions entre ascendant et descendant		Cas des seuls dons entre époux ou pacsés		Taux par tranche	
	Jusqu'à 8 072 €					5%
De 8 072 à 12 109 €		De 8 072 à 15 932 €				10%
De 12 109 à 15 932 €		De 15 932 à 31 865 €				15%
De 15 932 à 552 324 €		De 31 865 à 552 324 €				20%
De 552 324 € à 902 838 €						30%
De 902 838 € à 1 805 677 €						40%
Au-delà de 1 805 677 €						45%

(2) Si le bénéficiaire a déjà été imposé à une (ou plusieurs) tranche du barème dans une donation datant de moins de quinze ans, la nouvelle transmission est taxée à partir de la dernière tranche utilisée.



SONT
FAMILLE.

un cadeau exonéré (lire *Le Revenu*, janvier 2011, p. 52). Profitez-en pour vos neveux.

Si vous avez moins de 80 ans et pas de descendance, tout neveu majeur (le vôtre, pas celui de votre conjoint) peut recevoir une somme d'argent en liquide, chèque ou virement, exonérée jusqu'à 31 865 euros (après déduction des éventuels dons de votre part, relevant de ce dispositif, depuis le 22 août 2007). Il doit déposer aux impôts, sous un mois, deux imprimés n° 2731.

Selon les circonstances ou les biens, utilisez d'autres exonérations : pour la transmission d'entreprise, pour un don rémunérant des services rendus... Consultez votre notaire.

Si le don n'est pas totalement exonéré, un neveu profite d'un abattement fiscal de 7 967 euros, renouvelable tous les quinze ans (lire ci-dessus). Seul l'excédent est taxé à

55%. N'hésitez pas à payer les droits pour lui, ce complément n'est pas taxé. Par exemple, vous donnez 20 000 euros à un neveu sans exonération. Après abattement, les droits sont de 6 618 euros [(20 000 - 7 967) x 55%]. S'il les paie, il touche 13 382 euros sur les 20 000 versés, soit 33% de taxe. Si c'est vous, vous versez 26 618 euros et, lui, en reçoit 20 000, la taxe est réduite à 25%.

Acheter ensemble

Si vous êtes aidé par un bon conseil en stratégies patrimoniales, il serait envisageable de réaliser l'opération suivante. Oncle et neveu s'entendent pour acquérir une maison à rénover et s'en partager la propriété. L'oncle achète l'usufruit pour en profiter sa vie durant et le neveu, la nue-propriété pour en bénéficier au décès de l'oncle.

Quand vos neveux héritent-ils ?

Si vous n'établissez pas de testament en faveur d'un neveu ou d'une nièce, il est probable qu'il n'héritera de rien, la loi ayant prévu que d'autres proches passent avant lui. En effet, selon le Code civil, seuls votre conjoint survivant et vos enfants héritent (ou vos petits-enfants si leur parent renonce à votre succession ou s'il est décédé avant vous). Faute de descendant, le conjoint recevra toute la succession, moins 25% par parent encore en vie. **Si vous ne laissez ni descendant ni conjoint, vos frères et sœurs se partageront tout**, moins 25% par parent vivant. **Si un frère ou une sœur est déjà décédé ou renonce à hériter, ses propres enfants, vos neveux et nièces se partageront sa part** (faute de descendant, elle revient à la fratrie). Si vous n'en décidez pas autrement, le partage se fera par souche, expliquent M^e Bruno Cheuvreux et Cathérina Makosso, de l'étude notariale Cheuvreux. "Par exemple, vous ne laissez qu'un frère sans descendant et deux neveux issus d'une sœur déjà décédée. Votre frère recevra la moitié de la succession et chaque neveu un quart. **Pour limiter la taxation, attention aux règles fiscales parfois complexes.** Ce que vous attribuez par testament à un neveu sera taxé au taux prohibitif de 55%, après un abattement de 7 967 euros. Sans testament, s'il hérite du fait de la loi à la place de son parent, décédé auparavant ou renonçant, il pourra peut-être profiter de taux moindres (35 et 45%), après un abattement de 15 932 euros à partager entre les membres de sa souche (ses frères et sœurs...). Pour cela, il faut notamment que vous ayez eu au moins deux frères ou sœurs. Consultez votre notaire pour agir au mieux selon votre situation."

Premier atout, pour fixer le prix à payer par chacun au vendeur, on utilise l'espérance de vie de l'oncle et le rendement net de charges qu'il obtiendrait en louant le bien. Plus ceux-ci sont élevés, plus l'usufruit est important et plus la dépense du neveu est faible. Seul bémol, les taxes dues d'environ 6 % sont réparties d'après le barème fiscal, moins favorable au nu-propiétaire (lire l'encadré ci-contre).

Deuxième atout, en tant qu'usufruitier, vous pouvez financer d'importants travaux transformant la mesure inhabitable en villa confortable: rénovation intérieure, ajout d'une piscine... Votre neveu en profitera après votre décès, sans les avoir payés.

De même, vous pouvez acheter l'usufruit d'un terrain à bâtir, lui, la nue-propiété. Puis, vous financez la construction. Le fisc pourrait être tenté de voir dans cette stratégie une donation. Le doyen Jean Aulagnier, président de l'Association universitaire de recherche et d'enseignement sur le patrimoine (Aurep), précise: «Sous réserve d'une vraie utilité pour l'usufruitier, l'administration aura du mal à pour-

Bien évaluer un "usufruit viager"

Si votre neveu ne reçoit ou n'achète que la nue-propiété d'un bien, il ne paie des droits que sur celle-ci et, à votre décès (en tant qu'usufruitier), il devient pleinement propriétaire sans autre taxe. Encore faut-il bien évaluer l'usufruit viager et la nue-propiété d'un bien, correspondant à une fraction de la pleine propriété. **Pour le calcul des droits de mutation dus (pour un don, un achat...), le fisc impose un barème, dont voici un extrait :**

Âge de l'usufruitier	Valeur de l'usufruit viager	Valeur de la nue-propiété
De 51 à 60 ans	50%	50%
De 61 à 70 ans	40%	60%
De 71 à 80 ans	30%	70%

Par exemple, pour un don de nue-propiété, si l'usufruitier a 65 ans, les droits de donation portent sur 60% de la valeur de la pleine propriété.

En dehors de cet usage, pour fixer au plan civil, et non fiscal, un prix d'achat ou la valeur d'un don notamment, vous êtes libre, et il est souvent recommandé d'utiliser une évaluation "économique". Elle tient compte de l'espérance de vie de l'usufruitier (d'après l'Insee), différente pour un homme et une femme, et des revenus nets de charges qu'il prévoit. Le plus souvent l'usufruit viager ainsi obtenu est plus élevé qu'avec le barème fiscal (bâti en 2003 d'après l'espérance de vie d'un homme et un rendement de 3%). Prenons quelques exemples avec un rendement de 5%:

- l'usufruit d'une femme de 65 ans avoisine 67% et donc la nue-propiété seulement 33% (41% et 59% pour un homme de 65 ans);
- l'usufruit d'une femme de 70 ans approche 59% et donc la nue-propiété 41% (51% et 49% pour un homme de 70 ans). Parlez-en à votre notaire.

ver l'intention de donner. La mise en place d'une stratégie de cette nature ne peut se faire qu'avec un usufruitier ayant une espérance de vie d'au moins une vingtaine d'années. La prudence est de rigueur.»

Apporter un bien ancien à une SCI

La stratégie qui suit est efficace, mais complexe. Prenons un exemple. Une personne de

62 ans a, depuis plus de trente ans (ou vient d'en hériter), un bien immobilier de 400 000 euros qui lui rapporte 6 % net de charges. Si elle en garde l'usufruit (les revenus) et en donne la nue-propiété à ses deux nièces, les droits de donation dépassent 123 000 euros.

À la place, elle apporte la nue-propiété du bien à une société civile immobilière (SCI) et, quelques mois plus tard, en donne les parts à ses nièces.

Elles sont à la tête de la nue-propiété du bien via la SCI, mais les droits de donation ne sont que de 42 000 euros, soit 81 000 de moins. Dans ce cadre, la transmission de la nue-propiété n'est pas taxée d'après une valeur fiscale surévaluée, mais d'après une valeur économique plus faible (lire ci-dessus). «Plus les biens sont rentables, comme des locaux commerciaux ou des parkings, et plus le gain fiscal est élevé, mais il peut être fortement réduit par une plus-value taxable lors de l'apport ou si les neveux paient l'ISF», souligne Jean-Louis Gagnadre, directeur d'Ethic Finance, société de conseil en patrimoine. «Il faut rédiger avec soin les statuts de la SCI, la faire vivre, lui apporter aussi quelques actifs en pleine propriété, et pouvoir justifier de son intérêt autre que fiscal, par exemple pour éviter l'indivision entre les neveux», poursuit l'expert.

Enfin, ne cédez pas un bien en viager à un neveu pour cacher un don. Lourd redressement garanti si les rentes ne sont pas versées ou remplacées par une obligation de soins non accomplis... ■ NELLY CROSA

L'assurance vie échappe aux droits de succession

Contrat ouvert avant le 20/11/1991			Contrat ouvert depuis le 20/11/1991		
Versements effectués			Versements effectués		
	Avant le 13 octobre 1998	Depuis le 13 octobre 1998	Âge ⁽¹⁾	Avant le 13 octobre 1998	Depuis le 13 octobre 1998
Quel que soit l'âge	L'épargne est totalement exonérée.	<ul style="list-style-type: none"> ● Exonération totale pour le conjoint ou le pacsé. ● Pour chaque autre bénéficiaire (neveu...), exonération jusqu'à 152 500 €; taxe de 20% de 152 501 € à 1 055 338 €, puis 25%. 	Avant 70 ans	Exonération totale.	<ul style="list-style-type: none"> Exonération du conjoint ou pacsé et jusqu'à 152 500 € par autre bénéficiaire (neveu...), taxe de 20% de 152 501 € à 1 055 338 €, puis 25%.
			À partir de 70 ans	<ul style="list-style-type: none"> ● Exonération du conjoint ou pacsé. ● Autres bénéficiaires (neveu...): droits de succession sur les primes⁽²⁾ taxables après un abattement commun de 30 500 €. 	

(1) Si vous avez souscrit à deux avec un dénouement du contrat au premier décès, c'est l'âge du premier défunt qui compte. Avec un dénouement du contrat au second décès, c'est l'âge du second défunt. (2) Gains non taxés.