



CAHIER SPÉCIAL

CONSEILS AUX FAMILLES

le dauphiné

Génération+

SUPPLÉMENT GRATUIT - DAUPHINÉ LIBÉRÉ | OCTOBRE 2015



**Années yé-yé :
elles sont toujours
au top !**

SUCCESSION

Transmettre de son vivant

Optimiser la fiscalité de sa succession passe par la donation. Celle-ci offre diverses possibilités : du don simple au partage en passant par le don avec réserve d'usufruit, très intéressant en matière d'immobilier.

Donner de son vivant est un moyen de transmettre son patrimoine, d'aider ses enfants ou petits-enfant et d'échapper à des droits de succession exorbitants. Mais donner n'est pas gratuit. Depuis 2012, l'abattement fiscal pour un don simple entre parent et enfant n'est plus que de 100 000 €, au lieu de 159 325 € auparavant. Autrement dit, un couple peut donner 200 000 € à chacun de ses enfants sans que celui-ci ne paye d'impôt. Mais il ne peut le faire que tous les 15 ans, contre 10 ans auparavant. La fiscalité du don étant fonction du lien de parenté entre donateur et donataire, l'abattement varie selon la relation : entre époux, il est de 80 000 € et entre frères et sœurs de 15 932 €.

DÉMEMBRER UN BIEN AVEC USUFRUIT

Transmettre à moindre coût est aussi l'objectif du don en usufruit. Celui-ci consiste à donner la nue-propriété d'un bien en en

gardant la jouissance. Le bien est ainsi démembré juridiquement en deux parties. Il peut s'agir d'argent, de titres, de parts de Société civile immobilière mais bien souvent le don en usufruit concerne un bien immobilier. « Le donataire qui est aussi l'usufruitier peut ainsi continuer à profiter de son bien, habiter un logement ou en percevoir des loyers », nous dit M^e Emmanuel Perrot, notaire à La Tronche (Isère). Le bénéficiaire et nu-propriétaire, quant à lui, a pouvoir de gestion sur le bien et l'acquiert en pleine propriété au décès du donateur. En cas de vente, l'un et l'autre doivent tomber d'accord. La durée de l'usufruit peut être viagère ou fixée par contrat. « Si vous le cédez, explique M^e Perrot, vous ne pouvez le faire que pour la durée prévue. » Céder son usufruit sur quelques années à ses



M^e Perrot



enfants, par exemple, peut en effet les faire profiter de revenus locatifs pendant leurs études. À l'inverse, la même opération peut servir au donateur-usufruitier cherchant à échapper à l'ISF de manière temporaire.

Pour M^e Perrot, il est aussi important de demeurer en bonne entente, notamment pour la répartition des charges : « Le nu-propriétaire ayant pouvoir de gestion, il lui incombe généralement de payer les charges et les travaux ; l'usufruitier ne s'occupant que des réparations locatives. Ainsi, il peut arriver que le premier ait de lourdes dépenses sans bénéficier des recettes. »

L'INTÉRÊT FISCAL

C'est essentiellement du point de vue fiscal que l'opération s'avère intéressante. Tout d'abord, elle

permet au bénéficiaire d'échapper aux droits de succession sur le bien concerné au décès de l'usufruitier. Ce bénéficiaire n'est assujéti qu'aux droits de donation calculés sur la valeur du bien à laquelle on retire la valeur de l'usufruit. Or, l'usufruit est évalué selon l'âge de l'usufruitier. Il est de 10 % si ce dernier a passé 91 ans, de 20 % entre 81 et 91 ans et ainsi de suite par tranche de 10 ans pour atteindre 90 % si l'usufruitier a 21 ans ou moins. Ainsi, un couple de 65 ans donnant un appartement d'une valeur de 100 000 € en usufruit à un enfant possédera 40 % de la valeur du bien. L'enfant paiera donc un impôt sur une valeur de 60 000 €. ■

Olivier DELAHAYE

LA DONATION PARTAGE

Donner en usufruit est donc plus intéressant fiscalement lorsque le donateur est jeune. Pour autant, l'aubaine fiscale ne vaut pas non plus de se précipiter. Les notaires conseillent en général d'attendre 50 ans pour transmettre son patrimoine, d'une part à cause de l'allongement de l'espérance de vie, d'autre part parce que les familles se recomposent et se

constituent parfois tard. Une autre manière de le faire est ce que l'on appelle la donation partage qui, pour M^e Perrot, « constitue sûrement la meilleure méthode ». Cette donation, dite transgénérationnelle, permet de donner à la fois aux enfants et aux petits-enfants. Élaborée avec le consentement de tous, elle alloue les héritiers de manière définitive et fige la

valeur des biens. Non rapportables au décès, ces biens ne seront donc pas revalorisés. Il est aussi possible d'y incorporer des biens donnés antérieurement. La fiscalité de la donation partage est la même que la donation simple. ■

O.D.

PROCÉDURE

Le rôle du notaire dans une succession

Si dans certaines situations l'intervention d'un notaire peut sembler superflue, elle reste essentielle dans la grande majorité des cas.

Il est coutume de laisser passer le temps des funérailles avant de se préoccuper de la succession et de contacter un notaire. Dans les faits, si le défunt n'avait pas souscrit de contrat obsèques, son intervention peut vous permettre de faire débloquer une somme maximale de 3 050 € pour financer les funérailles. Par la suite, il est préférable de ne pas attendre plus d'un mois avant de lancer les démarches de succession, car vous disposez de 6 mois pour déposer vos déclarations et payer les droits. Tout retard se verra taxer de 0,40 % d'intérêt par mois de retard.

ACTE DE NOTORIÉTÉ

Le notaire doit d'abord établir la liste des héritiers en recueillant les documents susceptibles de les identifier : livret de famille, contrats de mariage... Il va ainsi vérifier les liens de parenté. C'est le moment de remettre au notaire tout testament ou donation entre époux dont vous avez connaissance. Dans tous les cas, le notaire consultera le fichier national des dispositions de dernières volontés pour identifier tout testament authentique ou olographe déposé chez un autre notaire. Dans certains cas, il doit faire appel à un généalogiste pour rechercher des héritiers. Désormais, il peut établir l'acte de notoriété permettant de prouver sa qualité d'héritier.



À la suite d'un décès, il est préférable de ne pas attendre plus d'un mois avant de lancer les démarches de succession.

ÉVALUATION DU PATRIMOINE

Le notaire doit aussi établir un état des lieux de l'ensemble du patrimoine du défunt. Quand le testament est ancien, il est nécessaire de vérifier si de nouvelles acquisitions ont été faites, si des biens ont été vendus et surtout de réévaluer la valeur des biens, tout spécialement quand il y a des biens immobiliers. Le notaire doit ainsi évaluer l'actif et le passif du défunt, ce qui l'amènera dans certains cas à conseiller le légataire universel de refuser la succession.

FORMALITÉS ET DÉCLARATIONS FISCALES

Le notaire accomplit les formalités hypothécaires et le plus souvent va se charger d'établir la déclaration fiscale en deux exemplaires pour les envoyer aux services compétents. Cette déclaration doit être signée par au moins un des héritiers solidaires. La déclaration et le règlement

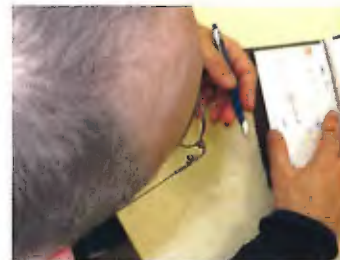
des droits de succession sont à déposer au service des impôts des entreprises du domicile du défunt dans un délai maximum de 6 mois. Le notaire peut vous aider à négocier un paiement fractionné ou différé. C'est à ce stade que les héritiers décident ou non de partager les biens.

LE PARTAGE

À ce stade de finalisation de la succession, le notaire va s'attacher à ce que l'ensemble des règles soient bien respectées et d'informer les héritiers sur les formalités et déclarations qui ont été effectuées. Il va aussi constater le transfert de propriété des biens immobiliers en rédigeant une attestation immobilière. Dans la majorité des cas, ces démarches doivent permettre d'éviter toute contestation ou rappel du fisc. En cas de désaccord, le notaire vous orientera vers le tribunal. ■

P.S.

Quel coût ?



©Archives Le Dauphiné Libéré

Le montant des frais de succession dépend à la fois de la valeur des biens du défunt et du nombre d'actes accomplis par le notaire. Rémunérations dont le tarif est réglementé par la loi. À ceci s'ajoutent des honoraires libres pour les missions de conseil, ainsi que les sommes déboursées – frais engagés par le notaire que les héritiers devront lui rembourser – et des droits et taxes payables sur chacun des actes notariés qui sont soumis à enregistrement et publicité. Dans le coût des actes, une part est un montant fixe auquel s'ajoute un pourcentage de la valeur du bien ou de l'actif. Ainsi un acte de notoriété est tarifé 58,50 € et un inventaire 78 € hors droits et taxes. Une attestation de propriété immobilière ou de mutation par décès sera facturée 2 % de la valeur du bien si celui-ci est inférieur à 6 500 € et 0,55 % pour une valeur supérieure à 30 000 €. Pour une déclaration de succession, vous paierez 1,60 % de la valeur d'un actif dont le montant est inférieur à 6 500 € et 0,44 % lorsque la valeur est supérieure à 30 000 €. Dans un cas de partage amiable ou judiciaire, vous paierez un pourcentage de 5 % pour un actif brut de moins de 6 500 € et 1,03125 % lorsqu'il est supérieur à 60 000 €.

P.S.

Sites internet à consulter

Tarifs des notaires : <http://vosdroits.service-public.fr/particuliers/F795.xhtml>
Règlement d'une succession : www.notaires.fr/fr/le-règlement-des-successions
<http://vosdroits.service-public.fr/particuliers/N171.xhtml>
Décès et succession : www.vos-droits.justice.gouv.fr/deces-succession-11957/

Découvrez le luxe sans pareil
d'un matelas Stearns & Foster

chez votre revendeur agréé Docks Literie



DÉCOUVREZ CETTE NOUVEAUTÉ SANS ATTENDRE

Artisanat authentique pour un luxe intemporel
Matériaux raffinés (coton américain, laine, soie ...)
et de qualité supérieure pour une garantie de 10 ou 20 ans
Tous les matelas Stearns & Foster sont fabriqués à la main
et font partis du luxe à l'américaine.

DOCKS-LITERIE

Rocade Sud - Sortie (4) - Poizat
Z.I. Sud Saint-Martin-d'Hères

04 76 24 25 19 • www.docksliterie.fr

**“Vivre Sans Colle Dentaire...
C'est Possible !”**



Fixez votre dentier **solidement**
durant 12 mois **sans colle dentaire**
avec la résine souple
Aggrip'Dent Pro
www.aggripdent.com

Fabriqué aux USA
Certifié CE

Appelez la
messagerie vocale 24/24-7j/7
pour une documentation gratuite

Tél: 09 70 44 07 41*

Plus besoin de vous excuser devant votre famille ou amis pour aller remettre de la colle !

Finie l'application fastidieuse, nocive et coûteuse des colles dentaires au quotidien
S'applique une fois, elle dure des mois • Votre dentier est solidement fixé grâce à
l'effet ventouse que la résine crée • Elimine toutes les douleurs de gencive car agit
comme un coussinet • Aucun aliment ne passe sous la prothèse • Vous pouvez retirer
votre dentier pour le nettoyer comme d'habitude • Résine la plus endurante du marché
Application très facile. 96,8% taux de satisfaction, 52371 unités déjà vendues

Créé par Rémy ATTALIN, prothésiste dentaire spécialiste en prothèse complète et auteur de l'ouvrage

"Info Prothèse Dentaire"

Tout dentaire - 65 Avenue de Colmar - 92500 Rueil Malmaison Rémy Attalin

Je joins mon règlement : chèque à l'ordre Tout Dentaire carte AggripDent (39€) ou 2x AggripDent (64€) Port compris

AggripDent est prévu pour une prothèse (haut ou bas). **économisez 14€** GEN+10/15

NOM : Prénom :

Adresse :

Code Postal : Ville :



Débat animé par les Affiches de Grenoble et du Dauphiné

CONFÉRENCE-DÉBAT

PERSONNE HANDICAPÉE

Protection et transmission du patrimoine

Judi 26 novembre 2015

Chambre des notaires de l'Isère

10 rue Jean Moulin - SEYSSINS

18 heures

- Protéger la personne handicapée. Protéger les parents ?
- Aides sociales et récupération : un nécessaire diagnostic
- Les outils de transmission adaptés en présence d'une personne handicapée au sein de la famille

Les Affiches
de Grenoble et du Dauphiné



Chambre des notaires
de l'Isère

Réservation 04 76 84 06 09 - <http://chambre-38.notaires.fr> - Entrée gratuite