



FISCALITÉ PARTICULIERS

2024 *GUIDE PRATIQUE*

**BANQUE
POPULAIRE**



la réussite est en vous

SOMMAIRE

I. IMPÔT SUR LE REVENU	p.4
Barème de l'IR sur les revenus 2023.....	p.4
Nombre de parts du quotient familial.....	p.6
Seuils et plafonds revenus 2023.....	p.7
Plafond des niches fiscales.....	p.8
Prélèvement à la source.....	p.9
II. IMPÔT SUR LA FORTUNE IMMOBILIÈRE	p. 10
Barème de l'IFI.....	p. 10
Réductions de l'IFI.....	p. 11
Passifs de l'IFI.....	p. 12
Plafonnement de l'IFI.....	p. 13
III. PLUS-VALUES IMMOBILIÈRES	p. 14
Détermination de la PVI.....	p. 15
Appliquer les abattements pour durée de détention.....	p. 16
Imposition de la plus-value immobilière.....	p. 17
Cas d'exonération.....	p. 18
IV. PLACEMENTS D'ÉPARGNE	p. 19
Montant maximum d'épargne sur ces placements.....	p. 19
Fiscalité des placements d'épargne.....	p.20
V. ASSURANCE-VIE	p.24
Fiscalité des intérêts en cas de rachat.....	p.25
Fiscalité des capitaux versés en cas de décès.....	p.26
VI. ÉPARGNE RETRAITE	p.27
VII. INVESTISSEMENT IMMOBILIER LOCATIF	p.29
Revenus locatifs.....	p.29
Dispositifs locatifs.....	p.32
VIII. TRANSMISSION	p.35
Comparatif concubinage, pacs et mariage.....	p.36
Réserve héréditaire et quotité disponible.....	p.37
Démembrement de propriété.....	p.37
Donation.....	p.38
Donation au dernier vivant (DDV).....	p.39
Dévolution légale : qui et quelle part ?.....	p.40
Abattements donation / succession.....	p.42
Barème des droits de mutation à titre gratuit (donation / succession).....	p.43

Les données présentées dans ce document s'appliquent aux seuls résidents fiscaux français.


Les données chiffrées présentées dans ce document sont issues de :

- la loi de finances pour 2024, n° 2023-1322 du 29 décembre 2023.

- la loi de financement de la Sécurité Sociale pour 2024, n° 2023-1250 du 26 décembre 2023.

Le législateur peut être amené à faire évoluer ces données fiscales au cours de l'année 2024.

Document non contractuel achevé de rédiger le 12 janvier 2024.



Ce guide vous présente, pour chaque domaine (revenus, épargne, patrimoine, transmission), les règles fiscales à connaître pour bien appréhender votre situation professionnelle et patrimoniale. Vous pouvez obtenir une version plus approfondie sur le site Banque Populaire ou auprès de votre interlocuteur habituel.

I. IMPÔT SUR LE REVENU

L'impôt sur le revenu (IR) est un impôt progressif établi sur la totalité des revenus dont disposent les personnes physiques au cours d'une année déterminée.

Les modalités de calcul de l'IR sont assorties de nombreuses dispositions permettant une large personnalisation de l'imposition :

- prise en compte du nombre de personnes composant le foyer fiscal et de leur statut ;
- application de réductions ou de crédits d'impôt en fonction des dépenses supportées par le foyer ou d'investissements que l'État souhaite encourager.

Barème de l'IR sur les revenus 2023

FRACTION DU REVENU TAXABLE PAR PART FISCALE	TAUX
Jusqu'à 11 294 €	0 %
De 11 295 € à 28 797 €	11 %
De 28 798 € à 82 341 €	30 %
De 82 342 € à 177 106 €	41 %
À partir de 177 107 €	45 %



- Le **taux moyen d'imposition** correspond au taux moyen, après application du barème de l'impôt sur le revenu, auquel le contribuable est prélevé sur ses revenus. Il indique la part que représente l'impôt dans le revenu par rapport au montant total des revenus nets imposables.
- Le **taux marginal** est le taux d'imposition du revenu du contribuable compris dans la tranche la plus élevée du barème de l'impôt sur le revenu appliqué à ce contribuable (taux marginal de 0, 11, 30, 41 ou 45 %). Le taux marginal permet au contribuable de mesurer le coût fiscal (hors prélèvements sociaux) de ses revenus additionnels et de ses investissements.



Un contribuable célibataire, sans enfant (= 1 part fiscale) avec un revenu net imposable de 41 000 € sera imposé à 0 % jusqu'à 11 294 €, puis 11 % pour son revenu compris entre 11 295 € et 28 797 € (soit $17\,502 \text{ €} \times 11 \% = 1\,925 \text{ €}$), puis 30 % pour son revenu compris entre 28 798 € et 41 000 € (soit $12\,202 \text{ €} \times 30 \% = 3\,661 \text{ €}$).
Son impôt sur le revenu s'élève à 5 586 € ($1\,925 \text{ €} + 3\,661 \text{ €}$). Son taux moyen d'imposition est de 13,6 % ($[5\,586 \text{ €} / 41\,000 \text{ €}] \times 100$) et son taux marginal d'imposition de 30 %.

Nombre de parts du quotient familial

Le nombre de parts fiscales dépend de la composition du foyer fiscal. Pour déterminer le nombre de parts fiscales, il faut suivre une méthode en trois étapes (chaque étape donne des parts fiscales qu'il faut additionner) :

1 Le contribuable ?

- Personne seule (célibataire, divorcé, veuf, en concubinage) 1 part
- Couple (marié ou pacsé) 2 parts

2 Les personnes à charge ?

- 1 ou 2 personnes à charge + 0,5 part /personne (charge exclusive)
+ 0,25 part /personne (charge partagée)
- 3 personnes à charge ou + + 1 part /personne (charge exclusive)
+ 0,5 part /personne (charge partagée)



Enfant mineur



Enfant majeur du contribuable :

- de - 21 ans
- de - 25 ans **ET** étudiant



Enfant infirme peu importe son âge



Personne invalide à charge du contribuable

3 Situation particulière entraînant une majoration ?

- Veuf (veuve) ayant \geq 1 personne à charge + 1 part
- Parent isolé (vivant seul ayant \geq 1 personne à charge) + 0,5 part (ou + 0,25 part charge alternée)
- Titulaire de la carte invalidité + 0,5 part
- Etc.



- Un contribuable marié avec 2 enfants à charge = 3 parts fiscales (2 parts pour le couple + 0,5 part par enfant).
- Un contribuable pacsé avec 1 enfant à charge exclusive et 3 enfants à charge partagée = 3,75 parts fiscales (2 parts pour le couple + 0,50 part pour l'enfant à charge exclusive + 0,25 part pour le premier enfant à charge partagée + 0,50 part (0,50 x 2) pour le 2^e et le 3^e enfant à charge partagée).
- Un contribuable divorcé avec son frère titulaire de la carte invalidité = 2,5 parts fiscales (1 part pour le contribuable + 0,50 part majoration parent isolé + 0,50 part pour le frère + 0,50 majoration titulaire de la carte invalidité).

Seuils et plafonds revenus 2023

Plafond de l'abattement de 10 % pour frais professionnels des salariés	14 171 €
Plafond de l'abattement de 10 % sur les pensions (par foyer fiscal)	4 321 €
Avantage maximal lié au quotient familial	1 759 € par demi-part
Déduction maximale en cas de pension versée à un enfant majeur non rattaché	6 674 € (justifiable)
Seuil du micro-foncier (location nue, c'est-à-dire sans meubles)	15 000 € (abattement de 30 %)
Seuil du micro-BIC (location meublée usage résidence principale du locataire)	77 700 € (abattement de 50 %)
Seuil du micro-BIC (chambre d'hôte et parahôtellerie)	188 700 € (abattement de 71 %)

Pour les locations meublées touristique (hors chambre d'hôte et parahôtellerie), la loi de finances pour 2024 a modifié le seuil et l'abattement du régime micro-BIC.

MICRO-BIC	RÉEL BIC
Loyers meublés inférieurs à un seuil (voir ci-dessous)	Sur option ou obligatoirement dès que les loyers meublés sont supérieurs à un seuil (voir ci-dessous)
=	=
Abattement forfaitaire (voir ci-dessous)	Déduction des charges réelles (intérêts d'emprunt, frais d'assurance, taxe foncière) ET Amortissement comptable des constructions et travaux

Les règles ci-dessus devraient s'appliquer aux loyers encaissés en 2023. Toutefois, l'adoption de ces changements faisant suite à une erreur matérielle, le gouvernement souhaite les abroger. L'administration fiscale a indiqué que les contribuables peuvent continuer à appliquer les anciennes dispositions pour ces mêmes revenus de la location meublée de tourisme. Pour les loyers encaissés en 2024, pendant les Jeux Olympiques par exemple, la fiscalité est incertaine. Une réforme visant à remédier aux déséquilibres du marché locatif est annoncée dans l'année et permettra de clarifier la situation.

Plafond des niches fiscales

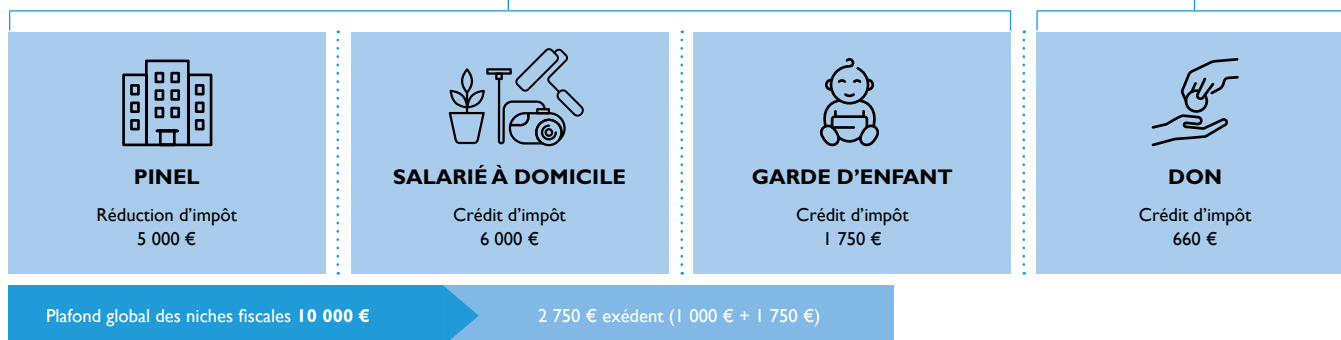
Le plafond applicable aux avantages fiscaux octroyés au titre de dépenses payées ou d'investissements réalisés en 2023 est fixé à 10 000 €. Certains dispositifs bénéficient d'une enveloppe supplémentaire de 8 000 € : les investissements Outre-mer et SOFICA.



Un couple avec 2 enfants, redevables d'un impôt sur le revenu de 20 000 €. Ils ont acheté un bien locatif sous le dispositif Pinel et ont de multiples dépenses leur permettant de bénéficier d'avantages fiscaux (emploi d'un jardinier, d'une aide-ménagère, facture de la crèche, don à une association).

Avantages fiscaux soumis au plafond global des niches fiscales

Hors plafond global des niches fiscales



Ils pourront utiliser leurs avantages fiscaux jusqu'au plafond des niches fiscales de 10 000 € ainsi que la réduction pour don de 660 €, qui n'est pas concernée par le plafond des niches fiscales. Ainsi leur impôt sur le revenu sera de 9 340 € (20 000 € - 10 000 € - 660 €) et l'excédent d'avantages fiscaux est perdu.

Prélèvement à la source

Le **taux de prélèvement** à la source est calculé d'après les revenus déclarés annuellement à l'administration fiscale (sur la base des revenus N-2) puis transmis au « tiers collecteur » (employeur, caisse de retraite, etc.). Il est actualisé lors de l'établissement de la déclaration de revenus au printemps de chaque année.

TAUX NEUTRE

Ce taux ne tient pas compte de la situation familiale, il est déterminé selon le niveau de revenus.

TAUX PERSONNALISÉ

Ce taux tient compte de la situation familiale, mais il est le même pour les membres du foyer bien que le montant de leurs revenus soit différent.

TAUX INDIVIDUALISÉ

Ce taux tient compte de la situation familiale et est adapté à chaque membre du foyer selon son niveau de revenus.

Les réductions et crédits d'impôt sont exclus du calcul du taux du prélèvement à la source. Pour compenser cette règle, l'administration verse au mois de janvier 60 % de l'avantage fiscal (= **avance des réductions et crédits d'impôt**) et le solde pendant l'été. Les réductions et crédits d'impôts concernés par l'acompte sont les frais de garde d'enfant de moins de 6 ans, les dépenses de salarié à domicile, les dons, etc.

Les revenus perçus par le contribuable sans intermédiaire (revenus d'activité professionnelle des indépendants, revenus locatifs, etc.) échappent à la retenue à la source. Toutefois, ils font l'objet d'**acomptes** prélevés directement sur le compte bancaire du contribuable.

Le contribuable peut moduler son taux de prélèvement à la source en cas de **hausse ou de baisse de revenus, ou encore de changement de situation** (divorce, mariage, naissance d'un enfant, etc.). La modulation pour variation de

revenus peut se faire à tout moment, alors que le changement de situation doit être signalé dans un délai de 60 jours à compter de la survenance de l'événement. Cette modulation est possible dans son espace personnel impots.gouv.fr; rubrique « gérer mon prélèvement à la source » afin que le taux soit actualisé.

À noter : pour une meilleure répartition de la charge de l'impôt sur le revenu au sein du couple soumis à l'imposition commune, à partir du 1^{er} septembre 2024, le taux calculé par l'administration sera par défaut le « taux individualisé » prenant en compte le revenu individuel de chacun. Sur option du contribuable, le taux sera le « taux personnalisé » du foyer fiscal, taux commun prenant en compte l'ensemble des revenus du foyer fiscal.

II. IMPÔT SUR LA FORTUNE IMMOBILIÈRE

L'impôt sur la fortune immobilière (IFI) est un impôt dû par les particuliers détenant un patrimoine immobilier net supérieur à 1 300 000 € au 1^{er} janvier de chaque année. L'IFI taxe uniquement les biens et droits immobiliers (immeubles, placements immobiliers, etc.).

Afin de déterminer l'assiette imposable à l'IFI, il faut distinguer les actifs taxables ainsi que le passif déductible. Le montant de l'IFI peut être diminué du fait du plafonnement de l'IFI ou en raison de réduction d'impôt.

Barème de l'IFI

Le seuil de déclenchement de l'IFI est fixé à 1 300 000 €, mais la taxation commence dès 800 001 €. La valeur de la résidence principale détenue en direct est retenue pour 70 %.

FRACTION DE LA VALEUR NETTE DU PATRIMOINE	TAUX
N'excédant pas 800 000 €	0,00 %
Comprise entre 800 001 et 1 300 000 €	0,50 %
Comprise entre 1 300 001 et 2 570 000 €	0,70 %
Comprise entre 2 570 001 et 5 000 000 €	1,00 %
Comprise entre 5 000 001 et 10 000 000 €	1,25 %
Supérieure à 10 000 000 €	1,50 %



Réductions de l'IFI

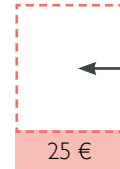
Dons à certains organismes (établissements de recherche d'intérêt général à but non lucratif, fondations reconnues d'utilité publique, etc.)	TAUX RÉDUCTION	MONTANT MAXIMUM DE LA RÉDUCTION IFI
	75 %	50 000 €



Pour un don de 100 €, la réduction d'impôt est de 75 €, soit un coût réel de 25 € pour le don.



DON



COÛT RÉEL

← Réduction d'impôt de 75 %
(75 % de don)

Passifs de l'IFI

PASSIFS DÉDUCTIBLES POUR L'IFI

Emprunt amortissable pour le capital restant dû

Emprunt in fine avec un amortissement linéaire fictif

Taxe foncière et autres impôts dus à raison de la propriété du bien, taxe sur les locaux vacants, droits de succession non acquittés et afférents à des actifs immobiliers



Crédit in fine d'un montant de 300 000 € d'une durée de 10 ans, remboursable en une seule échéance au terme du crédit.

Amortissement linéaire fictif : $300\,000\text{ €} / 10\text{ ans} = 30\,000\text{ € par an}$

Montant déductible (passif de l'IFI) :

- la 1^{re} année : 300 000 €
- la 2^e année : $300\,000\text{ €} - (300\,000 \times 1 / 10) = 270\,000\text{ €}$
- la 3^e année : $300\,000\text{ €} - (300\,000 \times 2 / 10) = 240\,000\text{ €}$
- Etc.

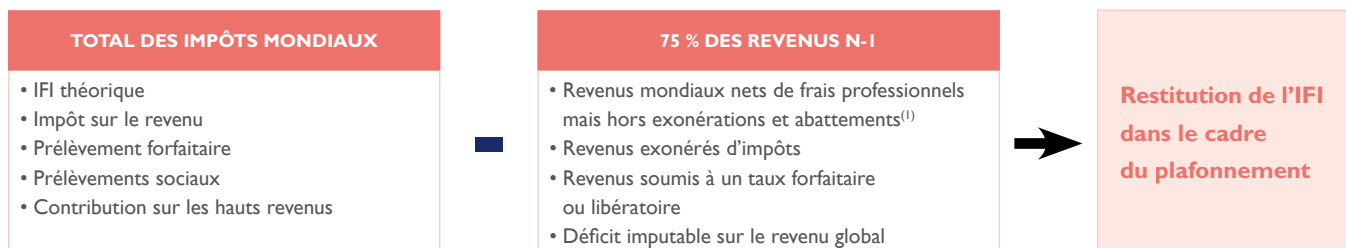
Il existe un **plafond de déduction des dettes** pour les patrimoines importants. En effet, lorsque la valeur du patrimoine taxable est supérieure à 5 000 000 € et que le montant des dettes excède 60 % de cette valeur, la fraction des dettes excédant cette limite n'est déductible qu'à hauteur de 50 % de cet excédent.

Exemple

Un redevable est propriétaire de biens immobiliers taxables d'une valeur brute de 8 000 000 € ; il a contracté des dettes pour leur acquisition d'un montant de 5 000 000 €, représentant donc plus de 60 % de la valeur des biens ($8\,000\,000\text{ €} \times 60\% = 4\,800\,000\text{ €}$). L'excédent de 200 000 € ($5\,000\,000\text{ €} - 4\,800\,000\text{ €}$) n'est déductible qu'à hauteur de 50 %, soit 100 000 € ($200\,000\text{ €} \times 50\%$). Le montant des dettes déductibles est donc limité à 4 900 000 € ($4\,800\,000\text{ €} + 100\,000\text{ €}$).



Plafonnement de l'IFI



Un contribuable a un patrimoine net taxable à l'IFI de 6 200 000 € au 1^{er} janvier 2024. Son IFI théorique 2024 serait de 50 690 € (= [6 200 000 € × 1,25 %] – 26 810 €).

Au cours de l'année 2023, il a perçu des revenus d'un montant de 70 000 €. Ainsi son imposition au titre des revenus 2023 s'élève à 12 800 €.

Au regard du plafonnement de l'IFI, l'ensemble des impositions (IR + IFI) ne peut pas dépasser 75 % des revenus de 2023, soit 52 500 € (75 % de 70 000 €).

La somme de l'IR dû au titre des revenus de 2023 et de l'IFI 2024 sans plafonnement serait de 63 490 € (12 800 € IR + 50 690 € IFI théorique) dépassant le plafond de 52 500 €. Ainsi l'IFI doit être plafonné à 39 700 € (= 52 500 € - 12 800 €).

(1) Salaires après abattement de 10 %, dividendes avant abattement de 40 %, revenus fonciers, BIC, BNC, plus-values avant abattement pour durée de détention

III. PLUS-VALUES IMMOBILIÈRES

Le particulier qui cède un bien ou un droit immobilier pour un montant supérieur au prix auquel il l'a acquis réalise une plus-value imposable selon le régime des plus-values immobilières des particuliers.

Ce régime fixe :

- les règles de calcul de la plus-value imposable (égale à la différence entre le prix de vente et le prix d'acquisition du bien) ;
- les taux d'imposition de la plus-value (19 % d'impôt sur le revenu et 17,2 % de prélèvements sociaux) ;
- des abattements pour durée de détention (emportant une exonération d'impôt sur le revenu à l'issue d'un délai de 22 ans, et de prélèvements sociaux à l'issue d'un délai de 30 ans).



Détermination de la PVI

→ Plus-value = prix de cession – prix de revient

Prix de cession = prix de vente - frais de cession (diagnostics, frais d'agence)

Prix de revient = prix d'achat + frais d'acquisition (forfait 7,5 % du prix d'achat ou frais réels)
+ travaux (forfait 15 % du prix d'achat⁽¹⁾ ou frais réels)

(1) Sous condition d'une détention supérieure à 5 ans

Appliquer les abattements⁽¹⁾ pour durée de détention

NOMBRE D'ANNÉES DE DÉTENTION	ABATTEMENTS IR	ABATTEMENTS PS	NOMBRE D'ANNÉES DE DÉTENTION	ABATTEMENTS IR	ABATTEMENTS PS
De 0 à 5	0 %	0 %	18	78 %	21,45 %
6	6 %	1,65 %	19	84 %	23,10 %
7	12 %	3,30 %	20	90 %	24,75 %
8	18 %	4,95 %	21	96 %	26,40 %
9	24 %	6,60 %	22	100 %	28,00 %
10	30 %	8,25 %	23	100 %	37,00 %
11	36 %	9,90 %	24	100 %	46,00 %
12	42 %	11,55 %	25	100 %	55,00 %
13	48 %	13,20 %	26	100 %	64,00 %
14	54 %	14,85 %	27	100 %	73,00 %
15	60 %	16,50 %	28	100 %	82,00 %
16	66 %	18,15 %	29	100 %	91,00 %
17	72 %	19,80 %	30	100 %	100,00 %

(1) Un abattement permet de diminuer la base d'imposition utilisée pour le calcul de l'impôt dû. Par exemple, un abattement de 30 % vient diminuer la base taxable de 30 %, ainsi, seuls les 70 % restants servent de base d'imposition pour calculer l'impôt dû.

Imposition de la plus-value immobilière

Impôt sur le revenu 19 % et prélèvements sociaux 17,2 %

Taxe supplémentaire (plus-value imposable > 50 000 €) de 2 à 6 %



Un bien acheté 120 000 € en juillet 1996 et revendu 176 000 € en février 2023.

• **Étape 1** / Le prix de cession est de 176 000 €.

Le prix de revient doit être déterminé comme suit :

prix d'acquisition : 120 000 €

+ forfait de 7,5 % pour les frais d'acquisition : $120\,000\text{ €} + 7,5\% = + 9\,000\text{ €}$

+ forfait de 15 % pour les travaux (car bien détenu + 5 ans) : $120\,000\text{ €} + 15\% = 18\,000\text{ €}$

= $120\,000\text{ €} + 9\,000\text{ €} + 18\,000\text{ €} = 147\,000\text{ €}$ prix de revient

Soit une plus-value de 29 000 € ($176\,000\text{ €} - 147\,000\text{ €}$).

• **Étape 2** / Détention depuis 26 ans

- Abattement de 100 % au titre de l'impôt sur le revenu (+ 22 ans)

→ il n'y a pas de plus-value taxable au titre de l'IR

- Abattement de 64 % pour les prélèvements sociaux (26 ans)

→ la plus-value taxable au titre des PS est de 10 440 € ($29\,000\text{ €} - 64\%$).

• **Étape 3** / Application des prélèvements sociaux soit 1 796 € ($10\,440\text{ €} \times 17,2\%$).

La plus-value étant inférieure à 50 000 €, elle ne fait pas l'objet d'une imposition supplémentaire ($29\,000\text{ €} < 50\,000\text{ €}$).

Plus-value supérieure à 50 000 € (taxe sur la plus-value élevée)

Lorsque la plus-value réalisée est supérieure à 50 000 €, une taxe complémentaire est due dont le taux varie de 2 % à 6 %.

Le seuil de 50 000 € s'apprécie, au niveau de chaque cédant, après prise en compte de l'abattement pour durée de détention.

Le seuil de 50 000 € sera apprécié au niveau de la quote-part du bien et donc de la plus-value revenant à chacun des coïndivisaires, époux, partenaire de PACS ou encore concubin, et non au regard de la plus-value totale réalisée par le couple ou l'indivision.



Un couple marié cède un immeuble et réalise une plus-value nette imposable de 90 000 €. Il n'est pas redevable de la taxe sur la plus-value élevée puisque la quote-part de plus-value imputable à chacun des époux, soit 45 000 €, est inférieure au seuil de déclenchement de la taxe qui est de 50 000 €.

Dès lors que ce montant est dépassé, la taxe est calculée dès le premier euro sur le montant total de la plus-value imposable selon le barème suivant :

MONTANT DE LA PLUS-VALUE IMPOSABLE	MONTANT DE LA TAXE (EN EUROS)
De 50 001 € à 60 000 €	2 % PV - (60 000 - PV) x 1/20
De 60 001 € à 100 000 €	2 % PV
De 100 001 € à 110 000 €	3 % PV - (110 000 - PV) x 1/10
De 110 001 € à 150 000 €	3 % PV
De 150 001 € à 160 000 €	4 % PV - (160 000 - PV) x 15/100
De 160 001 € à 200 000 €	4 % PV
De 200 001 € à 210 000 €	5 % PV - (210 000 - PV) x 20/100
De 210 001 € à 250 000 €	5 % PV
De 250 001 € à 260 000 €	6 % PV - (260 000 - PV) x 25/100
Supérieur à 260 000 €	6 % PV



M. et Mme. détiennent un appartement en indivision à hauteur de 30 % pour M. et 70 % pour Mme. Ils décident de vendre ce bien et la plus-value nette réalisée est de 100 000 €. La quote-part de plus-value revenant à M. est de 30 000 € (30 % de 100 000 €). Sa quote-part de plus-value est inférieure à 50 000 €, il ne sera donc pas soumis à la taxe sur la plus-value élevée. La quote-part de plus-value revenant à Mme. est de 70 000 € (70 % de 100 000 €). Sa quote-part de plus-value est supérieure à 50 000 €, elle sera donc soumise à la taxe sur la plus-value élevée. Taxe applicable à Mme. = 70 000 € x 2 % = 1 400 €.

Cas d'exonération

Le régime des plus-values immobilières des particuliers fixe plusieurs cas d'exonération liés :

- soit à la nature du bien vendu (résidence principale, prix de vente inférieur à 15 000 €, bien détenu depuis plus de 30 ans, première vente de logement pour financer l'achat de la résidence principale, etc.),
- soit à la qualité l'acheteur (vente dans le cadre d'une expropriation ou au profit d'organismes en charge du logement social, etc.),
- soit à la qualité du vendeur (titulaire d'une pension de vieillesse ou d'une carte d'invalidité, revenus faibles, non passibles de l'IFI, etc.).

IV. PLACEMENTS D'ÉPARGNE

Montant maximum d'épargne sur ces placements

Livret A	22 950 €
LDDS⁽¹⁾	12 000 €
Livret jeune	1 600 €
PEAC⁽²⁾	Décret à paraître
LEP⁽³⁾	10 000 €
CEL⁽⁴⁾	15 300 €
PEL⁽⁵⁾	61 200 €
PEA⁽⁶⁾	150 000 €
PEA-PME⁽⁷⁾	225 000 €

LE PEA-PME et le PEA classique sont cumulables. Toutefois, la somme totale versée sur ces plans par un même titulaire ne peut pas dépasser 225 000 €.

- (1) Livret de Développement Durable et Solidaire
- (2) Plan Épargne Avenir Climat
- (3) Livret d'Épargne Populaire
- (4) Compte Épargne Logement
- (5) Plan Épargne Logement
- (6) Plan Épargne Actions
- (7) Plan Épargne Actions – Petites et Moyennes Entreprises



Fiscalité des placements d'épargne

Le prélèvement forfaitaire unique (PFU) est un mécanisme permettant l'imposition des revenus de l'épargne et du capital hors immobilier. Le taux global du PFU est de 30 % (= 12,8 % d'impôt sur le revenu et 17,2 % de prélèvements sociaux). Il s'agit d'un taux forfaitaire qui ne prend pas en compte la tranche d'imposition, ni le revenu fiscal de référence.

Le prélèvement forfaitaire unique s'applique de plein droit. Toutefois, le contribuable peut opter pour la taxation au barème progressif de l'impôt sur le revenu. Cette option est globale et annuelle (elle vaut pour tous les revenus entrant dans le champ du PFU perçus par le foyer fiscal au cours de l'année civile).

LIVRET A, LDDS, LIVRET JEUNE, PEAC, LEP	Exonération totale
AUTRES LIVRETS D'ÉPARGNE (HORS LIVRET A, LDDS, LIVRET JEUNE, PEAC, LEP) ET COMPTES À TERME	
INTÉRÊTS	PFU 30 % ou Barème progressif de l'IR + prélèvements sociaux 17,2 %
DIVIDENDES	PFU 30 % ou Barème progressif de l'IR après abattement de 40 % + prélèvements sociaux 17,2 %

PLAN ÉPARGNE LOGEMENT (PEL)			
	Ouvert avant le 1 ^{er} mars 2011	Ouvert entre le 1 ^{er} mars 2011 et le 31/12/2017	Ouvert à compter du 1 ^{er} janvier 2018
Impôt sur le revenu	Jusqu'au 12^e anniversaire Exonération des intérêts jusqu'au 12 ^e anniversaire du plan Après le 12^e anniversaire Imposition des intérêts à l'IR au taux forfaitaire de 12,8 % ou sur option barème progressif		Imposition à l'IR au taux forfaitaire de 12,8 % ou sur option au barème progressif
Prélèvements sociaux	Application des prélèvements sociaux sur les intérêts générés depuis l'ouverture au 10 ^e anniversaire Puis application des PS chaque année	Application des PS chaque année dès la 1 ^{re} année	

PEA / PEA-PME	
Absence de retrait ou rachat	Pas de fiscalité
Retrait ou rachat avant 5 ans → Clôture du PEA	Gains nets réalisés depuis l'ouverture du plan sont imposés au PFU 12,8 % ou barème progressif de l'IR + prélèvements sociaux 17,2 %
Retrait ou rachat après 5 ans → Pas de clôture du PEA	Gains nets exonérés d'impôt sur le revenu mais soumis aux prélèvements sociaux 17,2 %

PLUS-VALUES DE CESSIION DE VALEURS MOBILIÈRES

		Cession de titres acquis / souscrits			
		AVANT le 1 ^{er} janvier 2018		APRÈS le 1 ^{er} janvier 2018	
		PFU (principe)	Barème progressif de l'IR (option)	PFU (principe)	Barème progressif de l'IR (option)
Abattement de droit commun : 50 % ou 65 %		NON	OUI	Supprimé	
Abattements renforcés : 50 %, 65 % ou 85 %	PME nouvelle - 10 ans	NON	OUI si conditions réunies		
	Cession au sein du cercle familial	Supprimé			
	Dirigeant partant en retraite				
Abattement fixe de 500 000 € : dirigeant partant en retraite		OUI si conditions réunies	OUI si conditions réunies (pas de cumul avec les abattements pour durée de détention)	OUI si conditions réunies	OUI si conditions réunies
Taux d'imposition applicable sur le solde		12,8 %	Barème IR	12,8 %	Barème IR
		Titres souscrits avant 2018 : les abattements de droit commun et PME nouvelles sont conservés en cas d'option au barème progressif de l'IR.		Titres souscrits après 2018 : les abattements de droit commun et PME nouvelles sont supprimés en cas d'option au barème progressif de l'IR.	

Les contribuables peuvent opter pour l'imposition de leurs revenus mobiliers et plus-values de cession de valeurs mobilières selon le barème progressif de l'impôt sur le revenu. Cette option est globale et concerne l'ensemble des revenus et plus-values de l'année entrant dans le champ d'application de l'imposition forfaitaire, perçus par l'ensemble des membres du foyer fiscal.

L'option, expresse et irrévocable, est exercée chaque année, lors du dépôt de la déclaration de revenus.

L'imposition selon le barème progressif de l'IR permet l'application des abattements pour durée de détention sur les plus-values de cession de titres acquis avant le 1^{er} janvier 2018. Il s'applique après imputation des moins-values réalisées au cours de la même année ou en report et n'est pas pris en compte pour le calcul des PS.

Les prélèvements sociaux sur les revenus de capitaux mobiliers : le taux global de ces PS est fixé à 17,2 %, la CSG étant déductible du revenu global imposable l'année de son paiement à hauteur de 6,8 %, en cas d'option pour le barème progressif de l'IR.



Titres acquis en 2014 (il y a plus de 8 ans) pour 20 000 €, cédés en 2023 pour 31 000 €. L'épargnant à un taux marginal d'imposition de 30 %. La plus-value de 11 000 € peut être soumise au **PFU** ($11\ 000\ € \times 12,8\ %$), soit **1 408 €** OU au **barème progressif de l'IR** après un abattement de 65 % (détention + 8 ans), soit ($[11\ 000\ € - 65\ % =]$ 3 850 € soumis au barème taux à 30 % [$= 3\ 850\ € \times 30\ % =$] soit **1 155 €**.

V. ASSURANCE-VIE

Fiscalité des intérêts en cas de rachat

DATE DE SOUSCRIPTION	DATE DE VERSEMENT DES PRIMES	DATE DU RACHAT	IMPOSITION
Avant le 01/01/1983	Avant le 10/10/2019		Exonération d'IR, mais soumis aux PS
	À compter du 10/10/2019	À compter du 01/01/2020	
		si cumul contrats primes < 150 000 €	PFU 12,8 % ou Barème progressif de l'IR** + PS
		si cumul contrats primes > 150 000 €	PFU (IR : 7,5 % ou 12,8 %) ou Barème progressif de l'IR** + PS
Du 01/01/1983 au 25/09/1997	Avant le 01/01/1998	Après 8 ans	Exonération* d'IR, mais soumis aux PS
	À compter du 01/01/1998	Avant 4 ans	Barème progressif de l'IR ou PFL 35 % + PS
		Entre 4 et 8 ans	Barème progressif de l'IR ou PFL 15 % + PS
		Après 8 ans	Barème progressif de l'IR ou PFL 7,5 % + PS
À compter du 26/09/1997	Avant le 27/09/2017	Avant 4 ans	Barème progressif de l'IR ou PFL 35 % + PS
		Entre 4 et 8 ans	Barème progressif de l'IR ou PFL 15 % + PS
		Après 8 ans	Barème progressif de l'IR** ou PFL 7,5 %** + PS
	Après le 27/09/2017	Avant 8 ans	PFU 12,8 % ou Barème progressif de l'IR +PS
		Après 8 ans et cumul contrats primes < 150 000 €	PFU 7,5 % ou Barème progressif de l'IR** + PS
		et cumul contrats primes > 150 000 €	PFU (IR : 7,5 % ou 12,8 %) ou Barème progressif de l'IR** + PS

* À condition que les versements effectués entre le 26/09/1997 et le 31/12/1997 l'aient été dans la limite de 30 500 € (200 000 F) à titre exceptionnel ou en vertu d'engagements antérieurs.

** Après abattement annuel de 4 600 € pour un célibataire et 9 200 € pour un couple marié ou pacsé soumis à imposition commune.

Fiscalité des capitaux versés en cas de décès

L'assurance-vie est un outil efficace de transmission du patrimoine. En effet, les sommes perçues par le bénéficiaire d'un contrat d'assurance-vie au décès de l'assuré ne sont, en principe, pas soumises aux droits de succession.

Ce principe de non-imposition est réduite par l'existence de deux régimes d'imposition qui s'appliquent dans les cas suivants :

- les sommes versées dans le cadre du contrat l'ont été au-delà du 70^e anniversaire de l'assuré ;
- les sommes versées par l'assureur dépassent 152 500 € par bénéficiaire.

Les capitaux versés au bénéficiaire relèvent donc d'un régime fiscal différent selon la date de souscription du contrat, de versements des primes et l'âge de l'assuré lors de ces versements.

DATE DE SOUSCRIPTION DU CONTRAT	PRIMES (= SOMMES) VERSÉES SUR LE CONTRAT D'ASSURANCE-VIE	
	Avant le 13/10/1998	À compter du 13/10/1998
Contrats souscrits avant le 20/11/1991	Exonération totale	Capitaux reçus : Abattement de 152 500 € par bénéficiaire ⁽¹⁾ pour l'ensemble des contrats dont il aura accepté le bénéfice. Au-delà, prélèvement de 20 % jusqu'à 700 000 € puis de 31,25 %. (CGI, article 990 I)
Contrats souscrits à compter du 20/11/1991	Primes versées avant le 70 ^e anniversaire de l'assuré	
	Primes versées après le 70 ^e anniversaire de l'assuré	Barème des droits de mutation par décès, selon le lien de parenté entre l'assuré-défunt et le bénéficiaire après un <u>abattement global</u> à tous les bénéficiaires de 30 500 € (tous contrats confondus dénoués par décès se répartissant entre les bénéficiaires au prorata de leurs droits) s'appliquant sur le montant des primes versées (ou sur la valeur des capitaux décès s'ils sont inférieurs au montant des primes versées). (CGI, article 757 B)



Mme. a souscrit un contrat d'assurance-vie le 13 juillet 2000 alors qu'elle avait 59 ans. Elle a versé une prime unique le jour de la souscription. En cas de décès, les capitaux transmis au bénéficiaire seront soumis à l'article 990 I du CGI.

Les produits générés par les contrats en unités de compte et les contrats multi-supports sont soumis aux prélèvements sociaux au dénouement du contrat.

(1) Traitement spécifique de l'abattement en cas de démembrement de la clause bénéficiaire

VI. ÉPARGNE RETRAITE

Le PER individuel est un produit d'épargne **à long terme**. Il permet d'économiser, dans un cadre fiscal avantageux, pendant la vie active, pour obtenir, à partir de l'âge de la retraite, un capital ou une rente. Le PER individuel est **ouvert à tous** : salarié, demandeur d'emploi, travailleur non salarié (TNS).

LE PER INDIVIDUEL EST ALIMENTÉ PAR :	→ versements volontaires
	→ transferts de l'épargne investie sur des PER entreprise, et contenant l'intéressement, la participation ou encore le compte épargne temps
	→ transferts de votre épargne investie sur d'anciens produits d'épargne retraite (PERP, Madelin, Préfon, PERCO, etc.)

La **gestion** du PER est **pilotée** c'est-à-dire que l'épargne est investie sur des actifs risqués et rémunérateurs lorsque l'horizon retraite est lointain puis progressivement l'épargne est orientée automatiquement vers des supports plus sécurisés.

Les sommes versées sur le PER individuel sont **déductibles du revenu imposable**. Toutefois, il est possible d'opter pour la non-déduction des versements à l'entrée (et bénéficiaire, ainsi, d'un allègement de la fiscalité au dénouement) sous réserve d'exercer cette option au plus tard, lors du versement auprès du gestionnaire (choix irrévocable).

La déduction des versements d'épargne salariale est limitée. Si elle n'est pas utilisée en totalité, elle peut être **reportée** pendant 3 ans. Il est aussi possible de **mutualiser** le plafond avec celui de son conjoint/partenaire de PACS.



L'épargne investie est indisponible jusqu'à la retraite.

PRINCIPE : DÉBLOCAGES À L'ÂGE DE LA RETRAITE

À l'âge de la retraite, le souscripteur peut demander le versement de l'épargne accumulée :

- en capital,
- en rente,
- ou un mixte des deux.

EXCEPTIONS : DÉBLOCAGES AVANT L'ÂGE DE LA RETRAITE

Le souscripteur peut récupérer son épargne en capital en cas :

- d'acquisition de sa résidence principale,
- d'invalidité,
- de décès du conjoint ou partenaire de Pacs,
- d'expiration de vos droits aux allocations chômage,
- de surendettement,
- de cessation d'activité non salariée à la suite d'un jugement de liquidation judiciaire.

VII. INVESTISSEMENT IMMOBILIER LOCATIF

L'investissement immobilier locatif est destiné aux épargnants voulant développer et diversifier leur patrimoine et recherchant des revenus réguliers immédiats ou différés dans le temps.

Revenus locatifs

L'investisseur peut acheter un bien immobilier neuf ou dans l'ancien. La location d'un bien immobilier peut être effectuée soit « **nue** », c'est-à-dire vide, sans meubles, soit « **meublée** ». Les revenus sont imposés au barème progressif de l'impôt sur le revenu et aux prélèvements sociaux.



Location nue : revenus fonciers

Les revenus de logements loués « nus » c'est-à-dire non meublés sont soumis à l'impôt sur le revenu dans la catégorie des **revenus fonciers** et aux prélèvements sociaux. Ce n'est pas le loyer encaissé qui est fiscalisé, mais le loyer diminué des charges supportées. À ce titre, il existe 2 méthodes de calcul :

MICRO-FONCIER
Loyers inférieurs à 15 000 € par an
=
Abattement forfaitaire de 30 %

RÉEL FONCIER
Sur option ou obligatoirement dès que les loyers sont supérieurs à 15 000 € par an
=
Déduction des charges réelles (intérêts d'emprunt, frais d'assurance, taxe foncière, travaux)

Avec le régime réel, l'investisseur peut constater un déficit foncier (= charges > loyers) qui peut être imputé sur son revenu global dans la limite annuelle de 10 700 €. La fraction du déficit qui excède 10 700 € ou qui résulte d'intérêts d'emprunts est imputable sur les revenus fonciers positifs des 10 années suivantes.

Location meublée : BIC

Les revenus de logements loués meublés sont soumis à l'impôt sur le revenu dans la catégorie des Bénéfices industriels et commerciaux (BIC), (et non pas dans la catégorie des revenus fonciers comme la location de logements vides) et aux prélèvements sociaux.

Ce n'est pas le loyer encaissé qui est fiscalisé, mais le loyer diminué des charges supportées par le propriétaire. À ce titre, il existe 2 méthodes de calcul :

MICRO-BIC
Loyers meublés inférieurs à un seuil (voir ci-dessous)
=
Abattement forfaitaire (voir ci-dessous)

RÉEL BIC
Sur option ou obligatoirement dès que les loyers meublés sont supérieurs à un seuil (voir ci-dessous)
=
Déduction des charges réelles (intérêts d'emprunt, frais d'assurance, taxe foncière) ET <u>Amortissement comptable</u> des constructions et travaux

Selon l'objet de la location, la nature du logement et la localisation de ce dernier, les seuils et abattements applicables au régime du micro-BIC diffèrent :

	AVANT LE 1 ^{ER} JANVIER 2024		À COMPTER DU 1 ^{ER} JANVIER 2024	
	Seuil maximum pour le micro-BIC	Abattement	Seuil maximum pour le micro-BIC	Abattement
Meublé de tourisme non classé	77 700 €	50 %	15 000 €	30 %
Location meublée classique	77 700 €	50 %	77 700 €	50 %
Meublé de tourisme classé en zone tendue	188 700 €	71 %	188 700 €	71 %
Meublé de tourisme classé en zone non tendue	188 700 €	71 %	188 700 €	92 % sur CA < 15 000 €
				71 % si CA > 15 000 €
Parahôtellerie et chambre d'hôtes	188 700 €	71 %	188 700 €	71 %

Les règles ci-dessus devraient s'appliquer aux loyers encaissés en 2023. Toutefois, l'adoption de ces changements faisant suite à une erreur matérielle, le gouvernement souhaite les abroger. L'administration fiscale a indiqué que les contribuables peuvent continuer à appliquer les anciennes dispositions pour les revenus de la location meublée de tourisme. Pour les loyers encaissés en 2024, pendant les Jeux Olympiques par exemple, la fiscalité est incertaine. Une réforme visant à remédier aux déséquilibres du marché locatif est annoncée dans l'année et permettra de clarifier la situation.

Dispositifs locatifs

Dispositif Pinel

Le dispositif Pinel vous permet de bénéficier d'une réduction d'impôt sur le revenu lorsque vous réalisez un investissement en immobilier locatif. Le logement doit être acheté neuf ou en l'état futur d'achèvement ou faire l'objet de travaux (Denormandie) dans certaines zones géographiques en métropole et outre-mer. Le contribuable doit respecter d'autres conditions liées à la mise en location du bien, et à l'investissement lui-même.

L'investisseur doit notamment s'engager à louer le bien nu sous certaines conditions de loyers et de ressources du locataire.

La réduction d'impôt est fonction du montant de l'investissement dans la limite d'un montant global investi de 300 000 € par an.

Le dispositif Pinel perdure mais le taux de la réduction d'impôt pour les acquisitions réalisées en 2024 est abaissé.

TABLEAU DE LA RÉDUCTION D'IMPÔT DU DISPOSITIF PINEL EN 2024

		2022	2023	2024
ENGAGEMENT DE LOCATION PRIS POUR 6 ANS	PÉRIODE INITIALE - MÉTROPOLE	12 %	10,5 %	9 %
	PÉRIODE INITIALE - OUTRE-MER	23 %	21,5 %	20 %
	1 ^{RE} PÉRIODE PROROGÉE DE 3 ANS	6 %	4,5 %	3 %
	2 ^E PÉRIODE PROROGÉE DE 3 ANS	3 %	2,5 %	2 %
ENGAGEMENT DE LOCATION PRIS POUR 9 ANS	PÉRIODE INITIALE - MÉTROPOLE	18 %	15 %	12 %
	PÉRIODE INITIALE - OUTRE-MER	29 %	26 %	23 %
	PÉRIODE PROROGÉE DE 3 ANS	3 %	2,5 %	2 %

Cet abaissement ne concerne pas les logements **Pinel+** qui sont :

- situés dans un quartier prioritaire de la politique de la ville (liste fixée par décret) ;
- ou situés en zone Pinel et qui respectent des conditions de qualité supérieure (performance énergétique et environnementale minimale fondée sur les exigences prévues pour 2025, surface habitable minimum [exemple : 28 m² pour un T1, 45 m² pour un T2, etc.], espace extérieur privatif, plusieurs façades d'orientation).

Cette diminution ne concerne pas non plus les logements **Denormandie** qui nécessitent que :

- l'investissement locatif soit réalisé dans un quartier ancien dégradé ;
- et que les travaux représentent au moins 25 % du coût total de l'opération.



TABLEAU DE LA RÉDUCTION D'IMPÔT DU DISPOSITIF PINEL+ ET DENORMANDIE EN 2024

		2024
ENGAGEMENT DE LOCATION PRIS POUR 6 ANS	PÉRIODE INITIALE - MÉTROPOLE	12 %
	PÉRIODE INITIALE - OUTRE-MER	23 %
	1^{RE} PÉRIODE PROROGÉE DE 3 ANS	6 %
	2^E PÉRIODE PROROGÉE DE 3 ANS	3 %
ENGAGEMENT DE LOCATION PRIS POUR 9 ANS	PÉRIODE INITIALE - MÉTROPOLE	18 %
	PÉRIODE INITIALE - OUTRE-MER	29 %
	PÉRIODE PROROGÉE DE 3 ANS	3 %

De nouvelles communes sont éligibles au dispositif Pinel, Pinel+ et Denormandie depuis le 4 octobre 2023. Un simulateur permet de connaître la zone de sa commune (service-public.fr/simulateur/calcul/zonage-abc).

Cette réduction d'impôt (Pinel, Pinel+ et Denormandie) est soumise au plafonnement global des niches fiscales de 10 000 € par an, par foyer fiscal.

Loc'Avantages

Le dispositif **Loc'Avantages** permet de bénéficier d'une réduction d'impôt à condition de signer une convention avec l'Anah⁽¹⁾ (avant le 31 décembre 2024), de louer à usage de résidence principale pendant au minimum 6 ans et de ne pas dépasser un plafond de loyer. Le locataire doit avoir des revenus inférieurs à des plafonds de ressources et ne pas être membre de la famille du propriétaire. Le logement doit remplir des critères de performance énergétique. La réduction d'impôt dépend du montant de loyer (plus le loyer est bas, plus le taux de la réduction d'impôt est élevé) et du type de location (location en direct ou intermédiation locative).

L'intermédiation locative peut être réalisée via un **mandat de gestion** en confiant le logement à une agence immobilière sociale qui a les mêmes prérogatives qu'une agence immobilière classique avec en plus un suivi individualisé et adapté ; ou via une **sous-location** du logement à une association agréée par l'État.

	TAUX DE LA RÉDUCTION D'IMPÔT OBTENUE	
	Location en direct	Intermédiation locative
Loc1 : décote de 15 % par rapport au loyer de référence	15 %	20 %
Loc2 : décote de 30 % par rapport au loyer de référence	35 %	40 %
Loc3 : décote de 45 % par rapport au loyer de référence	-	65 %



Pour un logement proposé en direct à la location, par le biais de Loc'Avantages, avec un loyer mensuel de 600 € (niveau de loyer Loc2, c'est-à-dire que le propriétaire a décoté le loyer de son bien de 30 % par rapport au loyer de référence fixé pour cette zone géographique), le montant de la réduction d'impôt correspond à 35 % des revenus bruts du logement en location en direct. Si le logement est loué sur 12 mois, la réduction d'impôt sera égale à : $(600 \times 12) \times 35 \% = 2\,520$ € de réduction d'impôt.

Cette réduction d'impôt est soumise au plafonnement global des niches fiscales de 10 000 € par an, par foyer fiscal.

TABLEAU RÉCAPITULATIF

	PINEL, PINEL+, DENORMANDIE	LOC'AVANTAGES
Engagement de location	6 ans minimum	
Plafond des niches fiscales	OUI	
Type de location	Nue (c'est-à-dire sans meubles)	
Plafond de loyer	OUI	

(1) Agence nationale de l'habitat

VIII. TRANSMISSION

À défaut d'avoir préparé sa succession dans une disposition de dernières volontés (testament, donation entre époux, etc.), le patrimoine du défunt est dévolu selon les règles légales. Ainsi, les biens sont transmis aux personnes désignées par la loi et dans des proportions elles aussi fixées par la loi (dévolution légale).

Les héritiers sont souvent les membres de la famille du défunt et son conjoint survivant. Les plus proches excluent les plus éloignés. Un ensemble de règles entre en jeu de manière à éviter la dispersion des biens hors de la famille et à réparer d'éventuels accidents de la vie. Les héritiers sont différents selon que le défunt a laissé un conjoint ou non.



Comparatif concubinage, pacs et mariage

CONCUBINAGE (CONCUBIN)

- Aucun droit légal sur la succession du défunt
- Aucun droit à réversion sur la pension de retraite

Faculté de transmettre dans la limite de la quotité disponible

60 % de droits de succession

PACS (PARTENAIRE)

- Aucun droit légal sur la succession du défunt
- Aucun droit à réversion sur la pension de retraite

Faculté de transmettre dans la limite de la quotité disponible

0 % de droits de succession⁽¹⁾

MARIAGE (CONJOINT)

- Droits légaux sur la succession du défunt
- Droit à réversion sur la pension de retraite

Faculté de transmettre dans la limite de la quotité disponible élargie.

0 % de droits de succession

(1) Nécessité de prévoir un testament pour transmettre au partenaire de PACS.

Réserve héréditaire et quotité disponible

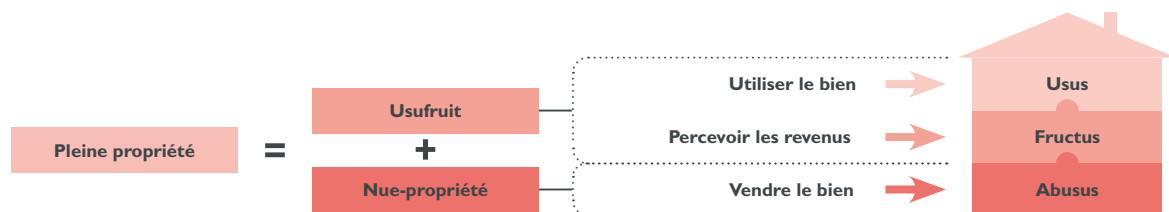
Les héritiers réservataires sont ceux que le défunt ne peut pas exclure, il s'agit en principe des enfants et à défaut du conjoint. Ces héritiers bénéficient d'une part minimale (réserve héréditaire) dans la succession. Le défunt peut avoir prévu un testament pour attribuer la part dont il peut librement disposer (quotité disponible). Dans ce cas, il rédige un testament et prévoit des legs.

HÉRITIERS	RÉSERVE HÉRÉDITAIRE (partie du patrimoine qui revient aux héritiers réservataires)	QUOTITÉ DISPONIBLE (partie du patrimoine dont on peut disposer en toute liberté)
Pas d'enfant, un conjoint	1/4	3/4
1 enfant	1/2	1/2
2 enfants	2/3	1/3
3 enfants et plus	3/4	1/4

En l'absence de conjoint ET de descendant, il est possible de transmettre tout son patrimoine à la personne de son choix.

Démembrement de propriété

La propriété d'un actif est démembrée si plusieurs personnes détiennent des droits différents sur cet actif : on parle d'usufruit et de nue-propriété.



Le démembrement existe jusqu'au décès de l'usufruitier, ainsi la valeur de l'usufruit et de la nue-propiété dépend de l'âge de l'usufruitier:

ÂGE DE L'USUFRUITIER	VALEUR DE L'USUFRUIT	VALEUR DE LA NUE-PROPRIÉTÉ
Jusqu'à 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 %
Plus de 91 ans	10 %	90 %



Une maison estimée à 250 000€, l'usufruitier est âgé de 73 ans, son usufruit vaut 30 % de la valeur de la maison (250 000 € x 30 %) soit 75 000 € et la nue-propiété vaut 70 % (250 000 € x 70 %) soit 175 000 €.

Donation

Une donation est un acte par lequel une personne transmet de son vivant (contrairement au legs qui lui est délivré après la mort) et gratuitement la propriété d'un bien à une autre personne. À cette occasion, une déclaration doit être faite et un impôt doit être payé (= droits de mutation à titre gratuit).

Il est possible de bénéficier, selon les cas, d'un ou plusieurs abattements avant application du tarif des droits de donation (voir infra).

Il existe un **abattement spécial de 31 865 €**, uniquement applicable à une donation, renouvelable tous les 15 ans, (cumulable avec les autres abattements) sous réserve de remplir plusieurs conditions cumulatives :

- la donation porte sur une somme d'argent,
- le donataire (celui qui reçoit la donation) doit avoir plus de 18 ans,
- le donateur (celui qui effectue la donation) doit avoir moins de 80 ans,
- le donataire doit être un descendant du donateur ou à défaut de descendance, un neveu ou une nièce.

Donation au dernier vivant (DDV)

La donation au dernier vivant permet de protéger le conjoint en cas de décès car elle permet de lui attribuer plus que la part prévue par la loi. Cette donation prend effet au décès, donc il s'agit plus d'un legs (délivré au décès) que d'une donation (transmis de son vivant), contrairement à ce que son nom indique. Seules les personnes mariées peuvent établir une donation au dernier vivant. Les concubins ou partenaires de PACS ne sont pas concernés.

OPTIONS POUR LE CONJOINT SURVIVANT EN PRÉSENCE D'ENFANTS COMMUNS

OPTION SANS DDV

100 % usufruit
100 % Nue-propriété
OU
1/4 pleine propriété
3/4 pleine propriété
OU
Conjoint
Enfant

OPTION AVEC DDV

1/4 pleine propriété	3/4 usufruit
	3/4 Nue-propriété
OU	
Quotité disponible en pleine propriété	Pleine propriété

OPTIONS POUR LE CONJOINT SURVIVANT EN PRÉSENCE D'ENFANTS NON COMMUNS

OPTION SANS DDV

1/4 pleine propriété
3/4 pleine propriété
OU
Conjoint
Enfant

OPTION AVEC DDV

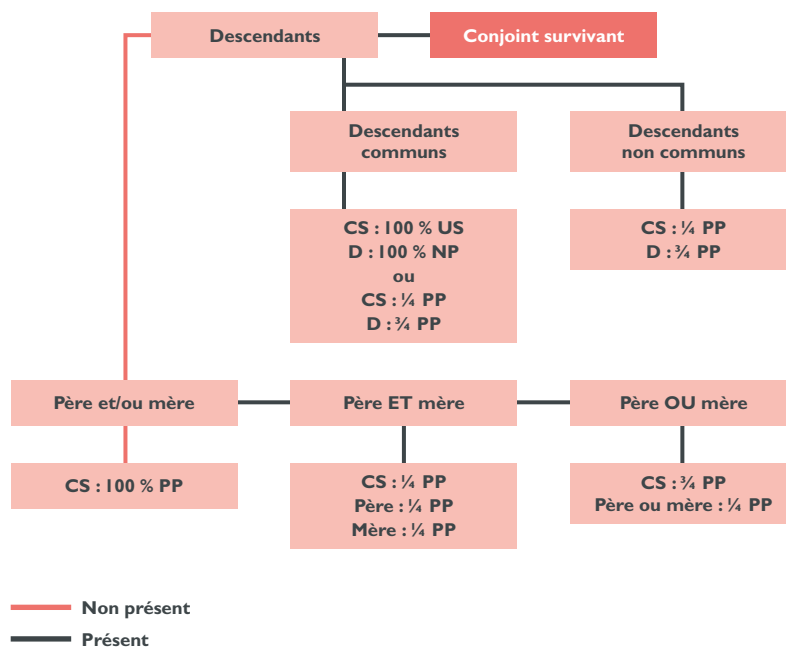
1/4 pleine propriété	3/4 usufruit
	3/4 Nue-propriété
OU	
Quotité disponible en pleine propriété	Pleine propriété
OU	
100 % usufruit	
100 % Nue-propriété	

Dévolution légale : qui et quelle part ?

Si le défunt n'a pas fait de testament, c'est la loi qui désigne ses héritiers et les classe par ordre de priorité.

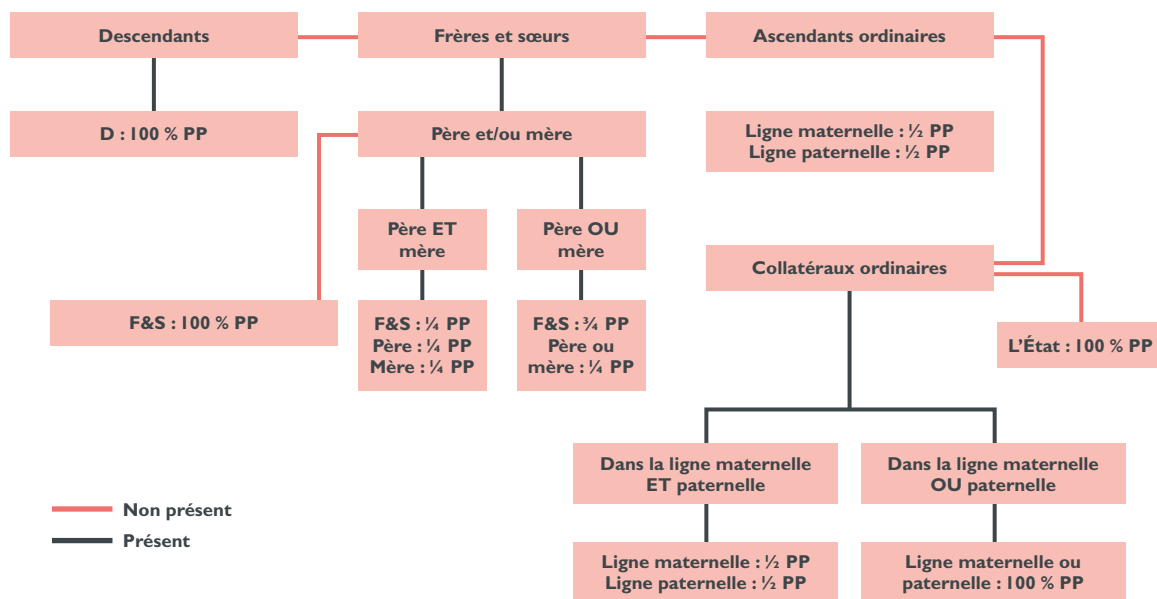
En présence d'un conjoint survivant (marié), la dévolution légale est la suivante.

À noter : Le partenaire de PACS n'est pas prévu dans la dévolution légale, il est indispensable de prévoir un testament pour lui transmettre un ou plusieurs biens.



S'il y a un conjoint survivant (marié) et des enfants non communs, le conjoint survivant (CS) obtient ¼ de l'actif successoral en pleine propriété et les enfants se partagent les ¾ restants.

En l'absence d'un conjoint survivant (marié), la dévolution légale est la suivante.



Les ascendants ordinaires se compose des grands-parents, arrière-grands-parents, etc.



S'il n'y a pas d'enfants, ce sont les frères et sœurs qui héritent de la totalité de l'actif successoral, sauf en présence des père et mère.

Dans ce cas frères, sœurs, père et mère se partagent l'actif successoral.

En présence de 5 frères/sœurs et d'une mère : la mère reçoit ¼ en pleine propriété et les 5 frères/sœurs se partagent les ¾ restants.



Abattements donation / succession

Chaque abattement est utilisable une seule fois sur une période de 15 ans et commun au donation/succession.

BÉNÉFICIAIRE	DONATION	SUCCESSION	
Enfant (en ligne directe)	100 000 €	100 000 €	
Époux, partenaire de PACS	80 724 €	EXONÉRATION	
Frères et sœurs	15 932 €	15 932 €	EXONÉRATION ⁽¹⁾
Petits-enfants	31 865 €		
Neveux et nièces	7 967 €	7 967 €	
Arrière-petits-enfants	5 310 €		
Personnes handicapées	+ 159 325 €	+ 159 325 €	
À défaut d'autre abattement		1 594 €	

Ainsi, un concubin désigné par testament, bénéficie seulement d'un abattement de 1 594 € sur la base taxable.

(1) Il faut remplir 3 conditions cumulatives : être célibataire, veuf, divorcé ou séparé ET être âgé de plus de 50 ans ou être infirme ET avoir été domicilié avec le défunt pendant les 5 années précédant le décès.

Barème des droits de mutation à titre gratuit (donation / succession)

Après application des abattements disponibles, la base d'imposition est soumise au barème des droits de mutation (qu'il s'agisse d'une donation ou d'une succession).

TARIF DES DROITS DE DONATION ET DE SUCCESSION ENTRE PARENTS ET ENFANTS (LIGNE DIRECTE)

	TARIF APPLICABLE	RETRANCHER
N'excédant pas 8 072 €	5 %	0 €
Comprise entre 8 072 € et 12 109 €	10 %	404 €
Comprise entre 12 109 € et 15 932 €	15 %	1 009 €
Comprise entre 15 932 € et 552 324 €	20 %	1 806 €
Comprise entre 552 324 € et 902 838 €	30 %	57 038 €
Comprise entre 902 838 € et 1 805 677 €	40 %	147 322 €
Au-delà de 1 805 677 €	45 %	237 606 €



Un père donne à son fils un bien immobilier d'une valeur de 750 000 €. N'ayant jamais réalisé de donation auparavant, son fils dispose de l'intégralité de son abattement de 100 000 €. Ainsi, la base d'imposition taxable soumise au barème des droits de mutation est de (750 000 € - 100 000 €) 650 000 €. Après application du tarif en ligne directe, le fils est redevable de $[(650\ 000\ € \times 30\ %) - 57\ 038\ €]$ 137 962 €.

Le père peut prendre les droits dus à sa charge sans que cela constitue une donation supplémentaire.

TARIF DES DROITS DE DONATION ET DE SUCCESSION ENTRE FRÈRES ET SŒURS

	TARIF APPLICABLE	RETRANCHER
N'excédant pas 24 430 €	35 %	0 €
Au-delà de 24 430 €	45 %	2 443 €

TARIF DES DROITS DE DONATION ET DE SUCCESSION ENTRE NEVEUX ET NIÈCES ET ENTRE NON-PARENTS

	TARIF APPLICABLE
Entre parents jusqu'au 4 ^e degré inclusivement	55 %
Entre parents au-delà du 4 ^e degré et non-parents	60 %



Un particulier donne à son concubin la somme de 10 000 €. Après l'application de l'abattement de 1 594 € sur la base taxable, l'assiette est de (10 000 € - 1 594 €) 8 406 € soumis au barème entre non-parents, soit 60 %. Ainsi pour cette donation, le concubin devra s'acquitter de (8 406 € × 60 %) 5 044 €.



TARIF DES DROITS DE DONATION ENTRE ÉPOUX ET ENTRE PARTENAIRES DE PACS

	TARIF APPLICABLE	RETRANCHER
N'excédant pas 8 072 €	5 %	0 €
Comprise entre 8 072 € et 15 932 €	10 %	404 €
Comprise entre 15 932 € et 31 865 €	15 %	1 200 €
Comprise entre 31 865 € et 552 324 €	20 %	2 793 €
Comprise entre 552 324 € et 902 838 €	30 %	58 026 €
Comprise entre 902 838 € et 1 805 677 €	40 %	148 310 €
Au-delà de 1 805 677 €	45 %	238 594 €

Le conjoint et le partenaire de PACS sont exonérés de droits de succession.

Des solutions intermédiaires à la donation existent (achat en société civile, donation temporaire d'usufruit, prêt familial, etc.).
Rapprochez-vous de votre conseiller Banque Populaire pour en savoir plus.

En espérant que le contenu de ce document vous apportera toute l'information et les conseils que vous recherchez pour bien appréhender votre situation, votre conseiller Banque Populaire se tient à votre disposition pour évoquer ces évolutions fiscales en fonction de vos projets et de vos attentes.

PRENEZ RENDEZ-VOUS AVEC VOTRE CONSEILLER

www.banquepopulaire.fr



**BANQUE
POPULAIRE** 

la réussite est en vous

Document non contractuel et sous réserve de commercialisation des produits et services dans votre Banque Populaire



– BPCE – Société anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital de 188 932 730 euros – Siège social : 7, promenade Germaine Sablon
75013 PARIS – RCS Paris N° 493 455 042 – Intermédiaire d'assurance inscrit à l'ORIAS sous le numéro 08 045100. Crédits photos : Getty Images, iStock • Terre de Siennne • Mars 2024