

1317 NEWSLETTER



BULLETIN D'INFORMATION TRIMESTRIEL

NUMERO 5 -



L'EDITO

Chers clients,

Pour la 5^{ème} édition de notre newsletter, nous vous proposons une publication qui vous aidera à mieux comprendre la relation qu'entretient les impôts avec différents mécanismes comme le don et l'assurance-vie.

Ensuite, nous aborderons le droit au viager qui peut se révéler très avantageux au moment du décès de votre époux(se). Puis, pour ceux qui souhaitent obtenir des revenus supplémentaires, sans pour autant vendre leur maison, la vente en viager vous séduira pour ses nombreux avantages.

Peut-être que les revenus que vous tiendrez de la vente en viager vous donneront envie de partir en voyage. Laissez-nous alors combler cette envie en vous faisant voyager dans le temps avec votre rubrique "le saviez-vous", dans laquelle nous allons remonter jusqu'au temps de César !

Notarialement vôtre,
L'Equipe 1317 Notaires



L'ARTICLE DU MOIS: DON MANUEL, PRESENT D'USAGE FAUT-IL LE DECLARER AUX IMPOTS?

Chaque année, la déclaration de revenus s'ouvre au printemps. C'est l'occasion de s'interroger sur ses obligations fiscales. Parmi les interrogations fréquentes : **faut-il déclarer un don reçu à un proche** ? Si la distinction entre le don manuel et un présent d'usage est mince, les conséquences fiscales sont toutefois bien différentes.

Le **don manuel**, défini par l'article 757 du Code général des impôts, désigne la **remise directe d'un bien mobilier ou d'une somme d'argent d'une main à l'autre**, sans passer par un acte notarié. Cette donation est irrévocable, ce qui signifie qu'une fois le bien remis, le donateur ne peut plus revenir sur sa décision.

Découvrez la suite de cet article sur notre site internet : <https://1317.notaires.fr/don-manuel-present-dusage-faut-il-le-declarer-aux-impots/>



FOCUS SUR LA FISCALITE DE L'ASSURANCE-VIE

L'assurance-vie est un contrat d'épargne et d'assurance signé entre un assuré et un assureur, dont le but est de disposer d'un capital à une date déterminée d'avance et qui constitue l'échéance du contrat.

Les produits d'une durée supérieure à 8 ans des contrats d'assurance-vie sont quant à eux soumis à l'impôt sur le revenu, après application d'un abattement annuel de 4 600 € (célibataires, veufs ou divorcés) ou de 9 200 € (couples mariés ou pacsés soumis à imposition commune) quelle que soit la date des versements et quel que soit le régime d'imposition.

Néanmoins, pour les produits d'assurance-vie perçus à compter du 1 janvier 2018, le régime d'imposition diffère selon que les produits sont afférents à des versements effectués avant le 27 septembre 2017 ou à compter de cette date.

Pour ceux effectués avant le 27 septembre 2017. Ils restent imposés selon le régime applicable avant 2018, c'est-à-dire soumis au prélèvement forfaitaire libératoire (7,5% lorsque le contrat a plus de huit ans ; 15% lorsque le retrait a lieu entre la 4^e et la 8^e année ; 35% lorsque le retrait a lieu avant la fin de la 4^e année) ou, à défaut de cette option, ils sont imposés au barème lors du traitement de la déclaration de revenus.

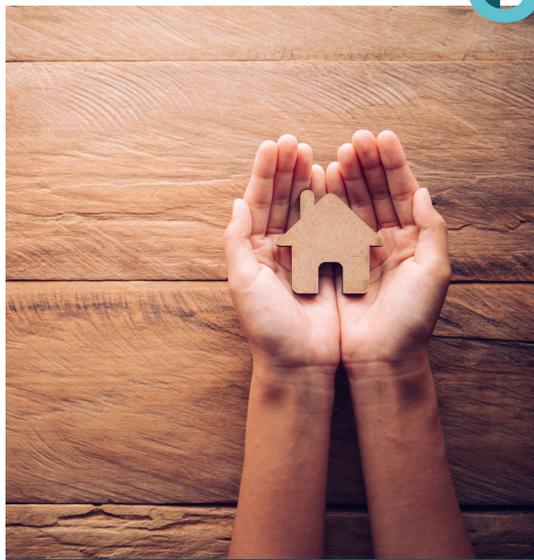
Pour ceux effectués à compter du 27 septembre 2017. Ils sont soumis, lors de leur versement, au prélèvement forfaitaire non libératoire au taux de 12,8% ou, lorsque le contrat a plus de huit ans, au taux de 7,5%. Ce prélèvement est imputé sur l'impôt sur le revenu dû à l'issue du traitement de la déclaration de revenus.

Toutefois, des exonérations sont possibles. Les contribuables dont le revenu fiscal de référence de l'avant-dernière année précédant celle de la perception des revenus n'excède pas 25 000 € (personne seule) ou 50 000 € (couple soumis à imposition commune) peuvent demander à être dispensés de ce prélèvement.

Il est également possible pour les contrats souscrits depuis le **26 septembre 1997**, qu'en tant qu'époux ou partenaire de Pacs, vous puissiez bénéficier d'une exonération des intérêts de l'assurance-vie si vous ou votre époux/partenaire :

- Etes licencié. Attention, l'exonération ne s'applique pas en cas de rupture conventionnelle ou de fin d'un contrat à durée déterminée,
- Faites l'objet d'une mise à la retraite anticipée,
- A fait l'objet d'une reconnaissance d'invalidité (2e ou 3e catégorie,)
- Faites l'objet d'une liquidation judiciaire,

Il est bon de savoir aussi que si vous effectuez un rachat (partiel ou total) de votre contrat, vous ne seriez imposé uniquement sur vos gains.



DROIT VIAGER AU LOGEMENT

En cas de décès de votre époux(se), vous pouvez rester à vie dans votre logement même s'il ne vous appartient pas ! C'est le principe du droit viager au logement qui vous permet de vivre gratuitement dans la résidence principale que vous partagiez ensemble et d'utiliser le mobilier présent dans le logement.

Conditions pour en bénéficier

1. Le logement doit être la résidence principale du couple au moment du décès.
2. Votre époux(se) ne doit pas vous avoir privé de ce droit par une disposition testamentaire spéciale (ce qui reste rare et encadré).
3. Vous devez revendiquer expressément ce droit auprès du notaire chargé de la succession dans les 12 mois du décès. Sinon, vous ne pourrez bénéficier que d'un droit temporaire d'un an.

Pourquoi revendiquer ce droit ?

Dans une succession, en tant qu'époux, et à défaut de donation au dernier vivant, vous êtes amené à recueillir :

- soit de l'usufruit, soit un quart en pleine propriété si vous n'avez eu que des enfants communs,
- soit un quart en pleine propriété si votre époux(se) a eu des enfants d'une première union.

Le droit viager au logement peut donc être le seul moyen pour vous de conserver l'usage du logement, sans avoir à l'acheter ou en demander le partage. Il faut revendiquer ce droit.

Ce droit est évalué en fonction de votre âge et de la valeur du bien. Cette valeur est ensuite déduite de votre part successorale légale (le quart en pleine propriété).

- Si le droit viager dépasse cette part, vous ne devrez rien payer, mais ne recevrez rien d'autre dans la succession,

- S'il est inférieur, vous pouvez compléter votre part avec d'autres biens de la succession. Votre notaire est à votre écoute pour vous accompagner dans la reconnaissance de ce droit et sécuriser votre situation dans le cadre d'une succession.



LA VENTE EN VIAGER

Le viager consiste à vendre un bien immobilier à un tiers en échange du versement d'une rente viagère périodique (mensuelle, trimestrielle ou annuelle).

Il faut distinguer deux types de vente en viager :

- Le viager occupé : le vendeur cède son bien à l'acquéreur mais conserve son droit d'usage et d'habitation. Il peut donc continuer de l'occuper jusqu'à son décès.
- Le viager libre : le vendeur cède son bien à l'acquéreur qui peut l'occuper ou le louer dès la signature de l'acte de vente sans avoir à attendre le décès du vendeur.

Dans les deux cas, le vendeur bénéficie d'une rente viagère, autrement dit à vie, à compter de la signature de l'acte de vente. Son fonctionnement est similaire à celui d'un crédit, à la différence qu'il en est redevable auprès du vendeur et non d'une banque et qu'en conséquence aucun frais ne s'y attache.

Le montant de la rente viagère est fixé dans l'acte de vente et doit prendre en compte plusieurs éléments :

- la valeur foncière du bien,
- l'âge et l'espérance de vie du vendeur,
- le versement ou non d'un bouquet et son montant,
- le statut libre ou occupé du bien vendu en viager.

La rente viagère connaît un régime fiscal avantageux. Bien que soumise à l'impôt sur le revenu, la rente viagère bénéficie d'un abattement dont le montant varie selon l'âge du vendeur au moment du premier versement de la rente.

Ainsi, seule une fraction de la rente viagère est imposée, selon les modalités suivantes :

- 70 % pour un premier versement à moins de 50 ans,
- 50 % pour un premier versement de 50 à 59 ans,
- 40 % pour un premier versement de 60 à 69 ans,
- 30 % pour un premier versement à plus de 69 ans.

Cette rente peut s'accompagner d'un bouquet, c'est-à-dire une somme d'argent versée comptant au moment de la signature de l'acte de vente. Et celui-ci, contrairement à la rente qui est soumise à l'impôt, le bouquet est quant à lui exonéré d'impôt.

A noter que, si l'acquéreur décède avant le vendeur, les héritiers de l'acquéreur devront continuer de verser la rente.



LE SAVIEZ-VOUS ?

L'origine du notariat remonte à l'Antiquité romaine, où des scribes spécialisés, appelés tabellions ou notarii, prenaient en note les transactions, testaments et contrats. Il s'agissait de mettre par écrit les volontés des citoyens romains.

Au Moyen Âge, la pratique se christianise : les actes sont souvent rédigés par des clercs, au sein de l'Église, seule institution véritablement lettrée. Mais rapidement, une fonction civile autonome émerge. Dès le XIIIe siècle, dans certaines villes, les notaires sont nommés par le pouvoir royal ou les autorités locales. Ils rédigent des contrats de mariage, des ventes...

Sous le règne de François 1er, l'Ordonnance de Villers-Cotterêts marque un tournant : tous les actes officiels sont rédigés en langue française et non plus en latin, pour les rendre plus accessibles à la population. Cette même ordonnance instaure le notaire comme officier public, agissant au nom de l'État.

C'est à cette date qu'émerge le notariat moderne : un professionnel du droit, investi d'une autorité publique, dont les actes font foi jusqu'à inscription de faux.

De nos jours, le notaire est bien plus qu'un rédacteur d'actes :

- * Il conseille, sécurise et accompagne les particuliers et les entreprises dans leurs projets de vie (achat immobilier, succession, création d'entreprise...).

- * Il authentifie les actes, leur conférant une valeur juridique renforcée.

- * Il archive les documents pour une durée pouvant atteindre 100 ans ou plus, assurant une mémoire juridique pour les générations futures.

Son rôle est reconnu dans plus de 90 pays, en particulier dans les systèmes juridiques de tradition romano-civiliste, et il représente un rempart contre l'insécurité juridique.



**13 rue Edouard Branly
91120 PALAISEAU**

**10 rue de la Pépinière
75008 PARIS**

Comité de rédaction :

- Maître Pauline GODARD
- Maître Marine LE GAC