**LEÇON 4**

**L’IMPOSITION DU PATRIMOINE**

Imposition du patrimoine ou imposition du capital ?

C’est exactement la même chose.

Le patrimoine comprend les biens immeubles et les biens meubles. Cette distinction issue du Code civil est très pratique pour s’y retrouver. La fiscalité distingue au sein du capital, le patrimoine correspondant pour l’essentiel aux biens fonciers et les placements correspondant aux valeurs mobilières (actions et obligations). Dans la pratique, le patrimoine le plus facilement contrôlable par les services fiscaux est le patrimoine foncier comme les maisons ou les appartements dont les services du cadastre assurent l’inventaire et la mise à jour.

L’OCDE publie régulièrement des statistiques sur les PO. En décembre 2019, des études comparatives ont été publiées, au sein du rapport de l’OCDE sur les statistiques des recettes publiques, sur la base des chiffres de 2017. Pour la France, les impôts pesant sur le patrimoine sont passés de 2,6% du PIB en 1990 à 3,6% en 2010 pour

terminer à 4,4%. Ce n’est pas un doublement mais x 1,69

Les pays qui taxent le plus le patrimoine

|  |  |
| --- | --- |
| Pays | % du PIB |
| France | 4,4 |
| Etats-Unis | 4,3 |
| Royaume-Uni | 4,2 |
| Canada | 3,9 |
| Luxembourg | 3,7 |
| Belgique | 3,5 |
| Israël | 3,2 |
| Corée | 3,1 |
| Grèce | 3,1 |
| Moyenne OCDE | 1,9 |

Origine OCDE chiffres 2017

**Les pays qui taxent le moins le patrimoine**

|  |  |
| --- | --- |
| Pays | % du PIB |
| Estonie | 0,2 |
| Lituanie | 0,3 |
| Mexique | 0,3 |
| Autriche | 0,5 |
| République Tchèque | 0,5 |
| Slovénie | 0,6 |
| Allemagne | 1,0 |
| Lettonie | 1,0 |
| Suède | 1,0 |
| Chili | 1,1 |
| Hongrie | 1,1 |
| Turquie | 1,1 |
| Irlande | 1,3 |
| Norvège | 1,3 |
| Finlande | 1,5 |
| Moyenne OCDE | 1,9 |

Origine OCDE chiffres 2017

Pour contrôler les sociétés, les administrations fiscales ont depuis longtemps soumis leurs actes à une obligation légale d’enregistrement : constitution d’une société, modification des statuts, augmentation du capital, dissolution. A toutes les étapes de la vie d’une société, des formalités doivent être accomplies pour officialiser l’évolution du statut. Pour les particuliers, c’est la même chose. Lorsque l’on achète ou vend un bien immobilier, l’acte authentique doit être signé devant notaire qui sert d’intermédiaire entre le vendeur et l’acheteur d’un côté et l’administration fiscale de l’autre. Même chose pour une succession qui est en général plus compliquée car il y a souvent un partage à faire entre les héritiers ce qui donne lieu à des cas pratiques quelquefois complexes. Même chose enfin pour une donation d’un bien foncier où le notaire sert d’intermédiaire. Quelles que soient les formalités deux choses se font en même temps : l’acte civil qui est enregistré par les services fiscaux et le paiement des droits d’enregistrement qui sont prévus depuis l’origine par le Code général des impôts (articles 643 et suivants). Mais, comme le dit l’adage : le fiscal suit le civil. Ce qui signifie que le fiscal découle du civil et non l’inverse. Les droits d’enregistrement sont donc seconds par rapport à l’application du Code civil. Ces droits d’enregistrement peuvent être séparés en deux types de droits de mutation : les DMTG qui incluent les successions et les donations et les DMTO qui correspondent à des achats et des ventes sur les marchés immobiliers. Les administrations chargées de ce travail d’enregistrement sont des services spécialisés de la DGFIP dénommés services de la publicité foncière. La DGFIP tient à jour le fichier immobilier de toutes les propriétés et les notaires devaient jusqu’en 2019 demander les informations à l’administration. Depuis 2019, UNE PARTIE des notaires de France ont un accès direct au fichier immobilier de l’État, ce qui leur permet de gagner du temps mais à chaque opération, ils doivent quand même payer des droits ce qui rapporte des fonds au Trésor public. Cet ANF « Accès des Notaires au Fichier immobilier » est en cours de développement et concernera bientôt l’ensemble des notaires de France.

Les droits de mutation rapportent beaucoup. Au total 32,2 Mds d’euros pour 2019 mais cette somme n’est pas pertinente car les droits sont différents selon les types d’actes civils. Les DMTO y compris la taxe de publicité foncière sont les plus rémunérateurs avec 17,0 Mds d’euros pour l’année 2019, mais la somme est tellement grosse qu’elle est partagée en 3 parts :

12,8 Mds pour 2019 pour les départements, c’est la + grosse part

2,9 Mds pour les communes sous la forme d’une taxe additionnelle et 1,3 Md pour l’État.

La somme des départements est bien connue car elle fait partie de la fiscalité transférée. On ignore en général qu’il existe la taxe additionnelle communale et la part de l’État.

Les droits de succession sont ceux qui rapportent le plus à l’État avec 12,3 Mds pour 2019 (contre 13,5 Mds pour l’année 2018 et 4,8 Mds en 1996).

Troisième au classement, les Droits de donation ne rapportent que

2,9 Mds d’euros en 2019.

Ces chiffres s’expliquent par le nombre d’actes : il y a davantage d’achats et de ventes immobilières que de successions. Quant aux donations, elles sont finalement assez peu nombreuses car le don est quelque chose de très rare.

Mais finalement, si l’État additionne les Droits de succession 12,3 + Les Droits de donation 2,9 + les DMTO 1,3 Md, le total aboutit à 16,5 Mds d’euros ce qui permet de financer presque deux fois le budget de la Justice (8,9 Mds pour 2019, soit un multiplicateur de 1,85). En comparaison, les CT obtiennent moins avec 15,7 Mds pour les départements et les communes. Au final, on retiendra les 2 chiffres les plus importants pour 2019 : 12,3 Mds pour les Droits de succession et 12,8 Mds pour les DMTO des départements. On peut aussi retenir les Droits de donation à 2,9 Mds mais c’est négligeable.

Cette leçon sera articulée en 3 chapitres traitant de l’imposition du patrimoine :

1 DMTG = 15,2 Mds

2 DMTO = 17 Mds

3 IFI = 2,1 Mds

**CHAP 1 : LES DMTG**

On distinguera en deux sections :

1 les droits de succession

2 les droits de donation

Mais nous verrons que leur régime juridique se ressemble.

**Section 1 : Les Droits de succession :**

Sur les droits de succession, les opinions sont partagées. D’un côté, on trouve des opinions comme celle d’ATAC et du Think Tank Terra Nova qui préconisent une hausse des droits de succession afin de taxer le capital. Au contraire, d’autres courants disant que le capital est surtaxé et qu’il faut au contraire supprimer ou au moins alléger les droits de succession. Quand on regarde la situation des pays de l’OCDE, on constate que la France est l’un des pays où les droits de succession sont les plus élevés. Au-dessus de la France, on trouve le Japon (55%), et la Corée du Sud (50%). Au contraire, plusieurs pays ont totalement supprimé les droits de succession comme l’Autriche, la République Tchèque, le Portugal, même des pays socio-démocrates comme la Suède et la Norvège l’ont fait. L’Italie a supprimé les droits de succession en 2001, puis les a rétablis en 2006.

**CHRONOLOGIE DES PAYS QUI ONT SUPPRIMÉ**

**LES DROITS DE SUCCESSION**

|  |  |
| --- | --- |
| Année | Pays |
| 1972 | Canada |
| 1979 | Australie |
| 1985 | Inde |
| 1992 | Nouvelle Zélande |
| 2004 | Portugal |
| 2005 | Suède |
| 2005 | Russie |
| 2006 | Hong Kong |
| 2008 | Autriche |
| 2008 | Singapour |
| 2014 | République Tchèque |
| 2014 | Norvège |

Virginie Pradel, Institut Vauban, 2018

En dessous des taux Français élevés (45% de taux marginal), se trouvent l’Allemagne (30%), le Danemark (15%) ou l’Italie (4%).

Il convient de distinguer clairement les différentes catégories de bénéficiaires d’une succession :

1°) **les héritiers**: ce sont les bénéficiaires habituels de la succession, ascendants, descendants, conjoints survivants ou autres membres de la famille.

2°) **les légataires**: ce sont les personnes couchées sur un testament. On leur a légué tout ou partie du patrimoine du de cujus.

3°) **les donataires**: ce terme désigne la personne qui reçoit un bien en donation dans le cadre d’une donation entre vifs. Mais comment un donataire peut-il bénéficier d’une succession ? Tout simplement en raison d’une donation au dernier vivant. Un couple passe un contrat devant notaire aux termes duquel, le dernier vivant aura la propriété ou la jouissance de la maison.

Les successions sont causées par le décès d’une personne qu’on appelle d’un terme latin consacré : le de cujus. C’est l’abréviation de la formule latine : « *de cujus successione agitur*», celui de la succession de qui il s’agit. Celui dont on règle la succession.

La plupart du temps, la succession est réglée par le notaire qui doit en premier lieu établir un acte de notoriété qui consiste à lister toutes les personnes concernées par la succession : les héritiers qui peuvent être le conjoint et les enfants et éventuellement les autres héritiers.

Une fois cet acte de notoriété dressé, deux opérations doivent être effectuées :

A/ La détermination de l’actif.

B/ Le partage et le calcul des droits de succession :

**A/ La détermination de l’actif :**

§1 L’inventaire de l’actif brut successoral :

Dès le décès, court un délai de 6 mois pendant lequel une déclaration doit être souscrite auprès de l’administration fiscale par les héritiers (art. 641 CGI). Le délai est porté à 1 an si le décès est intervenu en dehors du territoire national. Cette déclaration doit faire l’inventaire complet de tous les biens appartenant au patrimoine du de cujus au jour de son décès. C’est la valeur de ce patrimoine qui constitue l’actif brut successoral. Cette obligation de déclaration à l’administration fiscale tombe pour les cas où l’actif brut successoral est inférieur au seuil de 50 000 euros (art. 800, I, 1°) mais seulement pour le conjoint et les héritiers en ligne directe. A ce moment là, il n’y a aucun droit de succession à payer au fisc. Pour tout héritier, le seuil est de 3 000 euros. Cette disposition de la loi fiscale permet de faire échapper au fisc les ¾ des successions ouvertes en France. Ce qui signifie a contrario que les droits de succession concernent seulement 1 quart des successions dont l’actif successoral se situe au-dessus du seuil de 50 000 euros.

Ce cas le plus courant concerne celui où le de cujus a son domicile en France : tous les biens sont soumis au droit français comme en matière d’IR sous réserve d’une CFI. Si le de cujus n’a pas son domicile fiscal en France, l’imposition française ne pourra porter que sur les biens situés en France sauf s’il a eu son domicile fiscal en France pendant 6 ans au cours des 10 ans qui précèdent l’acquisition du bien. Cette condition des 6 ans permet d’appliquer le droit français des successions. Ces dispositions visent à éviter les doubles impositions.

Si le de cujus a son domicile fiscal en France, il convient de déclarer les biens meubles et immeubles situés en France ou hors de France. Si le de cujus a son domicile fiscal hors de France, la déclaration dépendra du domicile du bénéficiaire de la succession : s’il est domicilié en France au jour du décès et l’a été pendant au moins 6 ans dans les 10 ans qui précèdent, tout est imposable en France. Au contraire, s’il est domicilié hors de France, seuls les biens situés en France seront imposables. Bien entendu, ces règles peuvent être remises en cause par une CFI qui primera sur ces règles.

§2 La valeur des biens de l’actif :

Comment fixer la valeur des biens puisqu’ils ont été évalués il y a longtemps ? L’article 761 nous donne la clef, c’est la valeur vénale réelle à la date de la transmission (date du décès) qui servira de base. Il s’agit d’une travail estimatif qui se fait avec l’aide du notaire. Cette valeur doit apparaître dans la déclaration de succession. Lorsque les biens sont évalués, ils sont souvent sous-évalués pour réduire les droits. Si l’administration, qui connaît bien les prix, trouve que l’évaluation est trop basse, elle pourra utiliser la procédure de rectification contradictoire prévue par l’art. L17 du LPF. La loi fiscale ne peut tout prévoir pour cette évaluation mais elle donne tout de même des indications précieuses.

1. Pour les valeurs mobilières cotées, l’art. 759 CGI dit qu’on doit se baser sur la moyenne des 30 derniers cours. S’il s’agit de titres de sociétés non cotées, cela peut être plus délicat ce qui oblige à tenir compte des résultats de l’entreprise et de la valeur de son actif net.

2. pour des objets assurés, on doit reprendre la valeur déclarée à l’assureur art 764, II.

3. Pour les biens transmis en usufruit, on tient compte de l’âge de l’usufruitier. L’art 669 donne un barème. Si l’usufruitier est âgé de moins de 21 ans, on ne taxera son usufruit que sur 90% de la valeur du bien, s’il a plus de 91 ans, on ne taxera que sur 10% de la valeur du bien.

L’objectif des services fiscaux est clair : la valeur doit correspondre le plus possible à la réalité. Pas de sous-évaluation ni de surévaluation. La clef a été fixée par la jurisprudence qui indique que la valeur du patrimoine doit se faire par comparaison avec les prix de cession des biens intrinsèquement similaires au cours de la période précédant la mutation (Cass. Com. 18 avril 2000, n°858 D, Pâques, RJF 7-8/00, n°1017.

Dans le calcul de l’actif, l’article 784 requiert que les donations antérieures soient rapportées c’est-à-dire prises en compte comme des avances sur succession. Deux inconvénients, d’abord les abattements ne jouent pas deux fois, ensuite le barème progressif peut produire un passage à la tranche défavorable. Mais attention, ce rapport est effacé au bout de 15 ans depuis 2011 (6 ans auparavant). Le coup classique : un bien est partagé entre plusieurs héritiers dans un acte de donation-partage et le bien est sous-évalué pour ne pas payer de droits trop élevés. Le bien prend de la valeur car le marché est monté et surtout le temps a passé. Puis au moment du décès du de cujus, personne ne bouge pour réévaluer le bien. Dans ce cas, les services fiscaux peuvent contester l’évaluation qui a été effectuée. On a donc intérêt à éviter de se faire remarquer en procédant soi-même à l’évaluation des biens au plus près de la réalité du marché.

**Exemple 1** : Rose a reçu de son père une donation d’une valeur 50,000 euros. Cette donation a été exonérée de droits de donation en vertu de l’abattement de 100.000 euros maximum accordé aux donations et successions de parent à enfant. Cinq ans plus tard, au décès de son père, Rose reçoit en succession une part d’héritage de 75.000 euros. Cet héritage bénéficiera d’un abattement de 50.000 euros parce que 50.000 euros d’abattement ont déjà été utilisés. Le taux d’imposition applicable à la part taxable restante, soit 25.000 euros, sera le taux applicable à un montant supérieur à 50.000 euros.

**Exemple** **2** : Jack a reçu une donation simple de 100.000 euros de son père Edouard. Il a utilisé cette donation pour acheter un terrain. Au décès d’Edouard, cinq plus tard, ce terrain vaut 120.000 euros. C’est cette valeur qui sera est ajoutée comptablement à l’actif net successoral.

**Exemple 3** : Georges, veuf, a deux enfants Jimmy et Ève, ses seuls héritiers. Cinq ans avant son décès, il fait une donation de de 50.000 euros à Jimmy. Au décès de Georges, la valeur de cette donation est ajoutée comptablement à l’actif net successoral qui est de 200,000 euros. Chacun des enfants hérite de la moitié du total, soit 125.000 euros. Jimmy reçoit sa part, diminuée de la donation antérieure, soit 75,000 euros. Ève reçoit 125,000 euros.

§3 Les exonérations :

On distingue les exonérations totales et partielles.

Tous les legs consentis aux personnes publiques sont exonérés, de même pour les associations exerçant une MIG. Idem pour les militaires morts sous les drapeaux et les victimes d’attentats terroristes, les policiers, gendarmes, douaniers et pompiers morts en service commandé. L’art. 793 exonère les terres agricoles des ¾ de leur valeur. Une exonération du même montant est possible sur les biens affectés à l’exploitation d’une entreprise individuelle (art. 787 C du CGI). L’article 795 exonère les biens historiques et les œuvres d’art pour des raisons de protection du patrimoine culturel. Il est possible de se reporter aux articles 793 à 795 A du CGI pour retrouver l’inventaire des biens exonérés de droits de mutation.

Le capital ou la rente résultant d’un contrat d’assurance-vie est totalement exonéré de droits de succession. C’est d’ailleurs le principal intérêt de ce type de contrat. Mais attention, pour bénéficier de l’exonération totale, il faut que le versement ait été fait avant les 70 ans du souscripteur et avant le 13 octobre 1998 ce qui est rarement le cas. Sinon le droit commun des contrats d’assurance vie (pour les versements effectués avant 70 ans et après la date du 13 octobre 1998) est qu’il y a un prélèvement forfaitaire de 20% avec un abattement de 152 500 par bénéficiaire. Si le versement a été fait après les 70 ans du souscripteur, les sommes sont soumises aux droits de succession avec un abattement de 30 500€ (art.757 B). Pourquoi ce régime favorable à l’assurance-vie ? premier argument pour retenir l’argent en France. Second argument pour avantager les sociétés d’assurance qui financent la dette de l’État. Malgré tout le CPO est pour la réduction des avantages fiscaux des contrats d’AV. Dans la pratique, si les bénéficiaires sont le conjoint ou le partenaire pacsé ou encore les frères et sœurs vivant sous le même toit que le de cujus, l’exonération des droits de succession est totale.

Pour la Corse, une exonération totale a eu cours jusqu’en 2012. Puis ce mécanisme devait être prolongé mais la LF 2013 a été jugée contraire au principe d’égalité. Puis la loi 2017-285 du 6 mars 2017 a prolongé le régime antérieur jusqu’en 2028 avec une exonération de 50%.

§4 La déduction du passif successoral :

Seules les dettes déductibles peuvent être prises en compte (article 768 CGI). Elles doivent être appuyées par des pièces justificatives. Sont ainsi déductibles, les frais funéraires, les frais de maladie avant le décès restant à charge après remboursement par l’assurance maladie, les impôts et taxes même s’ils sont mis en recouvrement après le décès pourvu qu’ils correspondent à la période antérieure. Ce passif inclut toutes les dettes que le de cujus avait contracté avant son décès pour augmenter la surface de son patrimoine. En revanche, certaines dettes seront présumées non déductibles, par exemple si elles sont trop anciennes (plus de 3 mois) ou si elles sont consenties au profit des héritiers et sur ce point les services fiscaux sont très vigilants. En même temps que ce travail fait par le notaire, il doit aussi accomplir les formalités hypothécaires en contactant le service de publicité foncière du lieu : établissement et publication au Service de publicité foncière d'une attestation immobilière pour les immeubles, rédaction de la déclaration de succession avec le cas échéant (La déclaration est obligatoire même s’il n’y a aucun droit à payer. Cependant, les héritiers en ligne directe (les enfants par exemple) ou le conjoint ne sont pas tenus de souscrire une déclaration de succession lorsque l’actif brut de la succession est inférieur à 50 000 € (3 000 € pour les successions hors ligne directe),,

**B/ Le partage et le calcul des Droits de succession :**

Une fois que l’actif net successoral est calculé, il faut répartir la part de chaque héritier et calculer les abattements et exonérations et c’est sur la part nette taxable de chaque héritier que sont calculés les droits de succession. On ne calcule pas les droits globalement mais de manière personnalisée en fonction de chaque héritier et de la situation du foyer fiscal. Les opérations se font donc en trois temps : d’abord le partage entre les héritiers, puis le calcul des abattements et exonérations, enfin l’application du barème.

§1 Le partage entre les héritiers :

Pour ce partage, ce sont les règles du Code civil qui s’appliquent article 756 et suivants. Deux principes guident le Code civil : l’existence d’une part réservataire ou réserve héréditaire qui permet d’éviter de spolier les enfants et l’égalité entre les enfants qui ne doivent pas être lésés les uns par rapport aux autres.

§2 Les abattements et exonérations :

Les successions ouvertes à compter du 22 août 2007, la loi fiscale exonère purement et simplement les conjoints mariés et les partenaires pacsés ainsi que les frères et sœurs vivant sous le même toit (art. 796-bis du CGI). Les abattements sont également importants : ainsi les ascendants et descendants du de cujus bénéficient chacun d’un abattement de 100 000€ tout comme les légataires ou donataires à condition d’être frappé par un handicap reconnu. Les frères et sœurs ont droit chacun à un abattement de 15 932€. Même en l’absence de proximité entre les héritiers et le de cujus, il existe un abattement de 1 594€ sur chaque part d’héritage afin de faciliter la réalisation des petits héritages.

Sur ces différents calculs, il faut préciser que l’abattement de 159 000€ pour les enfants a été abaissé à 100 000€ en 2012 alors qu’il est en Allemagne de 400 000€ et de 450 000€ au RU et même d’1 million en Italie.

§3 L’application du barème :

L’instauration d’un impôt progressif sur les successions date de la Loi du 25 février 1901. De la Révolution française de 1789 jusqu'à la loi de 1901, les droits de succession en ligne directe, c'est-à-dire entre parents et enfants, étaient de 1 %, taux fixe et unique applicable à toutes les transmissions.

Le barème est différent selon le lien de parenté entre le de cujus et l’héritier. Puis pour chaque part, on applique le barème progressif qui augmente en fonction du montant. Pour les successions en ligne directe (enfants ou ascendants), il existe 7 tranches : 5%, 10%, 15%%, 20%, 30%, 40% et 45%. Concernant le taux marginal de 45%, il a été rehaussé en 2013. En effet, avant cette date, il était à 40%. Pour les successions entre frères et sœurs vivants ou représentés, il y a deux tranches 35% et 45%. Pour les collatéraux jusqu’au 4ème degré, un seul taux = 55% et pour les autres y compris les oncles et tantes, 60%.

Une fois appliqué le barème, on fait jouer la réduction pour charge de famille.

§4 Paiement des Droits de succession

Les droits de succession doivent être payés avant l’accomplissement des formalités. C’est le privilège du préalable qui bénéficie à l’administration fiscale. Les droits sont payés par le notaire et déduits du montant de la succession en même temps que les frais de notaire. Voilà pourquoi on confond souvent les deux. Mais les notaires ne gardent pour eux que le prix de leur travail. Il est possible de régler les droits par dation en paiement. L’article 1716 prévoit cette modalité qui permet de régler en nature les droits de succession par des œuvres d’art ou des collections ou biens immobiliers. Ces biens peuvent faire partie ou non de la succession. Ce type de règlement doit avoir été accepté par l’administration fiscale. L’article 1717 permet de régler les droits de manière fractionnée ou différée ce qui est une possibilité plus fréquente car elle permet d’éviter de vendre un bien pour régler les droits de succession. L’inconvénient est que le paiement est enfermé dans un délai de 3 ans. En 2015, le délai de règlement des droits de succession a été abaissé à 3 ans alors qu’il était beaucoup plus long. La durée pouvant même aller dans certains cas jusqu’à 10 ans. Cette durée oblige quelquefois les héritiers à vendre un bien car ils n’ont pas le temps de mettre en œuvre une solution plus avantageuse.

**Section 1 : Les Droits de donation :**

Le Code civil art. 984 nous donne une définition claire de la donation. Il s’agit d’un contrat par lequel le donateur se dépouille actuellement et irrévocablement d’un bien au profit du donataire qui l’accepte. Par conséquent, le donateur est celui qui donne et le donataire est celui qui reçoit. La donation fait partie des libéralités qui consistent, pour une personne, de donner un bien à une personne vivante sans aucune contrepartie. La donation ressemble à une succession à la différence que personne ne décède. Le donateur, en principe, ne meurt pas mais reste vivant après la donation. Les donations sont irrémédiablement liées au droit des successions car, lorsque la donation a été faite, cela constitue une avance sur succession. La donation anticipe la succession et comporte de très nombreuses règles communes. Le Code civil exige de l’héritier qui a reçu une donation qu’il rapporte cette donation au sein de la succession. Seules exceptions, si le de cujus précise que cette donation n’a pas à être rapportée auquel cas, elle ne sera pas prise en compte ou si la donation a été réalisée plus de 15 ans avant le décès du de cujus.

**A/ Application des règles du Code civil :**

Le donateur permet à une personne de transmettre ses biens de son vivant. Toutefois, le donateur doit respecter les règles du Code civil selon lesquelles les héritiers entrent en ligne de compte. Bien sûr, si le donateur n’a pas d’enfants ou de conjoint survivant, il peut faire ce qu’il veut de son patrimoine et le donner à qui il veut y compris à des personnes qui ne font pas partie de sa famille. Si le donateur a un conjoint survivant mais pas d’enfants, il ne pourra pas donner 100% mais seulement 75% car il doit réserver un quart à son conjoint. Si le donateur a des enfants, c’est plus compliqué. La quotité disponible est la part dont le donateur peut disposer librement après avoir réservé ce qui revient à ses enfants. Pour 1 enfant, la QD sera de 50%, pour 2 enfants un tiers, à partir de 3 enfants un quart. Ce type de partage ne prend pas en compte le conjoint survivant qui est traité un peu comme un étranger. Pour le conjoint survivant, le donateur peut lui attribuer la totalité de la quotité disponible ce qui est très bien mais qui limite la marge de manœuvre du donateur qui ne peut plus rien donner. Le donateur peut préférer donner au conjoint survivant ¼ en pleine propriété et ¾ en usufruit. Il pourra aussi donner au conjoint survivant l’usufruit de 100% de ses biens ce qui lui permettra de ne pas avoir de loyer à payer pour le restant de ses jours. Le donateur a le choix mais le donataire doit accepter.

**B/ Modalités particulières de donations :**

§1.Les libéralités graduelles et résiduelles (art. 784 du CGI) :

Libéralités graduelles : art 1048 du Code civil : donation à une 1ère personne à charge pour elle de conserver le bien et de le transmettre à son décès à une 2ème personne désignée par le donateur.

Libéralité résiduelle : art. 1057 du Code civil : Donation à une 1ère personne à charge pour elle de transmettre à son décès ce qu’il reste des biens reçus à une deuxième personne désignée par le donateur.

Ces régimes semblent un peu vieillots mais ils permettent de conserver un patrimoine familial. Sur le plan des droits de mutation, le donataire institué en premier devra les payer au Trésor public, en revanche le donataire institué en second n’aura rien à payer. En revanche, quand le premier donataire décèdera, le donataire en second devra s’acquitter des droits de succession qui seront calculés en fonction de l’écart entre le donateur et le second donataire à la date du décès du premier gratifié. Dans ce calcul, les droits acquittés par le premier donataire seront imputés sur les droits dus sur les mêmes biens par le second donataire. Cette formule évite la double imposition.

§2. Les dons de sommes d’argent (art. 790 CGI) :

Lorsque les donations concernent des sommes d’argent, on est dans la catégorie des dons familiaux de sommes d’argent. Ces dons sont plafonnés à 31 865€ tous les 15 ans depuis le 1er janvier 2011. Ce qui permet au donateur de verser des sommes à ses enfants, petits enfants, ainsi que ses neveux et nièces s’il n’en a pas. Le plafond n’est pas l’addition de tous les dons mais s’applique à chaque personne. Le donateur ne doit pas être âgé de plus de 80 ans et le donataire doit être majeur ou émancipé. Ces dons doivent être enregistrés pour bénéficier des avantages fiscaux. Ces dons sont cumulables avec le plafond des abattements bénéficiant aux descendants directs de 100 000€ tous les quinze ans.

**C/ Calcul des droits :**

Les différences entre les donations et les successions sont minces. Deux exemples significatifs :

1°) les donations entre conjoints ou partenaires pacsés ne sont pas exonérées mais taxées selon le barème après un petit abattement de 80 724€.

2°) l’évaluation des bijoux et objets de valeur ne reposent pas sur les mêmes règles.

§1.Le cas des présents d’usage : ce sont les cadeaux de Noël ou les cadeaux d’anniversaire donnés par les riches donateurs à leurs enfants. Le droit commun fixé par le CGI est qu’il s’agit de dons qui ne tombent pas sous le coup de droits de donation (art. 757 du CGI). Le juge apprécie chaque cas en fonction des circonstances de l’espèce et surtout en fonction de la surface financière du donateur. Un donateur qui possédait un patrimoine de plus d’un million d’euros avait en effet donné des chèques de 30 000 euros à chacun de ses enfants pour Noël et le fisc avait voulu le taxer mais le juge, dans une attitude très pragmatique, a décidé de l’exonérer (CA Paris, 11 avril 2002, n°01-3791, Mme Dalloz-Furet et M. Gautier, Dr fisc. 2002, n°29, comm. 619).

§2.Le calcul de la valeur du bien :

Les biens sont pris en compte pour leur valeur brute et non nette comme dans les successions. Les dettes du donateur ne sont pas déductibles de la valeur des biens donnés. En principe, les droits sont payés par le donateur mais celui-ci, voulant faire plaisir, va chercher à payer les droits ce qui constitue un avantage fiscal non négligeable puisque le donateur paye des droits à la place du donataire. Depuis 1975, le fisc refuse de taxer ce type d’avantage en application de l’adage « impôt sur impôt ne vaut ». Au fond, du moment que quelqu’un s’acquitte des droits même si ce n’est pas le redevable qui paye, le fisc est pragmatique car qu’est-ce qui compte ? c’est d’encaisser les droits et de laisser tomber des éventuels suppléments.

§3.Les exonérations possibles :

Elles sont prévues par le CGI afin de favoriser certains bénéficiaires.

Art. 787-B du CGI : pour des parts de sociétés industrielles, commerciales ou artisanales, 75% de la valeur.

Art. 787-C du CGI : pour les parts et biens des entreprises individuelles ayant une activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale, 75%. Ce sont les dispositifs appelés Pacte DUTREIL qui permettent de faciliter la transmission des entreprises familiales. Les personnes à qui les titres sont transmis devront les garder pendant au moins 4 années. Le donateur doit avoir été propriétaire pendant 2 ans minimum. La loi de Finances pour 2019 a modifié dans le sens d’un assouplissement ce dispositif.

**CHAP 2 : LES DMTO**

**S1 Les ventes d’immeubles :**

Elles ont été très importantes dans la période 2000 à 2008, puis la crise a fortement réduit les transactions immobilières française puis progressivement le marché immobilier a repris de plus belle.

A/ Les taux :

§ 1 le niveau du taux :

Dans la plupart des départements le taux est de 5,80%. Seuls 4 départements : Morbihan, Isère, Indre et Mayotte ont un taux moins élevé de 5,09%.

§2 la décomposition du taux :

La taxe la plus lourde est la taxe de publicité foncière à laquelle s’ajoute la taxe additionnelle communale. La taxe départementale évolue dans une fourchette allant de 1,2% à 4,50%. La taxe additionnelle communale est de 1,2%. Une petite part de 0,2% revenant à l’État s’ajoute avec en supplément les frais d’assiette et de recouvrement calculés sur la base de la taxe départementale de 0,9%.

B/ L’assiette :

Elle porte sur toutes les ventes immobilières sauf lorsqu’il s’agit de biens de l’État ou d’autres personnes publiques. Les collectivités exonèrent également les organismes HLM, les mutuelles d’AC, ou dans les DOM.

B/ Les autres ventes

§ 1 Les cessions de fonds commerce

Les taux sont différents selon le prix de cession avec 4 niveaux et donc 4 taux allant de 0 à 5%

§2 les cessions d’actions et de parts sociales :

Les taux varient entre 0,1 et 5%

§3 Les ventes aux enchères de meubles :

Les taux sont de 1,2% Etat + 0,4 ou 0,5% pour les taxes additionnelles.

**CHAP 3 : L’IFI**

L’impôt sur la fortune immobilière est un impôt fortement marqué par la symbolique fiscale et politique. En effet, François MITTERRRAND est le premier à avoir institué en France l’impôt sur les grandes fortunes par la loi n°81-1160 du 30 décembre 1981 de Finances pour 1982. Cet impôt part d’un constat qui est que les inégalités sont beaucoup plus grandes entre les français selon le patrimoine que selon les revenus. Les différences sont criantes entre des personnes de plus en plus riches et des personnes de plus en plus pauvres et ceux qui sont de plus en plus riches ont des patrimoines de plus en plus importants.

La première cohabitation voulant faire table rase des années 81 à 86, Jacques CHIRAC a supprimé l’IGF par la loi n° 86-824 du 11 juillet 1986, de Finances rectificative pour 1986. Mais comme François MITTERRAND a gagné l’élection présidentielle de 1988, il a tout naturellement rétabli cet impôt mais avec une symbolique nouvelle pour financer le RMI ce qui est une affectation juridiquement impossible. La loi n°88-1149 du 23 décembre 1988 de Finances pour 1988 de Finances pour 1989 crée l’impôt de solidarité sur la fortune. A côté de nous, l’Allemagne avait créé un impôt sur la fortune qui était contraire au principe d’égalité car ajouté avec les autres, il aboutissait à prélever trop les riches (Arrêt de la Cour de Karlsruhe du 22 juin 1995), résultat, à compter du 1er janvier 1997, l’Allemagne a cessé de le rendre obligatoire.

Après son élection, Nicolas SARKOZY ne touche pas à l’ISF mais en 2011, il va relever le seuil de 790 000 euros à 1,3 millions d’€ et réduire le nombre de tranches de 6 à 2 :

Entre 1,3 et 3 millions d’€ = 0,25%

Au-dessus de 3 millions = 0,5%

Puis en fin de mandat, il crée la contribution exceptionnelle sur les hauts revenus (Loi n°2011-1977 du 28 décembre 2011 de Finances pour 2012). Le prélèvement porte sur les revenus avec deux taux : 3 et 4%.

Si le contribuable est célibataire :

3% entre 250 000 et 500 000 €

4% au-dessus de 500 000€

S’il est marié :

3% pour les revenus compris entre 500 000 et 1 million.

4% au-dessus du million.

Pendant la campagne, François HOLLANDE baisse dans les sondages et annonce le 27 février 2012 dans une émission de TV (Parole de candidat) qu’il va créer une contribution exceptionnelle sur la fortune qui s’ajoute à l’ISF et à l’IR, c’est la taxe à 75% pour les personnes qui gagnent plus d’1 million d’€ de revenus par an. Cette création a été jugée contraire à la constitution par le CC dans sa décision du 29 décembre 2012 car elle ne prenait pas en compte le QF.

Après son élection, Emmanuel MACRON a décidé de ne pas supprimer l’ISF mais de le transformer en Impôt sur la fortune immobilière. En gros, modifier l’assiette en retirant tous ce qui vient des valeurs mobilières avec l’idée de ne pas pénaliser les produits de placements (actions et obligations). Par déduction, ne reste plus dans l’assiette que le patrimoine immobilier. Par cette décision, il va mécontenter la base qui aurait souhaité que l’SF demeure et les classes moyennes qui possèdent des biens immobiliers alors que les très riches possèdent des valeurs mobilières.

L’ISF rapportait 5 Mds d’€ en 2017, l’IFI n’a rapporté que 1,3 Md en 2018 mais en y ajoutant les reliquats d’ISF, on monte à 1,8. Pour 2019, on avait prévu 1,9 et on a réalisé 2,1 Mds. Le nombre de déclarants a fortement baissé depuis 2017 :

2017 = 358 200 déclarants ISF

2018 = 132 725 déclarants IFI

2019 = 139 149 déclarants IFI

**Section 1 Le champ d’application de l’IFI**

A/ Les personnes imposables :

La situation fiscale du contribuable s’apprécie au jour du 1er janvier comme pour les impôts locaux pour que ce soit plus simple pour l’administration.

§1 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’IR.

Ce qui signifie déclaration commune pour les couples mariés ou pacsés ou concubins notoires. Les enfants mineurs sont inclus dans le foyer fiscal mais pas les enfants majeurs même rattachés pour l’IR.

§2 Territorialité :

Pour les personnes physiques ayant leur domicile fiscal en France, l’IFI couvre leur patrimoine situé en France 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. Quand nous examinerons les statistiques de l’IFI, nous verrons que les personnes résidant à Monaco sont celles qui présentent le patrimoine le plus élevé. Ce patrimoine n’est pas localisé à Monaco où il n’y a pas d’IFI sauf pour les français qui habitent à Monaco sans en avoir la nationalité.

On applique les règles de territorialité de l’IR.

Pour les impatriés, l’article 964-1 al-2 leur donne un régime dérogatoire. S’ils n’ont pas été domiciliés en France au cours des 5 années précédentes, ils ne déclareront que les biens de leur patrimoine situé en France jusqu’aux 5 ans suivant le transfert du domicile. Au-delà, ils seront imposés sur leur patrimoine mondial.

En cas de CFI, elle primera sur le droit commun.

B/ Le patrimoine imposable : art 964 et 965 CGI

§1 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 par ex de SCI. Pour être imposable à l’IFI, le patrimoine doit dépasser le seuil de 1,3 million.

On croit que ce seuil est très élevé, en réalité, il ne l’est pas. Si une personne prénommée Aline possède une propriété d’une valeur de 800 000 euros correspondant à Montpellier à une maison normale située dans le quartier des Arceaux + 1 appartements T2 neuf d’une valeur de 200 000 euros situés dans un quartiers émergent de Montpellier comme le quartier de Malbosc + un studio cabine à Carnon de la même valeur, on atteint déjà 1,2 million d’euros. Il suffit qu’elle hérite d’un petit studio sans prétention à Saint-Éloi d’une valeur de 150 000 euros pour qu’elle devienne du jour au lendemain imposable à l’IFI.

Certaines personnes préfèrent vendre un bien plutôt que de payer l’IFI, d’autres plus généreux en donnent un à une association d’utilité publique ou à un membre de leur famille afin de réduire leurs impôts en partageant leur patrimoine. Dans certaines zones de France où la valeur du patrimoine foncier augmente très rapidement, certaines personnes ont dépassé le seuil de 1,3 million rien qu’en raison de l’augmentation de la valeur de leur patrimoine par exemple à l’île de Ré. C’est pour cette raison que l’on avait créé le bouclier fiscal.

§2 Les biens exonérés art 975 et 976 du CGI

a) 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. Deux conditions doivent être respectées :

1. Ces biens doivent être nécessaires à l’exercice de la profession

2. Cette activité doit être exercée à titre principal par le propriétaire.

b) 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.  
  
c) Ce sont enfin les biens ruraux, bois et forêts (exonération de 75% de leur valeur).

**Section 2 : Calcul de l’IFI :**

A/ Assiette :

§1 Évaluation de l’actif brut :

Les biens immeubles sont évalués à leur valeur vénale au 1er janvier de l’exercice. Les valeurs mobilières sont évaluées selon les derniers cours. Il existe un abattement de 30% pour la résidence principale.

§2 Déduction des dettes immobilières :

Emprunts (intérêt et capital) pour l’acquisition, les réparations et l’entretien des biens et des impôts comme les taxes foncières payées.

B/ Liquidation :

Si l’actif net est supérieur à 1,3 M€, l’IFI est dû.

§1 Barème progressif :

tranche 1 moins de 800 000 € = 0%

tranche 2 + 800 000 = 0,5%

tranche 3 + 1,3 M€ = 0,7%

tranche 4 + 2 570 000 = 1%

tranche 5 + 5 M€ = 1,25%

tranche 6 + 10 M€ = 1,5%

On ne comptabilise pas le QF comme dans l’R.

Pour les contribuables ayant un patrimoine taxable compris entre 1,3 et 1,4 million, ils bénéficient d’une réduction d’impôt égale à :

17 500 – 1,25% de la valeur de leur patrimoine. C’est la décote.

S’applique ensuite un plafonnement : le montant total de l’IFI+IR+PS ne peut être supérieur à 75% des revenus.

Faisons le calcul pour un patrimoine juste taxable de 1,35 M €

Tranche 1 à zéro = 800 000 = Zéro

Tranche 2 à 0,5% = 500 000 = 2 500

Tranche 3 à 0,7% = 50 000 = 3 500

---------------------------------------------

Total = 2 500 + 3 500 = 6 000 €

Calcul de l’abattement 17 500 – 16 875 = 625

Résultat 6 000 – 625 = 5 375 € cela fait 0,398% de la valeur du patrimoine, soit en arrondissant, un peu moins de 0,4%.

Le taux marginal était à 0,7%, soit 9 450€

Gain causé par le barème et la décote = 4 075 euros.

Autre calcul pour un très gros patrimoine de 60 millions

Tranche 1 à zéro = moins de 800 000 = Zéro

Tranche 2 à 0,5% = entre 800 000 et 1,3 million = 500 000 = 2 500

Tranche 3 à 0,7% = entre 1,3 million et 2 570 000 = 1 270 000 = 8 890

Tranche 4 à 1% = entre 2 570 000 et 5 millions = 2 430 000 = 24 300

Tranche 5 à 1,25 = entre 5 et 10 millions = 5 millions = 62 500

Tranche 6 à 1,5 = au-dessus de 10 millions = 50 millions = 750 000

Total à payer = 845 690€, soit 1,409%

Le taux marginal était de 1,5%, soit 900 000€

Economie causée par le barème = 900 000 – 845 690 = 54 310

Pour un patrimoine de 5 millions €

Cela donne un IFI à payer de 35 690€ soit 0,7138%

Le taux marginal était de 1%, soit 50 000€

Economie causé par le barème = 50 000 – 35690 = 14 310

Il existe des réductions d’impôts pour dons à certains organismes d’intérêt général.

La réduction est de 75% des dons plafonnés à 50 000€.

§2 Plafonnement :

L’art 979 du CGI précise ce plafonnement.

Principe de calcul du plafonnement : le montant total de l’IFI+IR+PS ne peut être supérieur à 75% des revenus.

C/ Paiement

L’IFI est un impôt déclaratif. La déclaration est obligatoire pour les personnes privées détenant un patrimoine supérieur à 1,3 M€. La date de paiement est le 15 septembre.