



1830

ARCHIVES GÉNÉALOGIQUES ANDRIVEAU

RECHERCHE D'HÉRITIERS

EN FRANCE ET DANS LE MONDE
200 millions de fiches d'état civil

NOS GARANTIES

Attestation de représentation des fonds
RCP et garantie financière avec La Sécurité Nouvelle
Fonds héritiers sécurisés sur un compte tiers CDC

Disponibles sur notre site dans la rubrique /Notre-metier/Nos-garanties

BORDEAUX • CANNES • CLERMONT-FERRAND • DIJON • LILLE • LYON
MARSEILLE • MONTPELLIER • NANCY • NANTES • PAU • POITIERS
REIMS • RENNES • ROUEN • STRASBOURG • TOULOUSE

18 RUE DU CHERCHE-MIDI 75006 PARIS - Tél : 01 49 54 75 75
www.andriveau.fr

DROITS DE MUTATION A TITRE GRATUIT

pour les donations et successions

ABATTEMENTS Abattements spéciaux et réductions page ci-contre	FRACTION DE PART NETTE Taxable après abattement	TAUX	à retrancher pour un calcul rapide
ASCENDANTS	EN LIGNE DIRECTE		
ENFANTS VIVANTS OU REPRESENTES (et dérogation cf BOI-ENR-DMTG-10-50-80 §330) en cas de précédés ou de renonciation, l'abattement se divise d'après les règles de la dévolution légale - ADOPTION PLENIERE - ADOPTION SIMPLE si cas visé par les exceptions de l'art. 786 CGI	≤ à 8 072 € ————— de 8 072 € à 12 109 € de 12 109 € à 15 932 € de 15 932 € à 552 324 € de 552 324 € à 902 838 € de 902 838 € à 1 805 677 € > 1 805 677 € —————	5% 10% 15% 20% 30% 40% 45%	- 404 € - 1 009 € - 1 806 € - 57 038 € - 147 322 € - 237 606 €
100 000 € à compter du 17.08.12 159 325 € à compter du 01.01.11 (779-I CGI)			
	CONJOINT OU PARTENAIRE LIÉ PAR UN PACS		
Droits de succession Exonération à compter du 22.08.07 (796 - 0bis CGI)	Exonération totale		
Droits de donation 80 724 € à compter du 01.01.11 (790E et 790F CGI)	≤ à 8 072 € ————— de 8 072 € à 15 932 € de 15 932 € à 31 865 € de 31 865 € à 552 324 € de 552 324 € à 902 838 € de 902 838 € à 1 805 677 € > 1 805 677 € —————	5% 10% 15% 20% 30% 40% 45%	- 404 € - 1 200 € - 2 793 € - 58 026 € - 148 310 € - 238 594 €
NB : pour les donations, le bénéfice de l'abattement est remis en cause, si le PACS prend fin au cours de l'année civile de sa conclusion ou de l'année suivante pour un motif autre que le mariage entre les partenaires ou le décès de l'un d'entre eux (790 F CGI).			
(*) 15 932 € à compter du 01.01.11 (779-IV CGI) en cas de précédés ou de renonciation, se divise d'après les règles de dévolution légale à compter du 01.01.07. Non cumul avec l'abattement personnel des ne- veux et nièces. RAPPEL EXONERATION TOTALE sous conditions (voir page ci-contre)	FRÈRES ET SOEURS VIVANTS OU REPRÉSENTÉS (pluralité de souches) Voir BOI-ENR-DMTG-10-50-80 § 310 ET 330 (attention voir BOI-ENR-DMTG-20-30-20-10 § 40 concernant la représentation pour les donations) ≤ à 24 430 € ————— > 24 430 € ————— NB : Tarif applicable aux dons et legs faits aux établissements publics ou d'utilité publique sauf exonérations des art.794.I, 795 et 795-0 A CGI.	35% 45%	- 2 443 € Taux applicable en cas de représentation à compter rétroactivement du 01.01.07
(*) 7 967 € à compter du 01.01.11 (779-V CGI)	NEVEUX ET NIÈCES (en cas de représentation de leur auteur, voir ci-dessus abattement et taux)	55%	
1 594 € à compter du 01.01.11 uniquement pour les successions et à défaut d'autre abattement (à l'exception de celui de l'art. 788 III CGI). (788-IV CGI)	COLLATÉRAUX JUSQU'AU 4^{ÈME} DEGRÉ (inclusivement) - oncles, grands-oncles, cousins germains - petits-neveux (sauf représentation cf ci-dessus)	55%	
	COLLATÉRAUX AU-DELÀ DU 4^{ÈME} DEGRÉ ET NON PARENTS (à défaut d'autre abattement et taux)	60%	
NB : - (*) en ligne collatérale et en cas de représentation l'abattement ne peut être inférieur au montant de l'abattement de l'art. 788 IV CGI cf BOI-ENR-DMTG-20-30-20-10 §40 - dans le cadre d'un contrat d'assurance-vie inapplication de la représentation pour le calcul des droits de mutation (abattement et taux suivant le degré de parenté existant entre le bénéficiaire et l'assuré) cf art. L132-12 du Code des assurances et BOI-ENR-DMTG-10-50-80 §340.			

Les cohéritiers sont solidaires (à l'exception de ceux exonérés de droits de succession cf 1709 al. 2 CGI).

DECLARATION DE SUCCESSION

DÉLAI DE DÉPÔT :

6 MOIS du jour du décès, à la Recette des Impôts du domicile du défunt (décès en France métropolitaine);
1 AN dans les autres cas, **2 ANS** si la déclaration comprend des biens immobiliers dont le droit de propriété n'a pas été régulièrement transcrit ou publié (sous conditions de publication des attestations notariées dans ce délai) et **RÉGIME SPÉCIAL pour les départements et régions d'outre-mer** (641, 641 bis et 642 CGI).

EXCEPTIONS PRINCIPALES (BOI-ENR-DMTG-10-60-50) :

Héritiers inconnus : du jour de la révélation qui leur est faite de l'ouverture de la succession (3637 Dict. Enreg.)
- attestation délivrée par notre Étude.

Contestation de dévolution successorale (certains cas) : du jour de la décision tranchant la contestation de manière définitive.

Testament ignoré : du jour de son ouverture ou de son dépôt en l'étude d'un notaire ou de son enregistrement.

Biens rentrés dans l'hérédité : du jour de l'événement qui provoque la réintégration des biens.

Succession en déshérence : du jour de la décision administrative ou judiciaire ordonnant la remise de la succession entre les mains des héritiers (3640 Dict. Enreg.).

DISPENSES :
sous conditions (800-I CGI) } - en ligne directe et entre époux et partenaires liés par un PACS: lorsque l'actif brut est < à 50 000 €.
- pour les autres héritiers ou légataires : lorsque l'actif brut est < à 3 000 €.

POSSIBILITÉS DE PAIEMENT FRACTIONNÉ OU DIFFÉRÉ DES DROITS BOI-ENR-DG-50-20-30

INTÉRÊTS DE RETARD - MAJORATIONS

(1727, 1728 et 1729 CGI).

DÉPÔT HORS DÉLAI : intérêt de retard de 0,40 % par mois à partir du **1^{er} jour** du mois suivant celui au cours duquel le délai légal a expiré (ex : **7^{ème} mois** suivant le décès) sur le montant des droits.

Les acomptes versés dans les délais ainsi que les acomptes versés tardivement déjà assortis d'intérêts de retard sont déduits de la base de calcul de l'intérêt de retard (BOI-CF-INF-10-10-20 §30 et 50).

+10% (majoration) à partir du 1^{er} jour du 7^{ème} mois suivant celui de l'expiration des délais des art.641 ou 641 bis CGI (soit par exemple à compter du 13^{ème} mois suivant le décès) et ce, même si la déclaration a été déposée spontanément avant toute mise en demeure ou dans les 90 jours de la 1^{ère} mise en demeure.

Les acomptes versés dans les 12 mois du décès sont déduits de l'impôt dû pour déterminer la base de calcul de la majoration. BOI-CF-INF-10-20-10 §60.

ou **+40%** après **90 jours de la 1^{ère} mise en demeure** (sans déduction des acomptes sauf ceux versés dans le délai légal de dépôt de la déclaration de succession en cas de bonne foi BOI-CF-INF-10-20-10 §60),
ou **+80%** en cas d'activité occulte.

OMISSIONS INEXACTITUDES } 0.40% (cf. supra) + 40% si manquement délibéré ou +80% si manoeuvres frauduleuses
ou abus de droit ou dissimulation d'une partie du prix stipulé dans un contrat ou en cas de rappel d'impôt afférent à des avoirs détenus à l'étranger non déclarés (à compter du 01.01.17 cf 1729-0 A CGI).

DÉPÔT SANS PAIEMENT (1731 CGI)

PRESCRIPTIONS (PRINCIPALES)

3 ANS : à compter du 31 décembre de l'année au cours de laquelle a eu lieu l'enregistrement d'un écrit ou d'une déclaration mentionnant exactement les date et lieu du décès ainsi que les nom et adresse de l'un (au moins) des ayants droit, mais seulement pour les biens énoncés dans cet écrit ou déclaration. (L180 et L181 LPF).

CONTRÔLE SUR DEMANDE : Possibilité pour les contribuables de limiter à 1 an le délai de reprise de l'Administration sous conditions (L21B LPF).

6 ANS : (L 186 LPF) à compter du 31 décembre du fait générateur de l'impôt notamment pour :

- les omissions, les inexactitudes, les simulations d'une dette.
- les successions non déclarées sauf événement entraînant la prescription abrégée.

DÉLAI SPECIAL DE REPRISE : en cas d'omission ou d'insuffisance révélée dans le cadre d'un contentieux : délai prorogé jusqu'à la fin de l'année suivant celle de la décision qui a clos l'instance et au plus tard, jusqu'à la fin de la 10^{ème} année qui suit celle au titre de laquelle l'imposition est due (L188 C du LPF).

ACTIF

IMMEUBLES

(761 et 764 bis CGI)

Valeur vénale au jour du décès d'après déclaration estimative des parties, sauf **si adjudication** ou judiciaire) dans les **2 ans** précédant ou suivant le décès, déclaration du prix d'adjudication majoré des charges (si elles sont payables par l'adjudicataire en sus du prix), à moins d'apporter la preuve de transformations des immeubles susceptibles d'en modifier la valeur.

Dérogation : Application d'un abattement de 20 %. Deux conditions :

- l'immeuble constitue au jour du décès la résidence principale du défunt.
- il est occupé à la même date, à titre de résidence principale :
 - par le conjoint survivant ou par le partenaire lié au défunt par un PACS.
 - ou par un ou plusieurs des enfants (du défunt, de son conjoint ou de son partenaire) mineurs ou majeurs protégés ou handicapés.

MEUBLES MEUBLANTS - BIJOUX, PIERRERIES, OBJETS D'ART OU DE COLLECTION

(764 CGI)

Par ordre de priorité :

- 1) **produit net de leur vente aux enchères publiques** intervenue dans les **2 ANS** du décès.
- 2) à défaut de vente publique, l'estimation dans un **inventaire** dressé dans les formes prescrites par l'art. 789 C.CIV dans les **5 ANS** du décès et clos cf BOI-ENR-DMTG-10-40-10-20 §50 (pour les bijoux, objets d'art... acte estimatif dressé dans les 5 ans du décès à condition que l'évaluation soit supérieure à celle des contrats d'assurance contre le vol ou l'incendie en cours au jour du décès et conclus moins de 10 ans avant l'ouverture de la succession).
- 3) à défaut :

- pour les meubles meublants : **un forfait de 5 % de l'actif brut.**
- pour les bijoux, objets d'art... : l'évaluation faite dans lesdits contrats d'assurance ou à défaut la déclaration détaillée et estimative des parties.

N.B. : Il peut être fait échec au forfait de 5% notamment par une attestation du directeur de l'hospice ou de la maison de retraite où vivait le défunt.

RAPPEL DES DONATIONS ANTÉRIEURES

(784 CGI)

Toute donation (ou don manuel avec date certaine) de moins de 15 ans doit être relatée.

Ce délai s'applique également aux donations partages consenties aux petits-enfants conformément à l'art.776 ter CGI.

L'application de l'abattement progressif instauré lors du passage du délai de rappel fiscal de 6 à 10 ans est supprimé (2ème L. fin. rect. 2012).

N.B. : donations des articles 1078-1 et 1078-2 C.civ. (cf 776 A CGI)

VALEURS MOBILIÈRES COTÉES OU NON EN BOURSE

(759 et 764 A CGI)

(BOI-ENR-DMTG-10-40-10-10 § 160 et 170)

OPÉRATIONS BANCAIRES MOINS D'UN AN AVANT LE DÉCÈS

(752 CGI)

BIENS EN USUFRUIT AU DÉFUNT ET NUE-PROPRIÉTÉ A UN PRÉSOMPTIF HÉRITIÈRE

Réputés appartenir au défunt sauf si donation ou démembrement de propriété effectué conformément à l'article 751 CGI.

FONDS DE COMMERCE

(cf BOI-ENR-DMTG-10-60-30 § 210)

CANTONNEMENT DES LIBÉRALITÉS

(788 bis CGI) Biens réputés transmis par le défunt.

REVERSION D'USUFRUIT

(796-0 quater CGI).

EXEMPTIONS PRINCIPALES

- PREMIÈRE MUTATION DES IMMEUBLES NEUFS (793 CGI)

Après l'acquisition d'un immeuble d'habitation à l'état neuf ou en l'état futur d'achèvement durant la période comprise entre le 01.06.93 et le 31.12.94 (et DAACT avant le 01.07.94) ou entre le 01.08.95 et le 31.12.95 (et DAACT avant le 31.12.94). Sous conditions. Plafonnement de l'exonération à 46 000 € par part.

- PREMIÈRE MUTATION DES IMMEUBLES ANCIENS (793 CGI)

Acquis entre le 01.08.95 et le 31.12.96 (hors TVA). Exonération des 3/4 de la valeur d'acquisition plafonnée à 46 000 € par part. Sous conditions et notamment l'affectation dans les 6 mois de l'acquisition à la résidence principale d'un locataire pendant au moins 9 ans.

- RECONSTITUTION DE LA PROPRIÉTÉ DES BIENS IMMOBILIERS NON BATIS ET INDIVIS transmis à titre gratuit (797 CGI)

Exonération à compter du 30.12.13 si valeur de la parcelle <5 000 € ou si valeur de deux parcelles contiguës <10 000 € Sous conditions et notamment de publication des attestations notariées dans les 24 mois du décès.

- PREMIÈRE MUTATION APRÈS RECONSTITUTION DE TITRES DE PROPRIÉTÉ (793-2-8° CGI)

Exonération de 30% de la valeur du bien si acte régulièrement transcrit ou publié entre le 01.10.14 et le 31.12.17. Sous conditions.

- BIENS IMMOBILIERS EN CORSE (1135 bis CGI)

Exonération de la moitié de leur valeur du 01.01.13 au 31.12.17 (totalité entre le 23.01.02 et le 31.12.12) sous conditions.

- BIENS RURAUX ET PARTS DE GFA OU GAF DONNÉS A BAIL A LONG TERME (793 et 793 bis CGI)

reçus par chaque héritier, donataire ou légataire en tenant compte de l'ensemble des donations consenties par la même personne à un titre, à une date et sous une forme quelconques (à l'exception des donations antérieures de + de 15 ans à compter du 17.08.12); exonération des **3/4** de leur valeur jusqu'à **101 897 €** et **1/2** au-delà. Sous certaines conditions.

- PROPRIÉTÉS NON BATIES SITUÉES DANS LES SITES « NATURA 2000 »

Exonération à concurrence des **3/4** de leur valeur pour ces propriétés non bâties et qui ne sont pas en nature de bois et forêts. Sous certaines conditions (793-2-7° CGI). Exonération non cumulable avec une autre exonération applicable en matière de droits de mutation à titre gratuit.

- COMPTE D'INVESTISSEMENT FORESTIER ET D'ASSURANCE (793-3 CGI)

Exonération à compter du 31.12.13 de **75%** des sommes déposées (sous conditions).

- **BOIS ET FORÊTS** et parts de groupements forestiers (793-1-3° et 793-2-2° CGI) : exonération des **3/4** de leur valeur vénale sous certaines conditions (certificat du Directeur Départemental des territoires, engagement d'exploiter pendant 30 ans...).

- PARTS DE GROUPEMENTS FONCIERS RURAUX (848 bis CGI)

- DONS ET LEGS (788-III, 794, 795 et 795-0 A CGI)

Sont notamment exonérés les dons et legs consentis à l'État, aux régions, départements, communes, établissements publics ou d'utilité publique, congrégations autorisées, ou associations dont les ressources sont exclusivement affectées à des œuvres scientifiques, culturelles ou artistiques de caractère désintéressé ou à des œuvres d'assistance, à la défense de l'environnement naturel ou à la protection des animaux y compris ceux consentis aux personnes morales dont le siège est situé dans un Etat membre de l'UE ou de l'EEE. Sous conditions.

- SUCCESSIONS DES VICTIMES DE GUERRE militaires et civiles, OU D'ACTES DE TERRORISME, MILITAIRES, SAPEURS-POMPIERS, POLICIERS, GENDARMES, AGENTS DES DOUANES

Exonération totale sous conditions (796 CGI)
Applicable aux collatéraux ordinaires à compter du 02.01.15.

- PACTE TONTINIER (754 A CGI)

Les biens recueillis en vertu d'une clause insérée dans un contrat d'acquisition en commun selon laquelle la part du ou des premiers décédés reviendra aux survivants sont réputés transmis à titre gratuit. Exception : droits de mutation à titre onéreux pour habitation principale commune à 2 acquéreurs si valeur < 76 000 €. Toutefois depuis le 01.01.10 possibilité d'opter pour les droits de mutation par décès.

- REVERSION DE RENTES VIAGÈRES (793-1-5° CGI)

Exonération entre parents en ligne directe.

- bénéfice du CONTRAT DE TRAVAIL A SALAIRE DIFFÉRÉ (793-1-6° CGI)

- **TRANSMISSIONS DES ENTREPRISES INDIVIDUELLES, PARTS OU ACTIONS DE SOCIÉTÉ** (787 B et 787 C CGI) Biens ou parts exonérés à concurrence de **75%** de leur valeur sous certaines conditions. La dépréciation éventuelle résultant du décès du dirigeant et affectant la valeur des titres non cotés ou des actifs incorporels est prise en compte. (764 A CGI).

- LEGS GRADUELS OU RÉSIDUELS (784 C CGI)

Lors de la seconde transmission, l'actif transmis est taxé d'après le degré de parenté existant entre le testateur et le second légataire (à la date du décès du premier gratifié) sous déduction des droits acquittés par le premier légataire.

- DROIT DE RETOUR LÉGAL DES PÈRE ET MÈRE (763 bis CGI)

- MONUMENTS HISTORIQUES exonérés sous certaines conditions (795 A CGI).

- **CLÔTURE DU PEA résultant du décès** prélèvements sociaux déductibles de l'actif successoral. (Sous conditions)

- **CONTRATS D'ASSURANCE-VIE EN DÉSHÉRENCE ET COMPTES BANCAIRES INACTIFS** à compter du 01.01.16 (cf 757 B, 990 I-I, 990 I-I ter et 990 I bis CGI).

- CONTRATS D'ASSURANCE-VIE (757 B et 990 I CGI)

Date de souscription du contrat	Primes versées avant le 13.10.98	Primes versées après le 13.10.98
Avant le 20.11.91	Exonération totale (B.O.I 30.04.02)	- Exonération du conjoint survivant, pacsé, frères et sœurs domiciliés avec le défunt sous conditions (796-0ter CGI) et des legs des art.795 et 795-0 A CGI. - Taxation forfaitaire de 20% après abattement de 152 500€* par bénéficiaire, et de 31.25% à compter du 01.07.14 au-delà de 700 000 € (ou de 25% à compter du 31.07.11 au-delà de 902 838 €).
A compter du 20.11.91 Primes versées <u>avant le 70^{ème} anniversaire</u> de l'assuré.		
A compter du 20.11.91 Primes versées <u>après le 70^{ème} anniversaire</u> de l'assuré.	Droits de succession selon le degré de parenté entre l'assuré et le bénéficiaire sur la fraction des primes qui excède un abattement global de 30 500 €. (Part des héritiers exonérés non prise en compte pour la répartition de l'abattement de 30 500 € cf B.O.I. 03.12.07)	

*Abattement supplémentaire à compter du 01.07.14 de 20% pour les contrats «vie-génération» avant abattement de 152.500 € (Art.990-I CGI)

N.B. :- le capital < aux primes versées est à prendre en compte pour le calcul des droits de succession (rép. min. du 15.04.2008).
- en cas de démembrement de la clause bénéficiaire, taxation pour nu-propriétaire et usufruitier au prorata de la part leur revenant depuis le 31.07.11.
- récupération possible de l'Aide Sociale sur les contrats d'assurance-vie cf L132-8 du Code de l'action sociale et des familles (applicable depuis le 01.01.16)
- inapplication de la représentation pour le calcul des droits de mutation cf art. L132-12 du Code des assurances et BOI-ENR-DMTG-10-50-80 §340)

PASSIF DÉDUCTIBLE

(BOI ENR DMTG 10 40 20)

Notamment:

LES DETTES

Conditions : exister au jour du décès et à la charge du défunt (sauf exceptions visées par l'art. 773 CGI).

Justification : par un titre ou attestation de créancier.

Exemples : les frais de dernière maladie, l'impôt sur le revenu dû au jour du décès, l'impôt foncier et la taxe d'habitation non payés au décès et mis en recouvrement ultérieurement.

LES FRAIS FUNÉRAIRES

(775 CGI) à concurrence de 1 500 € sans justificatif.

RENTES ET INDEMNITÉS

(775 bis CGI)

Sont déductibles de l'actif de succession, pour leur valeur nominale, les rentes et indemnités versées ou dues au défunt en réparation de dommages corporels liés à un accident ou à une maladie.

DROIT TEMPORAIRE AU LOGEMENT

Le montant des loyers ou indemnités d'occupation (775 quarter CGI) remboursé au conjoint survivant ou au partenaire d'un PACS par la succession pendant l'année suivant le décès est déductible de l'actif successoral.

RÉMUNÉRATION DU MANDATAIRE À TITRE POSTHUME

(775 quinquies CGI) : montant limité à 0,5% de l'actif successoral géré (avec un maximum de 10 000 €) et à la condition d'être déterminé dans les 6 mois du décès.

LES FRAIS DE RECONSTITUTION DES TITRES DE PROPRIÉTÉ DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS

Déductibles sous conditions dans la limite de la valeur déclarée de ces biens à compter du 30.12.13 (775 sexies CGI).

CAS PARTICULIER DES AIDES SOCIALES

(BOI ENR DMTG 10 40 20 20 § 190)

Déduction des sommes soumises à récupération admise à hauteur du montant effectivement reversé sur la part successorale de l'héritier ou du légataire qui a effectué ce reversement (sous réserve d'une attestation du comptable constatant le reversement ou de l'huissier en charge du recouvrement).

Les aides récupérables sont notamment les suivantes :

- Allocation de solidarité aux personnes âgées (ASPA) et allocation supplémentaire d'invalidité (ASI):
Seuil : actif net supérieur à 39 000 €.
- Aide sociale à l'hébergement des personnes âgées:
Récupérable dès le 1^{er} €.
- Aide sociale à domicile.
- Aide sociale à l'hébergement des personnes handicapées (ASH).

PLUS-VALUES IMMOBILIÈRES DES PARTICULIERS

- PRINCIPALES EXONÉRATIONS (150 U CGI) :

- Résidence principale.
- Résidence secondaire pour les particuliers non propriétaires de leur résidence principale (sous conditions).
- Prix de cession ou quote part indivise en pleine propriété < ou = à 15 000 €.
- Durée de détention selon l'assiette imposable (applicable aux terrains à bâtir à compter du 01.09.14):
 - Impôt sur le revenu : biens détenus depuis + de 22 ans (suite aux abattements de 6% pour chaque année au-delà de la 5^{ème} et jusqu'à la 21^{ème}, et 4% pour la pour la 22^{ème}).
 - Prélèvements sociaux : biens détenus depuis + de 30 ans (suite aux abattements de 1,65 % pour chaque année au-delà de la 5^{ème} et jusqu'à la 21^{ème}, 1,60% pour la 22^{ème} et 9% au-delà de la 22^{ème}).

N.B. :

- Abattement exceptionnel de 30%, sous conditions, pour les cessions de terrains à bâtir précédées d'une promesse de vente ayant acquis date certaine entre le 01.09.14 et le 31.12.15 et dont l'acte authentique est signé au plus tard le 31 décembre de la 2^e année suivant l'enregistrement de la promesse.
- Abattement de 30% étendu sous conditions aux cessions réalisées, entre le 01.01.15 et le 31.12.17, d'immeubles bâtis situés en zone tendue et voués à la démolition, précédées d'une promesse de vente ayant acquis date certaine entre le 01.01.15 et le 31.12.15.

- MODALITÉS D'IMPOSITION :

Pour les personnes physiques domiciliées en France : taux forfaitaire de 19% + prélèvements sociaux de 15,5% (200 B CGI).

Dispense de désignation d'un représentant accrédité lorsque le prix de cession est < ou = à 150 000 € ou si le bien est détenu depuis + de 30 ans et pour les résidents de l'UE et de l'EEE sous conditions (244 bis A CGI).

Notre Etude généalogique est accréditée en qualité de représentant légal (Instruction DGI 30.03.78).

- TAXE SUR LES PLUS-VALUES IMMOBILIÈRES SUPÉRIEURES À 50 000 € : (Art. 1609 nonies G CGI)

Sur le montant imposable des plus-values immobilières autres qu'exonérées ou relatives aux terrains à bâtir.

Montant de la plus-value imposable (PV)	Montant de la taxe
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%
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

ABATTEMENTS SPECIAUX

- ENTRE FRÈRES ET SOEURS : 3 conditions (à défaut voir abattement page ci-contre):

- 1) être célibataire, veuf, divorcé ou séparé de corps,
- 2) être âgé de + de 50 ans ou atteint d'une infirmité le mettant dans l'impossibilité de subvenir par son travail aux nécessités de l'existence,
- 3) avoir été constamment domicilié avec le défunt pendant les 5 années ayant précédé le décès.

EXONÉRATION
à compter du 22.08.2007
(796-0 ter CGI)

Cet abattement ne s'applique pas pour les donations.

- EN FAVEUR DES PERSONNES HANDICAPÉES :

Bénéficiaire : tout héritier, légataire ou donataire.
Conditions : « incapable de travailler dans des conditions normales de rentabilité en raison d'une infirmité physique ou mentale, congénitale ou acquise », ou âgé de moins de 18 ans et incapable « d'acquiescer une instruction ou une formation professionnelle de niveau normal » (ann II art.294 CGI).

159 325 € à compter du 01.01.11
(779-II CGI)

Justificatif Certificat médical circonstancié ou tous éléments de preuve.

Cet abattement est cumulable avec les autres abattements à l'exclusion de l'abattement de 1 594 € (BOI-ENR-DMTG-10-50-20 §190).

- DONATIONS PAR LES GRANDS-PARENTS A LEURS PETITS-ENFANTS : (790 B CGI)

Abattement de **31 865 €** par grand-parent et pour chacun des petits-enfants. En cas de représentation, cet abattement est cumulable avec l'abattement général en ligne directe.

- DONATIONS AUX ARRIÈRE-PETITS-ENFANTS : (790 D CGI)

Abattement de **5 310 €**.

- DONATIONS DE SOMMES D'ARGENT AUX ENFANTS, PETITS-ENFANTS ET ARRIÈRE-PETITS-ENFANTS (OU À DÉFAUT DE DESCENDANTS AUX NEVEUX OU PETITS-NEVEUX PAR REPRÉSENTATION) MAJEURS :

Sous conditions (790 G CGI)

Abattement de **31 865 €** si donateur < 80 ans.

Exonération renouvelable tous les 15 ans.

Cet abattement est cumulable avec ceux des articles 779 I, II et V, 790 B et D CGI.

Non soumis à la règle du rappel des donations de l'art. 784 CGI.

- DONATIONS AUX SALARIÉS en pleine propriété de fonds artisanaux, de commerce ou agricole (notamment):

Abattement de **300 000 €** sur option du donataire et sous conditions (790 A CGI).

Le bénéfice des dispositions de l'art. 790 A I CGI est exclusif de l'application de l'article 787 B sur la fraction de la valeur des parts représentative des biens autre que le fonds artisanal, le fonds de commerce, le fonds agricole ou la clientèle, et de l'article 787 C à raison de la donation à la même personne des biens autres que ledit fonds affectés à l'exploitation de l'entreprise.

- DONATIONS EN PLEINE PROPRIÉTÉ DE LOGEMENTS NEUFS n'ayant jamais servi (790 I CGI):

Si permis de construire obtenu entre le 01.09.14 et le 31.12.16 et acte signé au plus tard dans les 3 ans. Exonération plafonnée à 100.000€ par donateur et dégressive en fonction du lien de parenté : **100.000€** en ligne directe ou au profit du conjoint ou du partenaire pacsé, **45.000€** pour frère ou sœur et **35.000€** pour autre personne. Sous conditions.

- DONS EN NUMÉRAIRE REÇUS PAR UNE PERSONNE VICTIME D'UN ACTE DE TERRORISME OU PAR UN REPRÉSENTANT DES FORCES DE L'ORDRE (OU AUTRE) BLESSÉ DANS L'ACCOMPLISSEMENT DE SA MISSION OU EN CAS DE DÉCÈS PAR LEURS PROCHES:

Exonération sous conditions (796 bis CGI).

RÉDUCTIONS (sur les droits)

- POUR ENFANTS : suppression de la réduction à compter du 01.01.17.

- MUTILÉS DE GUERRE : (782 CGI)

50% de réduction avec un maximum de 305 €. Condition : invalidité de 50% minimum.

- DONATIONS : (790 CGI). Réduction de 50% sur les droits en cas de transmission d'entreprise ou de parts ou actions de société en pleine propriété si le donateur est âgé de moins de 70 ans et sous réserve de réunir les conditions des articles 787 B ou 787 C CGI.

N.B. :

- Les dettes transférées par le donateur au donataire peuvent dans certaines conditions être déduites des droits de mutation à titre gratuit (776 bis CGI).

- Imputation des droits antérieurement acquittés en cas de nouvelle donation en ligne directe de biens dans les 5 ans de leur retour dans le patrimoine du donateur (791 ter al.1 CGI). Depuis le 01.01.10, ce retour ouvre droit, dans le délai légal de réclamation à compter du décès du donataire, à restitution des droits de mutation à titre gratuit acquittés lors de la donation résolue (791 ter al. 2 CGI).

INDICE DE RÉFÉRENCE DES LOYERS

Année	1 ^{er} trim.	2 ^e trim.	3 ^e trim.	4 ^e trim.
2012	122.37	122.96	123.55	123.97
2013	124.25	124.44	124.66	124.83
2014	125.00	125.15	125.24	125.29
2015	125.19	125.25	125.26	125.28
2016	125.26	125.25	125.33	125.50

INDICE DES LOYERS COMMERCIAUX

Année	1 ^{er} trim.	2 ^e trim.	3 ^e trim.	4 ^e trim.
2012	107.01	107.65	108.17	108.34
2013	108.53	108.50	108.47	108.46
2014	108.50	108.50	108.52	108.47
2015	108.32	108.38	108.38	108.41
2016	108.40	108.40	108.56	

BARÈME ISF (Art. 885 U CGI)

Seuil d'imposition : patrimoine net taxable (P) > ou = à 1 300 000 € au 1er janvier

Fraction de la valeur nette taxable de P	Taux applicable	
>	≤	
0 €	800 000 €	0.00 €
800 000 € *	1 300 000 € *	0.50 €
1 300 000 € *	2 570 000 € *	0.70 €
2 570 000 €	5 000 000 €	1.00 €
5 000 000 €	10 000 000 €	1.25 €
10 000 000 €		1.50 €

* Si 1 300 000 € ≤ P < 1 400 000 € alors application d'une décote = 17 500 € - (1.25% x P)

EVALUATION PART DE L'USUFRUITIER

Depuis le 01.01.2004 (Art. 669 et 762 bis CGI)

Âge de l'usufruitier	Usufruit	Nue-Propriété	Usage et habitation
moins de 21 ans révolus	9/10	1/10	54%
moins de 31 ans révolus	8/10	2/10	48%
moins de 41 ans révolus	7/10	3/10	42%
moins de 51 ans révolus	6/10	4/10	36%
moins de 61 ans révolus	5/10	5/10	30%
moins de 71 ans révolus	4/10	6/10	24%
moins de 81 ans révolus	3/10	7/10	18%
moins de 91 ans révolus	2/10	8/10	12%
à partir de 91 ans	1/10	9/10	6%

PART DU CONJOINT SURVIVANT AB INTESTAT à compter du 1er janvier 2007

EN PRÉSENCE DE	PART DU CONJOINT	RÉSERVE DU CONJOINT	EN PRÉSENCE DE	PART DU CONJOINT	RÉSERVE DU CONJOINT
DESCENDANTS Enfants communs	1/4 PP ou totalité en usufruit (option)	NON	Père OU Mère	3/4 PP	OUI (1/4)
Enfants non communs	1/4 PP	NON	COLLATÉRAUX PRIVILÉGIÉS	TOTALITÉ Exception : Retour aux collatéraux privilégiés de la moitié des biens de famille se retrouvant en nature (757-3C.civ)	OUI (1/4)
ASCENDANTS PRIVILÉGIÉS Père ET Mère	1/2 PP	OUI (1/4)	ASCENDANTS ORDINAIRES COLLATÉRAUX ORDINAIRES	TOTALITÉ	OUI (1/4)

TAUX INTÉRÊT LÉGAL (EN % PAR AN)

SEMESTRE	si créancier = particulier n'agissant pas pour des besoins professionnels	Autres cas
1 ^{er} sem. 2016	4.54	1.01
2 ^e sem. 2016	4.35	0.93
1 ^{er} sem. 2017	4.16	0.90

Formule : montant dû x taux annuel valable pour le semestre x jours de retard dans le semestre / 365 jours

TAUX INTÉRÊT (EN %) - PAIEMENT FRACTIONNÉ OU DIFFÉRÉ (DROITS SUCCESSION - DONATION)

ANNÉE	TAUX
2016	1.9
2017	1.7 (sous réserve de confirmation par l'administration fiscale)

Taux applicable à compter du 01.01.15 et pendant toute la durée du crédit (ANN III art. 401 CGI). Ce taux peut être réduit en cas de transmission d'entreprise (ANN III art. 404 GA CGI).

CÉCILE, MATTHIEU & JEAN-MARIE ANDRIVEAU, GÉNÉALOGISTES

DIRECTIONS RÉGIONALES

BORDEAUX (33000)	56 RUE DE TIVOLI	05 56 44 63 63	bordeaux@andriveau.fr
CANNES (06400)	68 BOULEVARD CARNOT	04 93 38 92 92	cannes@andriveau.fr
CLERMONT-FD (63000)	16A COURS SABLON	04 73 27 09 49	clermont@andriveau.fr
DIJON (21000)	12 RUE BOUHIER	03 80 30 84 85	dijon@andriveau.fr
LILLE (59000)	76 BD JEAN-BAPTISTE LEBAS	03 20 53 31 25	lille@andriveau.fr
LYON (69002)	26 QUAI JEAN MOULIN	04 78 37 87 64	lyon@andriveau.fr
MARSEILLE (13016)	2 PLACE DE L'ESTAGUE	04 91 54 79 99	marseille@andriveau.fr
MONTPELLIER (34000)	103 IMPASSE CARAVELLE	04 67 22 41 34	montpellier@andriveau.fr
NANCY (54000)	7 RUE DE SERRE	03 83 32 26 82	nancy@andriveau.fr
NANTES (44000)	7 BIS RUE GRESSET	02 40 69 60 60	nantes@andriveau.fr
PAU (64000)	1 RUE JEANNE D'ARC	05 59 92 86 69	pau@andriveau.fr
POITIERS (86000)	22 AVENUE DE L'EUROPE	05 49 88 88 75	poitiers@andriveau.fr
REIMS Cedex (51074)	2 PLACE ROYALE - BP 2112	06 10 49 13 54	reims@andriveau.fr
RENNES (35700)	43 SQUARE DE LA METRIE	02 99 78 39 78	rennes@andriveau.fr
ROUEN (76000)	2 RUE DE BLAINVILLE	02 35 71 21 88	rouen@andriveau.fr
STRASBOURG (67000)	24 RUE THOMANN	03 88 22 24 02	strasbourg@andriveau.fr
TOULOUSE (31000)	10 PLACE A.JOURDAIN	05 61 23 40 66	toulouse@andriveau.fr

18 RUE DU CHERCHE-MIDI - 75006 PARIS Tél : 01 49 54 75 75 - andriveau@andriveau.fr

www.andriveau.fr