

PANORAMA 2016 DE LA FAMILLE ET DU PATRIMOINE

POUR ENVISAGER SEREINEMENT LA TRANSMISSION DE VOS BIENS EN 2016, MIEUX VAUT CONNAÎTRE **LES NOUVELLES RÈGLES JURIDIQUES ET FISCALES APPLIQUÉES À VOTRE ÉPARGNE ET À VOS BIENS**. TOUR D'HORIZON AVANT DE FAIRE VOS ARBITRAGES.

QUI PAIERA MOINS D'IMPÔTS EN 2016 ?

Le barème de l'impôt sur le revenu a été évalué de 0,1 %, suivant l'indice des prix hors tabac. Pour les revenus de 2015 à déclarer en 2016, le seuil d'entrée dans la première tranche à 14 % est fixé à 9 700 €. En-dessous de ce montant (revenu net imposable divisé par le nombre de parts), vous échappez à l'impôt. Par ailleurs, pour bénéficier de la décote (réduction pour les contribuables peu imposés), votre impôt brut ne doit pas dépasser 1 553 € pour un célibataire et 2 560 € pour un couple avec imposition commune. C'est le cas des personnes seules dont le revenu fiscal de référence (RFR) ne dépasse pas 20 790 €, ou des couples dont le RFR ne dépasse pas 37 685 €. En-dessous de 14 455 € ou de 27 240 €, l'impôt est complètement annulé. Quelque 8 millions de foyers sont concernés par ces baisses. (*Loi de finances pour 2016*)

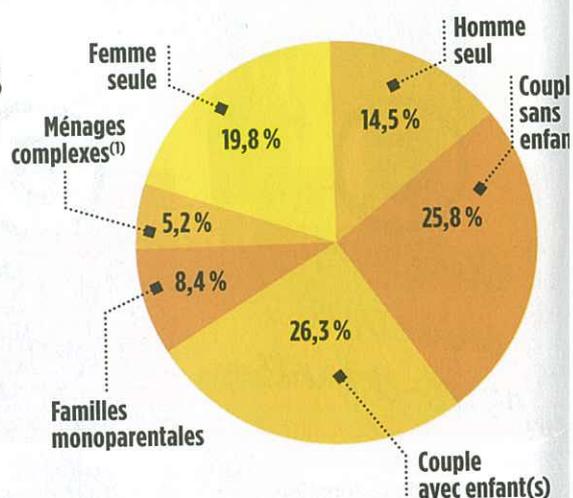
FRACTION DU REVENU IMPOSABLE (1 PART)	TAUX D'IMPOSITION
jusqu'à 9 700 €	0 %
de 9 700 € à 26 791 €	14 %
de 26 791 € à 71 826 €	30 %
de 71 826 € à 152 108 €	41 %
supérieure à 152 108 €	45 %

MOINS DE COUPLES AVEC ENFANTS

La France compte 28,2 millions de ménages (au moins 2 personnes). En 22 ans, de 1990 à 2012, la part des couples avec enfant(s) a fortement baissé, de 36,4 % à 26,3 %, alors que celle des familles monoparentales passait de 6,8 % à 8,4 %.

(1) Ménages composés de deux familles ou de plusieurs personnes isolées.

SOURCE INSEE, DONNÉES 2012



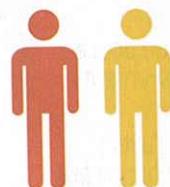
DES HÉRITAGES DE PLUS EN PLUS TARDIFS

Parce que l'on vit plus longtemps, l'âge moyen des héritiers s'élève lui aussi : de 40 ans en 1960, il est passé à 49 ans aujourd'hui. Et cette évolution va se poursuivre.

- Âge moyen de l'héritier
- Âge moyen du décès

En 1960

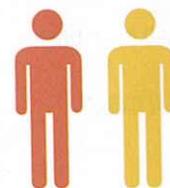
Héritier
40 ans



Défunt
70 ans

En 2000

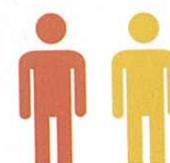
Héritier
46 ans



Défunt
76 ans

En 2040

Héritier
55 ans



Défunt

TION FRANÇAISE CONTINUE ER... MAIS MOINS VITE

62 731 000

63 186 000

63 601 000

63 962 000

64 305 000

64 613 000

64 933 000

65 241 000

65 565 000

66 074 000

66 381 000

66 628 000

- JANVIER 2016

5 : LA DÉCLARATION EN LIGNE RA BIENTÔT OBLIGATOIRE

de revenus en ligne devient progressivement
s contribuables bénéficiant d'un accès à
nt déclarer leurs revenus en ligne dès 2016
iscal de référence est supérieur à 40 000 €.
progressivement abaissé (28 000 € en 2017,
8), pour inclure tous les contribuables en
prélèvement de l'impôt à la source, il est
cipe) pour le 1^{er} janvier 2018.

BAISSE DES FRAIS DE NOTAIRES

ins la loi Macron, la baisse des tarifs
s entrera en vigueur le 1^{er} mai 2016. Un
rème a été mis en place pour deux ans,
ne baisse des émoluments de 1,33 à 1,45 %
tes. Pour les mutations immobilières, le
es frais ne pourra pas dépasser 10 % de
i bien, avec un minimum de 90 €. Enfin,
on jusqu'à 10 % pourra être accordée par
quel que soit l'acte, sur les émoluments
lant à la fraction de prix supérieure à
pas de changement en revanche sur les
présentent toujours plus de 80 % des frais
i-230 du 26 février 2016, JO du 28 février).

"AVANT DE TRANSMETTRE, IL FAUT DÉJÀ VIVRE SOI-MÊME"



MAÎTRE PIERRE-YVES SYLVESTRE
PRÉSIDENT DU 112^E CONGRÈS DES NOTAIRES DE FRANCE*

La propriété immobilière, thème du 112^e Congrès des notaires, est au cœur du patrimoine des Français. Est-ce une valeur refuge de plus en plus forte ?

C'est le gage de la sécurité matérielle pour soi-même et sa famille. C'est aussi un des seuls placements dans lequel on peut investir à crédit, avec une valorisation du capital assurée sur le long terme. Et puis, face à l'inquiétude sur les retraites, c'est aussi une source de revenus, grâce à l'investissement locatif ou au viager.

L'immobilier représente près de la moitié de l'activité des notaires. Quelles sont les préoccupations des Français dans ce domaine ?

Ils recherchent avant tout la sécurisation de leur toit, et la constitution d'un patrimoine transmissible. On nous interroge sur la fiscalité du patrimoine, la gestion d'une indivision ou les droits de succession. Certains problèmes sont liés à une mauvaise anticipation ou à des décisions hâtives, comme la donation de la résidence principale qu'il faut généralement éviter.

Que conseillez-vous de faire pour bien préparer sa succession ?

Il faut utiliser autant que possible l'abattement fiscal de 100 000 € applicable entre chaque parent et chaque enfant et renouvelable tous les 15 ans. Mais attention à ne pas commencer trop tôt, car avec l'augmentation de l'espérance de vie, il faudra financer le maintien à domicile ou l'hébergement en maison de retraite. Avant de transmettre, il faut déjà vivre soi-même. Mieux vaut stabiliser sa situation à la retraite avant de commencer à faire des donations.

Beaucoup d'héritiers se retrouvent en indivision sur des biens immobiliers qu'ils ne souhaitent pas vendre. Comment gérer ce genre de situation ?

Quand on souhaite maintenir l'indivision, il est possible de sécuriser la situation en rédigeant une convention d'indivision. C'est une sorte de règle du jeu, valable pour une durée de cinq ans renouvelables et que chaque indivisaire doit respecter. Autre solution : créer une société civile immobilière (SCI). Avantage : on substitue la règle de la majorité à celle de l'unanimité, ce qui évite les solutions de blocage. Mais il est plus difficile d'en sortir.

Pensez-vous que la résidence principale devrait être exonérée de droits de succession pour les enfants, comme elle l'est déjà pour le conjoint ?

C'est effectivement une piste intéressante. Cela permettrait de sanctuariser la résidence principale, à l'image de ce qui a été fait pour l'entrepreneur dont la résidence principale ne peut être saisie. À une époque où il est si difficile pour les jeunes de se loger, cela permettrait de maintenir ce bien dans la famille.

* Du 5 au 8 juin, à Nantes.

Actualités

RIMOINE DES RETRAITÉS : LIVRETS ET ASSURANCE-VIE EN BONNE PLACE

(de détention des biens par profession exercée pendant la vie active)

étaient...	Résidence principale	Autres immobiliers	Livrets d'épargne	Epargne logement	Assurance-vie	Epargne retraite	Valeurs mobilières
Agriculteurs	88,3%	21,5%	93,1%	25%	47,2%	17%	23%
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	81,5%	30,5%	84,7%	27,4%	48,3%	15,3%	24,4%
Industriels ou professions libérales	86,7%	38,2%	92,3%	37,6%	63,8%	19,1%	34,4%
Salariés	67,2%	14,3%	80,3%	21,4%	36,8%	9,1%	12,1%

Source : Insee Première novembre 2015

CRÉDIT D'IMPÔT POUR ÉQUIPER SON LOGEMENT

Le crédit d'impôt accordé aux propriétaires et locataires, âgés de plus de 60 ans, handicapés, qui aménagent leur résidence principale, reste en vigueur jusqu'au 31 décembre 2017. Sont concernés les équipements à hauteur réglable, baignoire à l'égout, monte-escalier, revêtement antidérapant, etc. Le taux de ce crédit d'impôt est de 25% des dépenses engagées, retenues dans la limite de 5 000 € (pour une personne seule) ou 10 000 € pour un couple.



UN PRÊT À TAUX ZÉRO PLUS ACCESSIBLE

Si les aides personnelles au logement (APL, ALS) sont attribuées en 2016 de façon plus restrictive aux locataires (aide dégressive en fonction du loyer, prise en compte du patrimoine), le prêt à taux zéro (PTZ), prolongé jusqu'au 31 décembre 2017, doit bénéficier, pour sa part, à davantage d'acquéreurs. Principaux changements : le relèvement du plafond de ressources annuelles (de 24 000 € à 37 000 € selon la zone pour une personne, de 33 600 € à 51 800 € pour un couple, etc.), l'augmentation de la part du PTZ dans le financement (40% du prix), l'allongement de la durée du prêt (25 ans), la possibilité d'un remboursement différé (10 ou 15 ans), ou encore la mise en location possible du bien au bout de six ans. Rappelons que le PTZ est réservé aux personnes n'ayant pas été propriétaires depuis au moins deux ans, et souhaitant investir dans le neuf, ou dans l'ancien à condition de faire des travaux de rénovation (décret n° 2015-1813 du 29 décembre 2015).

En chiffres

2 049 €

Niveau de vie mensuel moyen d'un retraité, tous revenus confondus (3 073 € pour un couple), soit l'équivalent du niveau de vie moyen d'un actif (2 062 €). Reste que 10 % des retraités ont moins de 1 050 € par mois (1 575 € pour un couple) et 10 % plus de 3 250 € (4 875 € pour un couple).

SOURCE : COR - INSEE 2015

45,1 %

Pourcentage de familles ayant un enfant de moins de 18 ans, contre 38,4 % qui en ont deux et 16,5 % qui en ont trois ou plus.

SOURCE : INSEE 2012

239 000

Nombre de mariages célébrés en 2015, dont 231 000 entre personnes de sexe différents et 8 000 de même sexe. Le nombre de Pacs a atteint 173 728 en 2014.

SOURCE : INSEE PREMIÈRE 2016

338 000

Nombre moyen de successions déclarées chaque année, pour un total de 600 000 décès en 2015, l'âge moyen des défunts étant de 77 ans.

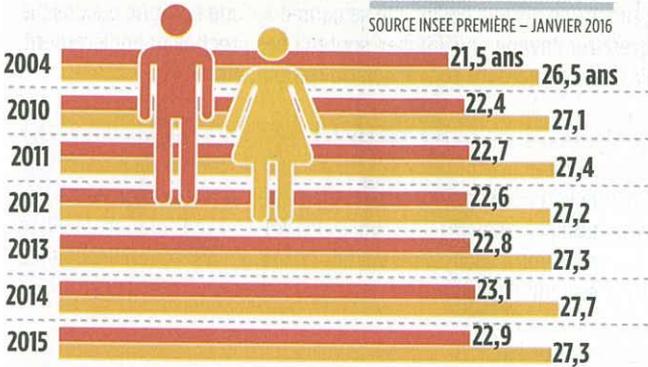
SOURCE : NOTARIAT

50 000 €

Montant à partir duquel il faut déclarer une succession entre conjoints, partenaire de pacs et en ligne directe (3 000 € dans les autres cas).

LA GRIPPE ET LA CANICULE ONT FAIT BAISSER L'ESPÉRANCE DE VIE

En 2015, une femme de 60 ans pouvait espérer vivre encore 27,3 ans en moyenne et un homme du même âge 22,9 ans, soit 0,9 et 1,5 année de plus qu'il y a 10 ans. Des chiffres toutefois en légère baisse par rapport à 2014, du fait d'une mortalité plus importante après 65 ans (grippe, vague de froid et canicule). Mais l'écart entre les deux sexes n'est plus que de 4,4 ans, contre 5 ans dix ans plus tôt.



LOGEMENT : L'ÉCO-RÉNOVATION, C'EST TOUT BÉNÉFICIE !

Le crédit d'impôt pour la transition énergétique (Cite) et l'Eco-prêt à taux zéro (Eco-PTZ) ont été prorogés à compter du 1^{er} janvier 2016, avec des exigences renforcées sur la performance des équipements en matière d'économie d'énergie. Le Cite, destiné aux propriétaires ou locataires pour l'achat de matériels spécifiques (chaudières, capteurs solaires, fenêtres isolantes...) dans leur résidence principale, est prorogé jusqu'au 31 décembre 2016. Ce crédit d'impôt est égal à 30 % des dépenses, retenues dans la limite de 8 000 € (personne seule) ou 16 000 € (couple), plus 400 € par personne à charge.

Quant à l'Eco-PTZ, destiné aux propriétaires, occupant ou bailleur, pour financer des travaux d'éco-rénovation (jusqu'à 30 000 €), il est prorogé de trois ans, jusqu'au 31 décembre 2018. Avec, à compter de 2016, la possibilité de le coupler avec une aide de l'Agence nationale de l'habitat (Anah).

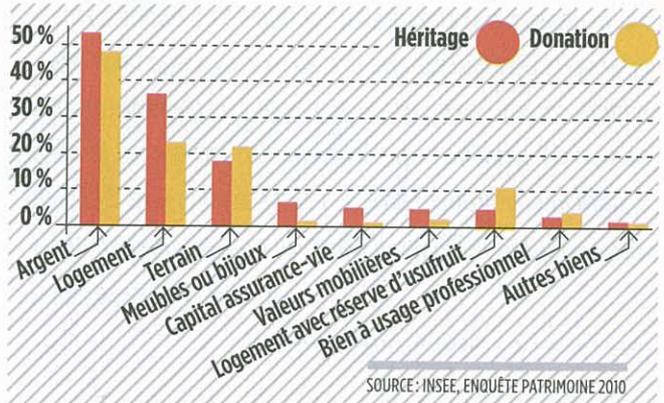


SUCCESSION SIMPLIFIÉE POUR LES EXPATRIÉS

Depuis le 17 août 2015, la loi successorale qui s'applique aux citoyens d'un pays membre de l'Union européenne (hors Royaume Uni, Irlande et Danemark) installés à l'étranger est celle de leur dernière résidence habituelle, tant pour leurs biens mobiliers qu'immobiliers. Auparavant, des règles différentes s'appliquaient selon le type de bien. Toutefois, le nouveau règlement permet aussi à ces résidents de choisir en amont (par testament ou certificat successoral) la loi du pays dont ils ont la nationalité pour régir leur succession. Cette disposition porte sur les règles civiles de la succession, pas sur les règles fiscales qui continuent de s'appliquer de la même manière. (Règlement UE n° 650/2012 du 4 juillet 2012)

ON TRANSMET D'ABORD DE L'ARGENT

Dans plus de 50 % des héritages figurent des sommes d'argent, et pratiquement autant dans les donations. Viennent ensuite, loin avant les autres biens, les logements (parfois avec réserve d'usufruit) et les terrains.



39 000 €

Montant moyen des héritages individuels : 61,6 % sont inférieurs à 30 000 €, 23,4 % entre 30 000 € et 100 000 € et 15 % supérieurs à 100 000 €.

SOURCE : NOTARIAT

62 %

Part des biens immobiliers dans les successions, contre 38 % de biens meubles et financiers.

SOURCE : NOTARIAT

13 %

Part des ménages ayant consenti au moins une donation à leurs enfants. C'est essentiellement le cas des agriculteurs (42 %), devant les cadres et indépendants (17 %) et les ouvriers (7 %). Plus de la moitié des donations sont inférieures à 30 000 €.

SOURCE : INSEE PATRIMOINE

100 000 €

Montant de l'abattement fiscal pour les donations et successions entre parent et enfant depuis 2012.

46 %

Part des ménages ayant aidé leurs enfants une fois installés, par des dons d'argent (55 %), des versements réguliers (7 %), des prêts d'argent (21 %), la mise à disposition d'un logement (14 %) ou une autre forme d'aide financière (19 %).

SOURCE : INSEE ENQUÊTE PATRIMOINE 2010