



FISCALITÉ DU PATRIMOINE : DES ASSOUPPLISSEMENTS POUR 2008

Quelles sont les nouvelles mesures fiscales favorables pour l'immobilier en 2008 ?

Depuis la loi TEPA du 22 août 2007, diverses mesures sont venues alléger la fiscalité. Ainsi, il est accordé aux personnes fiscalement domiciliées en France un crédit d'impôt au titre des intérêts des cinq premières années de remboursement de l'emprunt souscrit pour l'achat ou la construction de la résidence principale. Le dispositif s'applique aux acquisitions dont les actes notariés ont été signés après le 6 mai 2007 et aux constructions dont la déclaration d'ouverture de chantier a été faite à compter de la même date. Ce crédit d'impôt est égal à 40 % des intérêts payés (hors assurance et frais de prêt) pendant la première année de remboursement dans la limite annuelle de 3.750 € pour une personne seule et de 7.500 € pour un couple soumis à imposition commune. Un montant qui peut être augmenté de 500 € par personne à charge. Pour les années suivantes, le crédit d'impôt est de 20 % des intérêts avec les mêmes limites annuelles.

Et pour les transmissions à titre gratuit d'entreprises ?

Certaines donations et successions de titres de sociétés ou d'entreprises individuelles sont partiellement exonérées de droit de mutation. Ainsi, par exemple, dans le cadre d'une entreprise individuelle, il faut que le bénéficiaire de la transmission (héritier, donataire...) conserve les biens affectés à l'entreprise pendant quatre ans (au lieu de six auparavant) et s'engage à conserver le bien jusqu'à son terme.

Et en droit de la famille, quelles sont les nouvelles mesures ?

En matière de droits du conjoint survivant, lorsqu'un parent donne la nue-propriété d'un bien à son enfant en s'en réservant l'usufruit, il peut prévoir qu'à son décès cet usufruit profitera à son conjoint. Dans ce cas là, les réversions d'usufruit entre époux et entre partenaires d'un pacte civil de solidarité

(PACS) sont totalement exonérées de droits de mutation pour les successions ouvertes depuis le 22 août 2007 (loi TEPA).

D'autre part, le régime fiscal de faveur (taxation à 1,10 % sur la valeur de l'actif net partagé) jusqu'à présent réservé aux partages des successions et des communautés conjugales est étendu, sous certaines conditions, aux partages de biens entre partenaires d'un PACS ainsi qu'aux partages de biens indivis provenant d'une donation-partage et aux partages entre époux de biens acquis avant le mariage. Il faut aussi noter un petit avantage pour le mandat posthume : la personne désignée pour administrer provisoirement tout ou partie des biens d'une succession peut percevoir une rémunération si le défunt l'avait prévu dans le mandat posthume. Cette rémunération est désormais déductible dans la limite de 0,5 % de l'actif successoral géré et à concurrence de 10.000 €. Dons familiaux : enfin, les petits-neveux et/ou petites-nièces ayant perdu leur parent peuvent désormais bénéficier d'une exonération de droits de mutation à titre gratuit portant sur les dons en numéraire, au même titre que les enfants. Cette exonération ne s'applique que si le grand-oncle ou la grand-tante a moins de 64 ans et si le bénéficiaire a 18 ans révolus le jour de la donation. Pour être exonérés, ces dons doivent être au maximum de 30.390 € pour l'ensemble des dons faits par un même donateur à un même bénéficiaire.

Et pour l'impôt de solidarité sur la fortune ?

Le seuil d'imposition est porté à 770.000 € (valeur au 1^{er} janvier 2008 pour une déclaration et un impôt à payer en juin 2008) et les tranches d'imposition sont revalorisées de 1,3 %. La réduction d'impôt maximum susceptible d'être accordée est de 75 % des souscriptions au capital des PME dans la limite annuelle de 50.000 € et de 50 % pour les souscriptions de parts de fonds d'investissement de proximité. Plus de renseignements sur le site suivant <http://www.notaires.fr>.

EN BREF

- Pour lutter contre certains abus, les opérateurs souhaitant procéder aux différents diagnostics techniques exigés en cas de vente immobilière (gaz, termites, plomb, amiante...) doivent désormais être **certifiés** en se voyant soumettre à un examen théorique et pratique. Leur certification dure 5 ans.
- En matière **d'assurance-vie**, une nouvelle loi du 11 décembre 2007 impose aux assureurs de vérifier que les souscripteurs de contrats sont toujours en vie. Le versement de la rente devra en outre être faite dans un délai d'un mois maximum à partir de la réception des pièces sous réserve de ne pas produire des intérêts. Enfin, l'acceptation du bénéficiaire devra faire l'objet d'un avenant signé ou d'un acte authentique entre l'assureur, le souscripteur et le bénéficiaire.

cachet de l'office