

N°48 - fév. 2009

www.notaires.fr

INFOS

DONATIONS ET SUCCESSIONS

L'administration fiscale vient de préciser le tarif des droits de donation et de succession pour 2009. L'abattement applicable en cas de transmission au profit d'un enfant passe ainsi de 151.950 à 156.359 euros. L'exonération prévue, sous certaines conditions, en faveur des donations de sommes d'argent est relevée de 31.190 à 31.272 euros. Le montant des tranches d'imposition est lui aussi revalorisé, dans les mêmes proportions que celles de l'impôt sur le revenu.

Pour en savoir plus, rendez-vous sur www.notaires.fr, rubrique Ma famille/Héritage et Mon patrimoine/Donner à ses petits-enfants.

SÉPULTURE

Une nouvelle législation funéraire a été adoptée le 19 décembre 2008. Elle facilite et sécurise les démarches des familles endeuillées, notamment grâce à l'instauration d'un modèle de devis détaillant le coût des prestations funéraires. Elle définit également le statut juridique et la destination des cendres des personnes incinérées.

cachet de l'office

La lettre de mon notaire est une publication de la direction de la communication du CSN, 60 Bd de la Tour Maubourg, 75007 Paris.
Directeur de la publication : Bruno Voisin
Maquette : Florence Marlier

* Immobilier : les principales nouveautés 2009

Le 1^{er} janvier marque souvent l'entrée en vigueur de nouvelles règles fiscales. Est-ce vrai pour 2009 ?

Si la fiscalité immobilière n'a pas été profondément réformée, quelques changements doivent être notés. Il y a bien sûr l'augmentation de l'imposition des plus-values de 1,10 % pour financer le RSA. Mais, il ne faut pas oublier d'autres mesures, plus favorables. Dans l'esprit du Grenelle de l'environnement, la loi de finances pour 2009 incite ainsi les particuliers à faire des économies d'énergie. Possibilité pour les communes d'exonérer de taxe foncière les logements économes en énergies, prise en compte de la performance énergétique des logements neufs pour l'application du crédit d'impôt sur les intérêts d'emprunts, crédits d'impôts en cas de travaux d'économie d'énergie, etc. : chaque contribuable, qu'il soit propriétaire, investisseur ou locataire, y trouve son compte.

Quid des personnes aux revenus modestes ?

Les personnes aux revenus modestes ne sont pas oubliées. En 2009, le montant du prêt à taux 0 accordé pour financer les constructions et les achats de logements neufs ou sur plan est doublé et pourra financer jusqu'à 30 % du prix. Cette mesure est complétée par une majoration spéciale en cas d'acquisition d'un logement dont les performances énergétiques sont supérieures à celles imposées par la loi. Cette majoration peut aussi s'appliquer en cas de travaux d'économie d'énergie réalisés dans des logements anciens.

Ces nouvelles mesures s'ajoutent au programme « Une maison à 15 euros ». Lancé l'an dernier, celui-ci, auquel le notariat est très étroitement associé, aide les familles modestes

à devenir propriétaires de leur résidence principale. Il leur permet de rembourser d'abord le prix de la maison (sur 18 à 25 ans), puis celui du terrain (sur 10 à 15 ans).



© Franz Pfluegl - Fotolia.com

Y a-t-il eu des changements dans d'autres domaines ?

En matière d'urbanisme, la durée de validité du permis de construire est allongée : elle passe de 2 à 3 ans. Cette mesure n'est pas limitée aux permis de construire obtenus depuis le 1^{er} janvier 2009. Elle s'applique aussi aux permis délivrés avant cette date. Pour en bénéficier, il faut alors déposer une demande deux mois avant la date d'expiration du permis.

Et en matière de vente ?

Depuis le 1^{er} janvier 2009, un nouveau diagnostic s'est ajouté à ceux existants (amiante, termites ou installation de gaz, ...) en cas de vente d'un logement d'habitation : celui de l'installation intérieure électrique. Réalisé par un expert certifié, il évalue les risques pour la sécurité des occupants. Il est obligatoire si l'installation électrique a plus de 15 ans.

Spécialiste de l'immobilier, le notaire est à votre écoute pour vous renseigner et vous aider à réaliser votre projet dans les meilleures conditions. Pour trouver les coordonnées du notaire le plus proche de chez vous, consultez www.notaires.fr