

# EXTRAITS

TOME 1

## Le patrimoine privé 2019

Assurance-vie,  
Valeurs mobilières,  
Investissements immobiliers,  
Moyens de financement,  
Transmission...

*33<sup>e</sup> édition*



VERSION NUMÉRIQUE  
INCLUDE



EDITIONS  
FRANCIS LEFEBVRE

# Sommaire détaillé

---

## Chapitre 01 Le patrimoine : vue d'ensemble

- 01.01 Le Patrimoine : vue d'ensemble
- 01.02 Prix et indices
- 01.03 Intérêt et taux d'intérêt
- 01.04 Valeur acquise, valeur actuelle, actualisation
- 01.05 Choix et gestion des placements
- 01.06 Protection de l'épargnant
- 01.07 Démarchage
- 01.08 Commerce électronique
- 01.09 Modes d'acquisition et de détention des placements
- 01.10 Démembrement de propriété
- 01.11 Indivision

## Chapitre 02 Assurances

- 02.01 Le besoin d'assurance
- 02.02 Classification des assurances
- 02.03 Entreprises d'assurance et intermédiaires
- 02.04 Mutuelles
- 02.05 Contrat d'assurance
- 02.06 Montant de la garantie
- 02.07 Prime d'assurance : prix de la garantie
- 02.08 Risque
- 02.09 Sinistre
- 02.10 Assurance habitation
- 02.11 Assurance automobile
- 02.12 Assurance des deux-roues
- 02.13 Assurance santé - prévoyance
- 02.14 Assurance dépendance
- 02.15 Garantie des accidents de la vie - GAV
- 02.16 Assurance scolaire
- 02.17 Responsabilité civile (RC)
- 02.18 Protection juridique
- 02.19 Catastrophes naturelles
- 02.20 Attentats
- 02.21 Assistance

## Chapitre 03 Liquidités

- 03.01 Secteur bancaire : vue d'ensemble
- 03.02 Responsabilité et devoirs des professionnels
- 03.03 Comptes : règles communes
- 03.04 Comptes de paiement
- 03.05 Comptes collectifs, ouverts à plusieurs titulaires
- 03.06 Chèque
- 03.07 Chèque sans provision
- 03.08 Cartes de paiement
- 03.09 Prélèvement automatique - TIP
- 03.10 Mécanismes du crédit
- 03.11 Crédit à la consommation
- 03.12 Crédit renouvelable
- 03.13 Crédit-bail mobilier (ou leasing)
- 03.14 Écoprêt à taux zéro (éco-PTZ)
- 03.15 Crédit immobilier
- 03.16 Prêts conventionnés (PC) et prêts d'accession sociale (PAS)

- 03.17 Prêt 0 % à l'accession (ou PTZ)
- 03.18 Autres prêts immobiliers
- 03.19 Surendettement des particuliers
- 03.20 Sûretés personnelles
- 03.21 Sûretés réelles
- 03.22 Recouvrement d'une créance
- 03.23 Services bancaires annexes

#### **Chapitre 04 Comptes sur livrets et dépôts à terme**

- 04.01 Comptes sur livrets et dépôts à terme : vue d'ensemble
- 04.02 Comptes sur livrets
- 04.03 Bons
- 04.04 Bons de caisse et minibons
- 04.05 Comptes à terme
- 04.06 Épargne-logement : dispositions communes
- 04.07 Plan d'épargne-logement - PEL
- 04.08 Compte d'épargne-logement
- 04.09 Livret d'épargne entreprise - LEE
- 04.10 Titres de créances négociables - TCN

#### **Chapitre 05 Vie, viager, PEP et PERP**

- 05.01 Le monde de l'assurance-vie
- 05.02 Parties au contrat d'assurance sur la vie
- 05.03 Bénéficiaire et importance de la clause bénéficiaire
- 05.04 Souscription du contrat d'assurance sur la vie
- 05.05 Grands types de contrats d'assurance-vie
- 05.06 Contrats en unités de compte (ou contrats à capital variable)
- 05.07 Assurances individuelles et collectives (ou de groupe)
- 05.08 Évaluation du coût des risques vie et/ou décès
- 05.09 Prix à payer (ou "prime") par le souscripteur
- 05.10 Protection contre la hausse des prix
- 05.11 Droits du souscripteur sur la provision mathématique, rachat, réduction, avance...
- 05.12 Droits du bénéficiaire, du conjoint, des héritiers et des créanciers
- 05.13 Fiscalité de l'assurance-vie individuelle
- 05.14 Fiscalité des primes : réduction d'impôt sur le revenu
- 05.15 Imposition des produits réalisés en cas de vie
- 05.16 Imposition des rentes viagères
- 05.17 Assurance-vie et IFI
- 05.18 Fiscalité décès
- 05.19 Fiscalité des contrats "articles 82 et 83" au profit des salariés
- 05.20 Contrats "loi Madelin" au profit des indépendants
- 05.21 Contrats (ou bons) de capitalisation
- 05.22 Tontines
- 05.23 Viagers et placements viagers
- 05.24 Points communs aux compléments de retraite viagers
- 05.25 Viagers : protection contre la hausse des prix
- 05.26 Opérations de prévoyance collective et d'assurance
- 05.27 Placements viagers auprès des mutuelles
- 05.28 Retraite mutualiste d'ancien combattant
- 05.29 Fiscalité des compléments de retraite viagers
- 05.30 Plan d'épargne populaire - PEP
- 05.31 Plan d'épargne retraite populaire - PERP

**Chapitre 06 Immobilier**

- 06.01 Immobilier : droit de propriété
- 06.02 Acquisition
- 06.03 Achat classique “clés en main”
- 06.04 Achat et vente en viager
- 06.05 Construction
- 06.06 Modes plus inhabituels d’acquisition
- 06.07 Détention et gestion d’un immeuble à usage d’habitation
- 06.08 Location à usage d’habitation
- 06.09 Baux d’habitation
- 06.10 Recours du bailleur impayé
- 06.11 Louer le bien à usages divers
- 06.12 Réaliser des travaux
- 06.13 Cession et liquidation des biens immobiliers
- 06.14 Professionnels de l’immobilier
- 06.15 Fiscalité de l’immobilier : vue d’ensemble
- 06.16 Fiscalité immobilière liée à l’acquisition
- 06.17 Fiscalité immobilière liée à la détention
- 06.18 Fiscalité immobilière liée à la location
- 06.19 Imposition des revenus fonciers
- 06.20 Imposition des plus-values immobilières
- 06.21 Fiscalité du démembrement
- 06.22 Placements immobiliers
- 06.23 Résidence principale
- 06.24 Immobilier locatif Pinel/Duflot
- 06.25 Immobilier locatif “Scellier”
- 06.26 Immobilier locatif “Robien”
- 06.27 Immobilier locatif “Cosse”
- 06.28 Immobilier locatif “Borloo”
- 06.29 Immobilier locatif “Besson”
- 06.30 Immobilier locatif “Périssol”
- 06.31 Opérations “loi Malraux”
- 06.32 Monuments historiques
- 06.33 Immobilier locatif dans des résidences de tourisme
- 06.34 Immobilier locatif outre-mer
- 06.35 Loueurs en meublé
- 06.36 Immobilier d’entreprise et garages
- 06.37 Sociétés civiles de placement immobilier - SCPI
- 06.38 Organismes de placement collectif immobilier - OPC
- 06.39 SCI - sociétés civiles immobilières

**Chapitre 07 Bourse**

- 07.01 La Bourse : vue d’ensemble
- 07.02 Identifier les risques : généralités
- 07.03 Niveau de risque et choix du marché
- 07.04 Fonctionnement des marchés
- 07.05 Protection de l’investisseur
- 07.06 Intermédiaires financiers
- 07.07 Niveau de risque et choix de l’opération
- 07.08 Opérer en Bourse : généralités
- 07.09 Opérations au comptant et opérations à terme
- 07.10 Opérations particulières
- 07.11 Niveau de risque et choix des valeurs
- 07.12 Obligations
- 07.13 Actions
- 07.14 Actions gratuites et stock-options
- 07.15 Organismes de placement collectif
- 07.16 OPCVM

- 07.17 SICAV
- 07.18 FCP
- 07.19 FIA (FCPR, FCPI, FIP...)
- 07.20 FCT et titrisation
- 07.21 Warrants ou bons d'option
- 07.22 Contrats à terme et contrats d'option (MATIF, MONEP)
- 07.23 Niveau de risque et information
- 07.24 Information financière
- 07.25 Analyse financière
- 07.26 Évolution des marchés : indices boursiers
- 07.27 Niveau de risque et choix de gestion
- 07.28 Gestion sous mandat et gestion collective
- 07.29 Gestion partagée
- 07.30 Techniques de gestion
- 07.31 Démembrement de valeurs mobilières
- 07.32 Coût de l'investissement
- 07.33 Imposition des revenus de valeurs mobilières
- 07.34 Plus-values de cession de valeurs mobilières et droits sociaux
- 07.35 Prélèvement forfaitaire unique («flat tax»)
- 07.36 Plan d'épargne en actions - PEA

## **Chapitre 08 Placements divers**

- 08.01 Placements en terres agricoles
- 08.02 Fiscalité des terres agricoles
- 08.03 Placements en bois et forêts
- 08.04 Groupements et civiles foncières
- 08.05 SOFICA
- 08.06 Capital-risque
- 08.07 Investissements outre-mer
- 08.08 Or et placements or
- 08.09 Détention et circulation de l'or métal
- 08.10 Fiscalité de l'or métal
- 08.11 Pierres de joaillerie : diamants et pierres de couleur
- 08.12 Objets d'art et de collection
- 08.13 Fiscalité des objets précieux

## **Cahier**

### **Fiscalité des placements**

Comparaison de la fiscalité applicable à tous les placements, impôt par impôt (IR, plus-values, ISF, succession, droits d'enregistrement, impôts locaux...), sous forme de tableaux à lecture rapide.

## **Chapitre 09 Fiscalité**

- 09.01 Composantes d'un impôt
- 09.02 Assiette de l'impôt
- 09.03 Liquidation de l'impôt
- 09.04 Recouvrement de l'impôt
- 09.05 Retenue à la source et prélèvement libératoire
- 09.06 L'administration fiscale
- 09.07 Contrôle fiscal
- 09.08 Inopposabilité des cessions de biens anonymes
- 09.09 Redressement et contentieux fiscal
- 09.10 Répression des abus de droit
- 09.11 Imposition d'office
- 09.12 Les grands impôts
- 09.13 CSG et autres prélèvements sociaux
- 09.14 Revenus et impôt sur le revenu : vue d'ensemble
- 09.15 Survenance de certains événements : mariage, divorce...

- 09.16 Traitements et salaires, pensions et rentes viagères
- 09.17 Rémunérations des dirigeants de société
- 09.18 BIC, BA et BNC
- 09.19 Centres de gestion et associations agréés
- 09.20 Dépenses et charges déductibles du revenu global
- 09.21 Quotient familial : détermination du nombre de parts
- 09.22 Barème et calcul de l'impôt sur le revenu
- 09.23 Réductions et crédits d'impôt
- 09.24 Plafonnement global des "niches fiscales"
- 09.25 Paiement de l'impôt : prélèvement à la source de l'IR
- 09.26 Impôt sur la fortune immobilière (IFI)
- 09.27 Imposition des plus-values
- 09.28 TVA

## Chapitre 10 Famille & transmission

- 10.01 La famille et le droit : vue d'ensemble
- 10.02 Régimes matrimoniaux
- 10.03 Règles communes à tous les couples
- 10.04 Régime légal
- 10.05 Contrats de mariage
- 10.06 Régimes de communauté conventionnelle : "avantages matrimoniaux"
- 10.07 Régime de séparation de biens
- 10.08 Régime de participation aux acquêts
- 10.09 Acquisition d'un bien avec l'argent de l'autre époux
- 10.10 Modification ou changement de régime matrimonial
- 10.11 Divorce
- 10.12 Séparation de corps
- 10.13 Pensions alimentaires et prestation compensatoire
- 10.14 PACS - pacte civil de solidarité
- 10.15 Concubinage ou union libre
- 10.16 Liens familiaux
- 10.17 Adoption
- 10.18 Patrimoine des mineurs et majeurs protégés
- 10.19 Prestations familiales
- 10.20 Transmission du patrimoine : vue d'ensemble
- 10.21 Dévolution légale : vue d'ensemble
- 10.22 Dévolution légale : droits du conjoint survivant
- 10.23 Dévolution légale : droits des héritiers en l'absence de conjoint
- 10.24 Dévolution volontaire : les libéralités
- 10.25 Libéralités : règles communes
- 10.26 Donations : principes généraux
- 10.27 Donation-partage
- 10.28 Donations et couples mariés
- 10.29 Legs (par testament)
- 10.30 Testament-partage
- 10.31 Limites à l'exercice de la volonté : réserve et quotité disponible
- 10.32 Sanction des libéralités excessives : action en réduction
- 10.33 Portée des libéralités : rapport à la succession
- 10.34 Règlement de la succession
- 10.35 Législation et pratique particulières à certains biens
- 10.36 L'année du décès
- 10.37 Droits de succession et de partage
- 10.38 Droits de donation
- 10.39 Transmission "hors droit successoral" : procédés divers

## 03.16

## Prêts conventionnés (PC) et prêts d'accession sociale (PAS)

Ces prêts sont accordés aux particuliers qui désirent accéder à la propriété, mais qui disposent généralement de revenus modestes.

### 1. Prêts conventionnés (PC)

Ils sont accordés, sans condition de ressources, par les banques et établissements financiers ayant signé une convention avec l'État et avec une société agissant en son compte.

#### ► Objet et caractéristiques

Les PC classiques peuvent être accordés pour financer :

- la construction ou l'acquisition de logements neufs ou anciens, que ces derniers nécessitent ou non des travaux d'amélioration ;
- l'aménagement en logements de locaux non affectés à l'habitation, certains travaux :
  - travaux d'agrandissement de logements existants,
  - travaux d'amélioration dans des logements achevés depuis au moins 10 ans,
  - travaux d'économie d'énergie dans des logements existants au 01.07.1981, ou ayant fait l'objet d'une demande de permis de construire avant cette date ;
- le remboursement anticipé total d'un PC à annuités progressives, assorti de l'APL.

#### Caractéristiques des PC

<b>Montant maximal</b> : 100 % du coût de l'opération.		
<b>Apport personnel</b> : aucun.		
<b>Durée</b> : 5 ans au minimum et 30 ans au maximum (1).		
<b>Taux de référence (2)</b>	0,75 %	
<b>Plafond des taux fixes selon la durée du prêt (2)</b>	≤ 12 ans	3,05 %
	> 12 ans et ≤ 15 ans	3,25 %
	> 15 ans et ≤ 20 ans	3,40 %
	> 20 ans	3,50 %
<b>Taux révisable (2)</b>	3,05 %	

#### NOTES :

(1) Les contrats de prêts peuvent prévoir que la durée peut être rallongée au cours de la période de remboursement jusqu'à un maximum fixé à 35 ans ou réduite sans durée minimale.

(2) Taux au 01.09.2018.

#### ► Conditions d'obtention

Peuvent en bénéficier, quel que soit le montant de leurs ressources, les personnes physiques qui souhaitent accéder à la propriété, ou les propriétaires de logements ou locaux existants, qui assurent la maîtrise d'ouvrage des travaux.

Les conditions de maintien des prêts conventionnés sont celles des PTZ [F.03.17 § 4](#).

#### ► Cumul de prêts

Un PC peut être cumulé avec l'un des prêts suivants :

- prêt 0 % (ou PTZ),
- prêt épargne-logement,
- prêt 1 % logement [F.03.18](#),
- subventions de l'ANAH [F.03.18](#),
- prêt complémentaire aux fonctionnaires [F.03.18](#),
- prêt à taux fixe dont le taux n'excède pas celui d'un CEL,
- prêt à court terme, type prêt relais [F.03.18](#),
- certains prêts complémentaires aux Français rapatriés d'outre-mer.

### 2. Prêts d'accession sociale (PAS)

Les PAS sont des prêts conventionnés garantis par l'État, sous condition de ressources, pour financer les mêmes opérations qu'un PC classique [§ 1](#), à l'exclusion des investissements locatifs.

Les plafonds de ressources des PAS sont identiques à ceux des PTZ [F.03.17](#).

Les taux plafonds des PAS sont identiques à ceux des PC.

## 03.17

## Prêt 0 % à l'accession (ou PTZ)

Le PTZ a été prorogé de 4 années par la loi de finances pour 2018. Cette reconduction jusqu'au 31.12.2021 s'est accompagnée de nouvelles modifications des critères d'éligibilité à ces prêts : recentrage sur les zones A et B1 dans le neuf et sur les zones B2 et C dans l'ancien, notamment.

### 1. Principe

Le prêt à taux zéro (ou PTZ) est une aide de l'État, consentie sous condition de ressources aux personnes physiques candidates à l'accession à la propriété de leur résidence principale [F.06.23](#). Il se présente sous la forme d'une avance, remboursable sans intérêt, tenant lieu, en tout ou partie, d'apport personnel. Il peut être souscrit auprès des établissements de crédit conventionnés à cet effet.

De façon générale, le régime présenté ci-après est celui applicable aux offres de prêts émises à compter de 2018.

#### Remarque

Certaines municipalités accordent également des prêts 0 % spécifiques : "prêt Paris logement 0 %", par exemple.

### 2. Bénéficiaires

Seules les personnes physiques primo-accédantes ou invalides [§ 4](#) sont susceptibles de bénéficier du prêt 0 %, à raison d'un seul PTZ par opération sous certaines conditions [§ 3](#).

### 3. Destination du prêt : financement de l'habitation principale

Un prêt 0 % peut être accordé pour financer certaines opérations relatives à l'habitation principale dans le neuf ou dans l'ancien, sous certaines conditions.

Ces opérations peuvent également comprendre la construction ou l'acquisition simultanée de dépendances (exemple : garages, emplacements de stationnement, jardins).

#### ► Logement neuf

Sont qualifiées de "logements neufs", les opérations suivantes :

- construction d'un logement (y compris, le cas échéant, acquisition de droits de construire ou de terrains destinés à la construction de ce logement),
- acquisition d'un logement en vue de sa 1<sup>re</sup> occupation,
- acquisition et/ou aménagement en logement d'un local non destiné à l'habitation,
- acquisition d'un logement par location-accession [F.06.06](#) lorsque l'emprunteur est le 1<sup>er</sup> occupant à la date de la levée d'option,
- acquisition d'un logement jamais occupé ayant fait l'objet de travaux importants concourant à la production ou à la livraison d'un immeuble neuf au sens de la TVA [F.06.16](#).

En ce qui concerne les logements neufs, le bénéfice du dispositif sera accordé, pour les offres de prêt émises à compter du 01.01.2020, sous condition de localisation du logement dans les communes classées dans une zone géographique se caractérisant par un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements entraînant des difficultés d'accès au logement dans le parc résidentiel existant (en pratique, les zones A et B1). Le dispositif restera également applicable dans des communes dont le territoire est couvert par un contrat de redynamisation de site de défense, indépendamment de la zone dans laquelle ces communes se situent. Le maintien du dispositif s'explique par le fait que de nombreux sites de défense ont été rasés pour réaliser des logements neufs.

#### ► Logement ancien

S'agissant des logements anciens, le champ du dispositif est restreint, pour les offres de prêt émises depuis le 01.01.2018 :

- aux prêts octroyés sous condition de vente du parc social à ses occupants (quelle que soit la localisation du logement),
- et aux prêts accordés sous condition de travaux et de localisation du logement dans les communes classées dans les zones les moins tendues du territoire (zones B2 et C).

#### Logements anciens à réhabiliter

Les travaux de rénovation doivent être :

- réalisés dans un délai de 3 ans maximum à compter de la date d'émission de l'offre de prêt,
- d'un montant supérieur à 25 % du coût total de l'opération.

Sont par ailleurs éligibles au PTZ, sous condition de travaux, les acquisitions de logements anciens réalisées dans le cadre d'une vente d'immeuble à rénover (VIR), avec quelques particularités.

#### Précisions

Pour rendre son opération éligible au dispositif, l'accédant à la propriété doit présenter, au moment de l'acquisition, un programme de travaux d'amélioration (attestation du vendeur, et ensemble des devis permettant de justifier du montant prévisionnel des travaux). Lesdits travaux ne doivent pas avoir été initiés par le vendeur, ou par l'acheteur avant l'émission de l'offre de prêt.

Après l'achèvement des travaux, le vendeur, et le cas échéant, l'emprunteur justifient respectivement de leur part de travaux réalisés en transmettant les justificatifs correspondants à l'établissement de crédit (attestation et factures).

#### Logements anciens du parc social

Seules sont concernées les opérations portant sur un logement HLM ou un logement conventionné appartenant à une société d'économie mixte. Le logement ne peut être acquis que par certaines personnes :

- le locataire, son conjoint, et sous certaines conditions, ses ascendants et descendants lorsque le logement est occupé,
- l'un des locataires de l'organisme HLM départemental lorsque le logement est vacant.

Dans tous les cas, le prix de vente du logement ne doit pas être inférieur au montant de l'estimation du service des domaines (France Domaine).

### 4. Conditions d'octroi

#### ► Condition de "primo-accession"

##### Principe

Le prêt 0 % est normalement réservé aux ménages qui accèdent pour la première fois à la propriété de leur résidence principale. Cette condition est réputée remplie dès lors que l'emprunteur (et chacun des coemprunteurs) n'a pas été propriétaire de sa résidence principale au cours des 2 années précédant l'offre de prêt.

##### Dérogations

Cette condition de "primo-accession" n'est pas exigée lorsque le bénéficiaire du prêt 0 % (ou l'un des occupants du logement) :

- est titulaire de la carte "mobilité inclusion" comportant la mention "invalidité" (ou de l'ancienne carte d'invalidité),
- perçoit la pension d'invalidité des 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> catégories (incapacité absolue d'exercer une profession l'obligeant à avoir recours à l'assistance d'une tierce personne pour effectuer les actes ordinaires de la vie),
- bénéficie de l'allocation pour adulte handicapé (AAH) ou de l'allocation d'éducation de l'enfant handicapé,
- est victime d'une catastrophe ayant conduit à rendre inhabitable, de manière définitive, sa résidence principale.

#### ► Condition de ressources

Le prêt 0 % est soumis à des conditions de ressources.

Le montant des ressources à prendre en compte correspond au plus élevé des montants suivants :

- le revenu fiscal de référence (montant net des revenus et plus-values retenus pour l'établissement de l'IR) :
  - de l'emprunteur et, le cas échéant, toutes les personnes destinées à occuper le logement et qui ne sont pas rattachées au foyer fiscal de l'emprunteur,
  - au titre de l'avant-dernière année précédant celle de l'offre de prêt ;
- le coût total de l'opération divisé par 9.

#### Tableau 1 : plafond de ressources (1)

Nbre de pers.	Localisation du logement				
	(2)	Zone A (3)	Zone B1 (3)	Zone B2 (3)	Zone C (4)
1		37 000 €	30 000 €	27 000 €	24 000 €
2		51 800 €	42 000 €	37 800 €	33 600 €
3		62 900 €	51 000 €	45 900 €	40 800 €
4		74 000 €	60 000 €	54 000 €	48 000 €
5		85 100 €	69 000 €	62 100 €	55 200 €
6		96 200 €	78 000 €	70 200 €	62 400 €
7		107 300 €	87 000 €	78 300 €	69 600 €
8 et plus		118 400 €	96 000 €	86 400 €	76 800 €

NOTES :

(1) Pour les offres de prêt émises depuis le 01.01.2016.

(2) Nombre de personnes destinées à occuper le logement à titre de résidence principale.

(3) Comme pour le Pinel [F.06.24](#).

(4) Comme pour le Scellier [F.06.25](#).

**Tableau 2 : recentrage sur les zones A et B1 dans le neuf et sur les zones B2 et C dans l'ancien (évolution)**

Année d'émission du PTZ	Type de logement	Localisation du logement			
		Zones A	Zone B1	Zone B2	Zone C
2017	Neuf Ancien avec travaux Ancien/parc social	Éligible			
2018 - 2019	Neuf Ancien avec travaux Ancien/parc social	Éligible (1) Non éligible Éligible	Éligible (1) Non éligible Éligible	Éligible (2) Éligible Éligible	Éligible (2) Éligible Éligible
2020 - 2021	Neuf Ancien avec travaux Ancien/parc social	Éligible (1) Non éligible Éligible	Éligible (1) Non éligible Éligible	Non éligible (3) Éligible Éligible	Non éligible (3) Éligible Éligible

NOTES :

(1) Quotité restant fixée à 40 % du prix de l'opération.

(2) Quotité réduite à 20 %.

(3) Toutefois, le prêt restera disponible pour financer les logements neufs des communes couvertes par un contrat de redynamisation de site de défense (CRSD), peu important leur zone géographique.

## ► Condition de maintien du prêt

### Principe

Le logement financé doit être affecté à l'habitation principale dans un délai maximal de 1 an suivant l'achèvement des travaux ou l'acquisition du logement, si celle-ci est postérieure. Ce délai est porté à 6 ans si le logement est destiné à être occupé par l'emprunteur à compter de son départ à la retraite et qu'il est loué pendant ce délai, sous certaines conditions.

#### Remarque

Est considéré comme résidence principale le logement qui est occupé au moins 8 mois par an par l'emprunteur (et, le cas échéant, par les autres personnes destinées à l'occuper), sauf obligation de déplacement liée à l'activité professionnelle, raison de santé ou cas de force majeure.

Le logement acquis au moyen d'un PTZ doit demeurer la résidence principale de l'emprunteur au cours des 6 années suivant la date de versement du prêt. Une fois achevé ce délai, les emprunteurs ont donc la possibilité d'affecter le logement à une autre utilisation (exemple : résidence secondaire, location saisonnière ou en meublé).

Cette disposition s'applique aux offres de prêt émises depuis le 01.01.2016, ainsi que, sur accord de l'emprunteur et de l'établissement prêteur, aux prêts versés depuis le 01.01.2011.

### Dérogation

Au cours des 6 années suivant la date de déblocage du prêt, l'emprunteur peut louer le logement financé sous certaines conditions, notamment :

- la durée maximale de la location s'élève à 6 ans,
- elle doit résulter de l'un des faits suivants : mobilité professionnelle entraînant un trajet de plus de 50 km entre le nouveau lieu de travail et le logement, décès, divorce, dissolution d'un PACS, invalidité ou incapacité, chômage d'une durée supérieure à 1 an,
- les loyers annuels ne peuvent excéder les plafonds applicables pour la location de certains logements locatifs sociaux.

## 5. Montant du prêt

### ► Principe

Le montant d'un prêt 0 % est doublement limité.

**Tableau 3 : montant du PTZ**

Pourcentage du montant de l'opération pris en compte par le PTZ				
Logement	Zone A (1)	Zone B1 (1)	Zone B2 (1)	Zone C (1)
Neuf	40 %	40 %	20 %	20 %
Ancien réhabilité	40 %			
Ancien (parc HLM)	10 %			
Prix maximal de l'opération pris en compte pour le calcul du PTZ				
N. de personnes destinées à occuper le logement	Zone A (1)	Zone B1 (1)	Zone B2 (1)	Zone C (1)
1 personne	150 000 €	135 000 €	110 000 €	100 000 €
2 personnes	210 000 €	189 000 €	154 000 €	140 000 €
3 personnes	255 000 €	230 000 €	187 000 €	170 000 €
4 personnes	300 000 €	270 000 €	220 000 €	200 000 €
5 personnes	345 000 €	311 000 €	253 000 €	230 000 €

NOTE :

(1) Comme pour le Pinel [E.06.24](#).

### Plafonnement en fonction du coût de l'opération

Le montant du prêt 0 % ne peut pas excéder :

- pour les logements neufs :
  - 40 % dans les zones A et B1,
  - 20 % dans les zones B2 et C ;
- pour les logements anciens : 40 % du coût total de l'opération quel que soit le lieu de situation du logement ;
- pour les parcs sociaux anciens : 10 % du coût total de l'opération.

Ce pourcentage est pris en compte dans la limite d'un montant maximal déterminé en fonction du nombre de personnes destinées à occuper le logement et de la localisation du logement.

Le coût total de l'opération TTC comprend pour l'essentiel :

- le prix de revient de l'investissement (prix d'acquisition ou de construction, notamment) inclus honoraires de géomètre et taxes afférentes, à l'exclusion des frais de notaire et des droits d'enregistrement pour les terrains à bâtir ou les immeubles anciens,
- le coût des travaux, honoraires liés à leur réalisation ou leur certification inclus,
- les frais d'assurance de responsabilité ou de dommages, ainsi que les taxes afférentes à la construction,
- les coûts d'aménagement et de viabilisation du terrain et les honoraires afférents,
- les honoraires de négociation restant, le cas échéant, à la charge de l'acquéreur.

#### Exemple

Une famille de 5 personnes éligible au PTZ souhaite acheter un appartement neuf en région parisienne (zone A) en janvier 2019. Le prix maximal de l'opération pris en compte pour le calcul du PTZ est de 345 000 €. Le montant maximal du PTZ accordé à cette famille sera donc de 345 000 € x 40 % = 138 000 €.

### Plafonnement en fonction du montant des autres prêts

Le montant du prêt 0 % ne peut, en outre, excéder le montant du ou des autres prêts, d'une durée supérieure à 2 ans, destinés à financer la même opération.

## 6. Modalités de remboursement

Pour les offres de prêt émises depuis 2016, tous les emprunteurs bénéficient d'un différé de remboursement, autrement dit d'une période durant laquelle aucune mensualité n'est due au titre du PTZ. À l'issue de cette période de différé, les emprunteurs doivent rembourser le prêt.

#### Remarque

Dans le cadre d'un différé de remboursement, la durée de la première période ne peut dépasser la plus longue des durées du ou des autres prêts concourant au financement de l'opération.

Les durées respectives de la période de différé et de la période de remboursement sont fixées suivant 3 tranches.

**Tableau 4 : capital différé et périodes de remboursement**

Tranches	Capital différé	Durée période 1	Durée période 2
1	100 %	15 ans	10 ans
2	100 %	10 ans	12 ans
3	100 %	5 ans	15 ans

Les tranches sont déterminées en fonction :

- de la zone géographique du logement,
- et du plus élevé des montants suivants :

- sommes des revenus imposables de  $N - 2$  (avec  $N =$  année de l'offre) de toutes les personnes destinées à occuper le logement,
- coût total de l'opération divisé par 9.

Les tranches sont appréciées différemment selon la taille du ménage par l'application d'un coefficient familial croissant avec la taille du ménage.

**Tableau 5 : coefficient familial selon le nombre de personnes**

1 pers.	2 pers.	3 pers.	4 pers.	5 pers. et +
1	1,4	1,7	2	2,3

**Tableau 6 : limites de tranches (1)**

Tranches	Zone A (2)	Zone B1 (2)	Zone B2 (2)	Zone C (3)
1	≤ 22 000 €	≤ 19 500 €	≤ 16 500 €	≤ 14 000 €
2	≤ 25 000 €	≤ 21 500 €	≤ 18 000 €	≤ 15 000 €
3	≤ 37 000 €	≤ 30 000 €	≤ 27 000 €	≤ 24 000 €

NOTES :

(1) Revenus imposables de  $N - 2$  (avec  $N =$  année de l'offre) de toutes les personnes destinées à occuper le logement après application du coefficient familial.

(2) Comme pour le Pinel [F.06.24](#).

(3) Comme pour le Scellier [F.06.25](#).

Enfin, lorsque le total des périodes de remboursement du prêt est inférieur ou égal à 8 ans, le montant du prêt peut être réduit au maximum de moitié à la demande de l'emprunteur.

### ► Remboursement en cas de mutation entre vifs

Toute mutation entre vifs (vente, donation) d'un logement financé par un prêt 0 % entraîne normalement le remboursement intégral du capital restant dû, au plus tard au moment des formalités de publicité foncière.

Toutefois, l'emprunteur peut conserver le bénéfice du prêt 0 %, sous forme d'un transfert du capital restant dû, s'il acquiert un autre logement en vue de l'occuper à titre de résidence principale.

## 7. Règles de cumul

### ► Aides exclues

Le PTZ n'est pas cumulable avec les aides suivantes :

- prime d'État au titre des travaux d'amélioration de l'habitat,
- subventions de l'ANAH accordées moins de 5 ans après l'obtention du PTZ.

En revanche, il peut être complété par un autre prêt : prêt bancaire classique, PC ou PAS [F.03.16](#), prêt d'épargne-logement [F.04.06](#), éco-prêt à taux zéro [F.03.14](#), etc.

#### Remarque

Les travaux financés au moyen d'un éco-prêt à taux zéro ne sont pas compris dans le coût total de l'opération pris en compte pour le calcul du PTZ.

### ► APL

Lorsque l'emprunteur a droit à l'APL (aide personnalisée au logement) au titre d'un PC ou d'un PAS [F.03.16](#), les mensualités du prêt 0 % sont prises en compte dans le calcul de l'APL.

Toutefois, dans le cas où l'assuré obtient à titre de versement la remise d'actifs imposables tels par exemple des titres ou parts, dont une partie de la valeur est représentative d'actifs immobiliers, ces actifs sont imposés dans les conditions de droit commun.

De même, le remploi des sommes perçues à raison de ces contrats dans des actifs imposables à l'IFI entraîne leur imposition dans les conditions de droit commun.

## 05.18

### Fiscalité décès

L'assurance-vie a longtemps joui et jouit encore partiellement, pour des raisons d'ordre pratique et juridique, d'un régime fiscal de faveur.

## 1. Une "fiscalité décès" encore avantageuse

### ► Principe

#### *Absence de bénéficiaire déterminé*

En l'absence de bénéficiaire déterminé, les sommes ou valeurs payables au décès de l'assuré :

- font partie intégrante de sa succession,
- sont donc soumises aux droits de succession dans les conditions de droit commun [F.10.37](#).

#### *Présence d'un bénéficiaire déterminé*

"Le capital ou la rente stipulés payables lors du décès de l'assuré à un bénéficiaire déterminé ou à ses héritiers ne font pas partie de la succession de l'assuré" (C. ass. L. 132-12).

Jusqu'en 1980, ce capital n'avait pas à être imposé au titre des droits de succession. Afin d'éviter toute évasion fiscale, l'Administration s'est efforcée de trouver une solution intermédiaire afin de limiter le jeu de l'exonération. Aujourd'hui, deux régimes d'imposition coexistent :

- imposition aux droits de succession au titre de l'article 757 B du CGI [§2](#),
- imposition par application d'un prélèvement spécifique au titre de l'article 990 I [§7](#) dont certaines modalités ont été modifiées pour les décès intervenus depuis le 01.07.2014.

Dans le cadre de l'un ou l'autre de ces deux régimes, les sommes ou valeurs versées au décès de l'assuré sont imposables pour une partie seulement de leur montant.

### ► Exonération des prestations décès versées au conjoint ou partenaire pacsé ou, sous certaines conditions, aux frères et sœurs

La totalité des prestations versées au décès de l'assuré à son conjoint ou partenaire pacsé survivant, et, sous certaines conditions [F.10.37](#), à ses frères et sœurs est exonérée de droits de succession et de prélèvement spécifique.

### ► Cas des rentes viagères

Les capitaux constitutifs des rentes viagères versées en exécution de contrats d'assurance-décès suivent le même régime que l'assurance-vie. Les rentes versées en exécution d'une clause de réversion [F.05.29](#) sont cependant exonérées de droits de succession et de prélèvement forfaitaire :

- quel que soit l'âge du souscripteur à la date de paiement des primes,
- si le bénéficiaire de la réversion est un parent en ligne directe, le conjoint ou partenaire pacsé du rentier décédé ou, sous certaines conditions, ses frères et sœurs.

### ► Prélèvements sociaux

Dès lors qu'ils n'ont pas été prélevés du vivant de l'assuré, les intérêts capitalisés au décès de l'assuré sont assujettis aux prélèvements sociaux [§11](#).

## DROITS DE SUCCESSION (ARTICLE 757 B DU CGI)

## 2. Champ d'application

Les sommes versées au décès de l'assuré à un bénéficiaire déterminé :

- sont soumises aux droits de succession [F.10.37](#), calculés en fonction du lien de parenté existant entre le bénéficiaire et l'assuré,
- mais uniquement pour la fraction des primes supérieure à 30 500 €, versées après le 70<sup>e</sup> anniversaire de l'assuré.

Bien évidemment, lorsque l'assurance en cas de décès a été conclue sans désignation d'un bénéficiaire, le capital ou la rente garantis :

- font partie intégrante du patrimoine ou de la succession de l'assuré,
- et sont donc soumis aux droits de succession dans les conditions de droit commun [F.10.37](#).

Le conjoint et le partenaire pacsé survivants (et les frères ou sœurs de l'assuré décédé, sous certaines conditions) bénéficient cependant d'une exonération totale [§1](#).

#### Remarque

Le ministère de l'économie et des finances n'envisage ni de modifier l'âge de 70 ans (âge de l'assuré) au-delà duquel les primes versées sont soumises aux droits de succession, malgré l'allongement de l'espérance de vie, ni d'augmenter le montant de l'abattement de 30 500 € pour tenir compte de l'inflation depuis la fixation de ce montant en 1991 (rép. Marlin : AN 20.02.2018 n° 2045).

## 3. Contrats concernés

Il s'agit des contrats d'assurance-vie souscrits depuis le 20.11.1991 (et, le cas échéant, des contrats souscrits avant cette date en cas de modifications essentielles depuis la même date).

Tous les contrats d'assurance en cas de décès ou en cas de vie entrent dans le champ d'application de ce régime :

- quelle que soit leur dénomination (mixte, temporaire décès, vie entière, etc.),
- et que le bénéficiaire du contrat soit une personne physique ou morale.

## 4. Contrats exclus

### ► Exclusion, de principe, des contrats souscrits avant le 20.11.1991

Les sommes versées lors du décès de l'assuré en vertu d'un contrat d'assurance-vie qui a été souscrit avant le 20.11.1991, sont normalement :

- totalement exonérées de droits de succession ;

- quel que soit l'âge de l'assuré à la date :
  - de souscription du contrat,
  - ou du versement des primes.

La simple prorogation du contrat est sans incidence sur le régime fiscal applicable qui est fonction de la date de souscription du contrat. Il en va de même en cas de tacite reconduction.

**Remarque**

Cependant, lorsque des primes ont été versées depuis le 13.10.1998 sur un contrat souscrit avant le 20.11.1991, les sommes ou valeurs payables au décès de l'assuré à un bénéficiaire déterminé sont susceptibles d'être soumises au prélèvement spécifique au titre de l'article 990 I du CGI <sup>57</sup>.

► **Exception en cas de modifications essentielles**

L'administration fiscale considère que le capital ou la rente payables au décès de l'assuré entrent dans le champ d'application de l'article 757 B du CGI, dès lors que des modifications essentielles ont été apportées depuis le 20.11.1991 au contrat d'assurance originel.

Serait par exemple considéré comme une modification essentielle le changement d'assuré ou encore la transformation d'un contrat d'assurance à souscripteur unique en contrat à adhésion conjointe si le nouveau coadhérent devient aussi coassuré. Allant à l'encontre de cette position de l'administration, il a été jugé (Cass. 1<sup>re</sup> civ. 19.03.2015 n° 13-28.776) que l'adhésion d'un nouvel assuré à un contrat d'assurance-vie souscrit avant le 20.11.1991, dès lors qu'elle n'emporte pas création d'un nouveau contrat, ne le rend pas taxable aux droits de succession à raison des primes versées après 70 ans.

**Remarque**

Selon l'administration fiscale, ne constituent pas des modifications essentielles :

- le changement de bénéficiaire,
- le changement des modalités de versement du capital ou de la rente,
- le seul versement de nouvelles primes non prévues dans le contrat initial (transformation d'un contrat à prime unique en un contrat à primes multiples ou à versements libres) ou encore de primes disproportionnées par rapport à celles payées avant le 20.11.1991.

**5. Assiette et calcul des droits de succession**

Seule la fraction des primes versées après les 70 ans de l'assuré qui excède 30 500 € est soumise aux droits de succession. Cette disposition a été jugée conforme à la Constitution (C. cons. 03.10.2017 n° 2017-658 QPC suite à Cass. com. 04.07.2017 n° 17-40.037).

**Exemple**

Un assuré âgé de 69 ans avait souscrit un contrat le 01.01.2005 en versant un capital de 30 000 € :

- le 01.02.2006, l'assuré avait atteint l'âge de 70 ans,
- le 20.02.2006, il versait 40 000 € de primes sur le contrat.

Il est décédé le 01.02.2019. Le montant du capital à verser au bénéficiaire s'élève à 115 000 €. Le montant des prestations décès soumis aux droits de succession s'élève donc à 9 500 € (soit 40 000 € - 30 500 €).

**Précision**

Lorsque les contrats sont souscrits en unités de compte (parts de SICAV, de SCI, etc.), il convient de retenir la valeur en euros des primes versées au jour de leur paiement.

► **Primes versées après les 70 ans de l'assuré**

Toutes les primes versées après les 70 ans de l'assuré (et non du souscripteur, qui peut être une personne différente) doivent être prises en compte, pour leur montant brut.

Inversement, sont exclues de l'assiette des droits de mutation par décès les sommes qui correspondent :

- aux primes versées avant le 70<sup>e</sup> anniversaire de l'assuré,
- ainsi qu'aux produits attachés au contrat (intérêts, attributions, participations aux bénéfices notamment), y compris ceux afférents aux primes versées après les 70 ans de l'assuré.

► **Abattement global de 30 500 €**

Cet abattement de 30 500 € est global, quels que soient :

- le nombre de contrats,
- et le nombre de bénéficiaires de ce (ou ces) contrat(s).

*Pluralité de contrats sur la tête d'un même assuré*

Quel que soit le nombre de contrats, il convient d'additionner toutes les primes versées après les 70 ans de l'assuré, au titre des contrats souscrits sur sa tête, par lui-même ou par des tiers. Au résultat global ainsi obtenu s'applique l'abattement de 30 500 €.

*Pluralité de bénéficiaires*

L'abattement de 30 500 € doit être réparti :

- entre chacun des bénéficiaires,
- au prorata de la part leur revenant dans les primes taxables, selon les stipulations du (ou des) contrat(s).

**Exemple**

Un assuré âgé de plus de 70 ans a souscrit en 2009 plusieurs contrats :

- le 20 janvier, un contrat à prime unique de 60 000 € au profit de son neveu A,
- le 15 juin, un contrat à prime unique de 40 000 € au profit de ses nièces B et C,
- le 10 septembre, un contrat à prime unique de 70 000 € au profit de son neveu A et de sa nièce B.

Il décède le 01.02.2019. Les capitaux dus par les assureurs s'élèvent à :

- 66 000 € au profit du neveu A,
- 42 000 € au profit des nièces B et C, à raison de la moitié chacune (soit 21 000 €),
- 72 000 € au profit de A et B, à raison de la moitié chacun (soit 36 000 €).

Pour le calcul des droits de succession, il convient de retenir toutes les primes versées, les trois contrats ayant été souscrits depuis le 20.11.1991 et puisque l'intéressé avait plus de 70 ans lors de leur versement. Le montant total des primes imposables s'élève donc à 170 000 € (soit 60 000 € + 40 000 € + 70 000 €).

L'abattement de 30 500 € doit être réparti entre les différents bénéficiaires au prorata de leur part respective dans les primes imposables, de la façon suivante :

Les différentes étapes	Neveu A	Nièce B	Nièce C
Primes imposables au titre des trois contrats :	Soit :	Soit :	Soit :
• contrat du 20.01.2007	• 60 000 €	• 0 €	• 0 €
• contrat du 15.06.2007	• 0 €	• 20 000 €	• 20 000 €
• contrat du 10.09.2007	• 35 000 €	• 35 000 €	• 0 €
Montant brut des primes imposables (170 000 €, au total)	95 000 €	55 000 €	20 000 €
Abattement de 30 500 €	- 17 044 € (55,88 %)	- 9 868 € (32,35 %)	- 3 588 € (11,77 %)
Montant net imposable (après abattement)	77 956 €	45 132 €	16 412 €

## Fiscalité des prestations versées en cas de décès (tableau récapitulatif)

DATE DE SOUSCRIPTION DU CONTRAT	DATE DE VERSEMENT DES PRIMES	
	PRIMES VERSÉES AVANT LE 13.10.1998	PRIMES VERSÉES DEPUIS LE 13.10.1998
CONTRAT SOUSCRIT DEPUIS LE 20.11.1991	Droits de succession (1) : imposition uniquement sur la fraction des primes versées après les 70 ans de l'assuré > 30 500 €	
	Prélèvement spécifique : exonération totale.	Prélèvement spécifique (1) - Imposition sur la part de chaque bénéficiaire : • après abattement de 20 % pour les seuls contrats "vie-génération" § 7, puis abattement de 152 500 € pour tous les contrats, • au taux de 20 % jusqu'à 700 000 € et 31,25 % au-delà.
CONTRAT SOUSCRIT AVANT LE 20.11.1991	Droits de succession et de prélèvement forfaitaire : exonération totale (3).	Droits de succession : exonération totale (3). Prélèvement spécifique (1) : comme pour les contrats souscrits depuis le 20.11.1991 (ci-dessus).

### NOTES :

- (1) Sous réserve de l'exonération totale de droits de succession et de prélèvement spécifique dont bénéficie le conjoint ou partenaire pacsé et, sous certaines conditions, les frères et sœurs [F.10.37](#).
- (2) En cas de décès intervenu depuis le 01.07.2014.
- (3) Le contrat est cependant assimilé à un contrat souscrit depuis le 20.11.1991 si des modifications essentielles ont été apportées, depuis cette date, de nature à changer l'économie du contrat.

Pour répartir l'abattement de 30 500 € entre les différents bénéficiaires, il n'est pas tenu compte de la part revenant aux personnes totalement exonérées de droits de succession [§1](#) (exemple : conjoint survivant). Cette répartition s'effectue quel que soit le lien de parenté entre l'assuré et les bénéficiaires, et même en l'absence d'un tel lien.

### Démembrement de la clause bénéficiaire

En cas de démembrement de la clause bénéficiaire, l'usufruitier et le nu-proprétaire sont considérés chacun comme ayant la qualité de bénéficiaire et se partagent l'abattement de 30 500 € au prorata de leurs droits sur les prestations décès, déterminé selon le barème prévu à l'article 669 du Code général des impôts fixant la valeur de la nue-proprété et de l'usufruit selon l'âge de l'usufruitier [F.01.10 § 3](#).

### ► Rachats partiels et avances

Sont sans incidence sur la détermination de l'assiette des droits de succession :

- les rachats partiels (C. const. 03.10.2017 n° 2017-658 QPC),
- et les avances non encore remboursées au décès de l'assuré.

Bien entendu, dans le cas où les capitaux versés par l'assureur seraient inférieurs aux primes versées après le 70<sup>e</sup> anniversaire de l'assuré, l'assiette des droits est limitée aux capitaux versés aux bénéficiaires.

La même solution s'applique :

- dans le cas d'une baisse de la valeur d'un contrat en unités de compte,
- et pour les contrats prévoyant le versement d'une rente viagère immédiate, avec garantie de réserve.

### ► Clause de différé de paiement

Toute clause de différé de paiement des prestations garanties (capital ou rente) est également sans aucun effet au regard des droits de succession.

Les droits sont dus au titre des sommes garanties au décès de l'assuré, même si leur paiement est différé jusqu'à la date prévue d'expiration du contrat, par exemple.

#### Cas pratique

Deux époux, mariés sous le régime de la communauté légale, souscrivent conjointement un contrat vie, avec paiement du capital garanti au 2<sup>e</sup> décès à un bénéficiaire déterminé.

Lors de la souscription, Monsieur est âgé de plus de 70 ans, Madame de 65 ans. Le couple effectue un versement unique de 130 000 €. Que se passera-t-il au décès du deuxième époux ?

Pour apprécier si les capitaux versés au 2<sup>e</sup> décès sont effectivement imposables ou non aux droits de succession, il convient de tenir compte de l'âge du conjoint survivant (et non du premier conjoint décédé) lors du versement des primes :

- si Monsieur décède le premier, le bénéficiaire percevra le capital garanti au décès de Madame en franchise totale d'impôt, puisque Madame avait moins de 70 ans lors du versement de la prime,
- si Madame décède la première, le bénéficiaire percevra le capital garanti au décès de Monsieur, mais devra acquitter des droits de succession sur la fraction de prime excédant 30 500 € (soit 99 500 €), puisque Monsieur avait plus de 70 ans lors du versement de la prime.

## 6. Principale obligation fiscale déclarative

De façon générale, tout bénéficiaire est tenu de déclarer, dans le délai de la déclaration de succession [F.10.34](#), les contrats souscrits à compter du 20.11.1991 en vertu desquels des primes ont été versées après les 70 ans de l'assuré, même si la fraction de ces primes n'excède pas 30 500 €.

### PRÉLÈVEMENT SPÉCIFIQUE (ARTICLE 990 I DU CGI)

## 7. Champ d'application

Les sommes, rentes ou valeurs versées au décès de l'assuré, qui ne relèvent pas de l'article 757 B du CGI [§ 2 § 6](#), sont soumises à un prélèvement spécifique :

- quel que soit le lien de parenté entre le bénéficiaire et l'assuré ;
- mais uniquement pour la part nette taxable revenant à chaque bénéficiaire sur les prestations correspondant à la fraction rachevable [F.05.11](#) des contrats et les primes versées au titre de la fraction non rachetable des contrats.

#### Remarque

Les prestations versées au conjoint ou partenaire pacsé (ou aux frères et sœurs, sous certaines conditions) bénéficient d'une exonération totale de prélèvement spécifique [§ 1](#).

Bien évidemment, lorsque l'assurance en cas de décès a été conclue sans désignation d'un bénéficiaire, le capital ou la rente garantis font partie du patrimoine ou de la succession de l'assuré et sont donc soumis aux droits de succession dans les conditions de droit commun : le prélèvement spécifique ne s'applique pas.

## ► Calcul de la part nette taxable

### Principe

La part nette taxable s'obtient après déduction :

- d'un abattement de 20 % pour les seuls contrats dits "vie-génération",
- puis d'un abattement de 152 500 € pour tous les contrats.

### Définition des contrats "vie-génération"

Constituent des contrats "vie-génération" ceux souscrits depuis le 01.01.2014 (ou souscrits avant cette date et ayant subi entre le 01.01.2014 et le 01.01.2016, une transformation ou un transfert de provision mathématique) dans lesquels les primes versées sont représentées par une ou plusieurs unités de compte et investies à hauteur de 33 % au moins d'actifs ciblés :

- titres d'organismes de placement collectif en valeurs mobilières (OPCVM) ou de certains fonds d'investissement alternatifs (FIA) ou d'organismes de même nature européens dont l'actif est constitué par :
  - des actifs relevant de l'économie sociale et solidaire (sont ici visés les titres émis par les entreprises agréées "entreprise solidaire d'utilité sociale" ainsi que les parts ou actions d'organismes de placement collectif comprenant au minimum 5 % de titres émis par ces entreprises) ;
  - des parts de fonds communs de placement à risques (FCPR), de fonds communs de placement dans l'innovation (FCPI), de fonds d'investissement de proximité (FIP), d'actions de sociétés de capital-risque (SCR) ou d'organismes similaires européens ;
  - des actions ou parts d'entreprise de taille intermédiaire (ETI) exerçant une activité industrielle ou commerciale sous réserve que le souscripteur du contrat ne détienne pas avec son groupe familial (son conjoint, leurs ascendants et descendants) pendant la durée du contrat, directement ou indirectement, plus de 25 % des droits dans les bénéfices sociaux (ou n'ait pas détenu une telle participation au cours des 5 années précédentes) ;
- titres de sociétés à prépondérance immobilière, d'organismes de placement collectif immobilier (OPCI) ou de sociétés civiles de placement immobilier (SCPI) contribuant au financement de logements locatifs intermédiaires ou de logements financés par un prêt locatif social (PLS).

### Précisions

Le respect de la proportion d'investissement de 33 % s'apprécie au regard du rapport entre :

- la valeur des actifs ciblés visés ci-dessus, calculée sur la base de la dernière valeur connue et hors frais d'assurance,
- et la valeur totale des actifs composant chaque unité de compte du contrat.

Le quota doit être respecté dès le premier versement de primes.

Durant la vie du contrat, les opérations d'arbitrage entre unités de compte, de rachat partiel ou de versement de nouvelles primes ne peuvent conduire à ce que le quota passe sous la barre des 33 %.

Dans le cas de contrats multisupports, la condition d'investissement est réputée respectée si l'ensemble des primes versées est investi en unités de compte respectant le seuil de 33 % d'actifs ciblés.

## ► Taux du prélèvement spécifique

Le taux du prélèvement est fixé à :

- 20 % pour la fraction de part taxable inférieure ou égale à 700 000 €,
- et 31,25 % au-delà.

## 8. Contrats concernés

Seuls sont concernés les contrats souscrits :

- depuis le 13.10.1998 ;
- ou déjà en cours à cette date, pour les primes versées depuis le 13.10.1998 au titre des contrats souscrits :
  - avant le 20.11.1991, quel que soit l'âge de l'assuré lors du versement des primes,
  - ou après cette date, dès lors que l'assuré était âgé de moins de 70 ans au moment du versement des primes.

Ces contrats peuvent avoir été souscrits auprès d'un organisme d'assurance, ou assimilé, établi en France ou y exerçant ses activités au titre de la libre prestation de services. Peu importe que le contrat soit régi par la loi française ou par une loi étrangère.

Le bénéficiaire est assujéti au prélèvement :

- dès lors qu'il a au moment du décès son domicile fiscal en France et qu'il l'a eu pendant au moins 6 années au cours des 10 années précédant le décès,
- ou dès lors que l'assuré a, au moment du décès, son domicile fiscal en France.

### Remarque

Les réversions de rente viagère entre parents en ligne directe et au profit du conjoint ou du partenaire pacsé (et, sous certaines conditions, des frères et sœurs) sont exonérées de prélèvement spécifique <sup>§ 4</sup>.

Cette exonération ne s'applique pas, en revanche, en cas d'option effectuée après le décès de l'assuré par le bénéficiaire pour le service d'une rente au lieu du versement d'un capital : en effet, dans cette situation, le prélèvement est exigible, dès lors qu'il s'agit d'une modalité de paiement de la prestation due au bénéficiaire.

## 9. Contrats exclus

Sont visés :

- les contrats à titre onéreux (exemple : contrats emprunteurs et contrats donnés en garantie à un créancier),
- les contrats de groupe souscrits dans le cadre d'une activité professionnelle (exemple : contrats loi Madelin <sup>F.05.20</sup>),
- et les contrats de rente-survie.

Les contrats "homme clé" sont des contrats spécifiques souscrits dans le cadre de l'entreprise "**Le patrimoine professionnel**".

## 10. Assiette et calcul du prélèvement spécifique

Le prélèvement spécifique s'applique à la part nette taxable <sup>§ 7</sup> des sommes ou valeurs quelconques dues en raison du décès de l'assuré, directement ou indirectement, revenant à chaque bénéficiaire désigné.

L'assiette est constituée :

- pour les contrats rachetables et pour ceux comportant à la fois des garanties d'épargne et de prévoyance (exemple : contrats mixtes) :
  - par les sommes, rentes ou valeurs correspondant à la fraction effectivement rachetable (c'est-à-dire par la valeur de rachat du contrat au jour du décès de l'assuré ou, par exception, au jour du versement des prestations pour les contrats à terme fixe <sup>F.05.05</sup>),
  - et par les primes correspondant à la fraction non rachetable (c'est-à-dire par le produit résultant de la multiplication du montant du capital décès dû, diminué de la valeur de rachat du contrat au jour du décès de l'assuré, par le taux de mortalité correspondant à l'âge de l'assuré lors de son décès dans la table de mortalité applicable à cette date <sup>F.05.08</sup>) ;

- pour les contrats non rachetables (exemple : assurances temporaires en cas de décès), par la prime annuelle ou la prime versée à la conclusion du contrat, s'il s'agit d'une prime unique.

Dans tous les cas, l'assiette du prélèvement ne peut pas excéder le capital réellement versé en cas de décès.

#### Remarque

Certains organismes (exemple : organisations à but charitable, associations culturelles) ne sont pas assujettis au prélèvement spécifique.

### ► Sommes exclues

Il s'agit des sommes, rentes ou valeurs qui relèvent de l'article 757 B, autrement dit qui correspondent à des primes versées après les 70 ans de l'assuré dans le cadre de contrats souscrits depuis le 20.11.1991. Le non-assujettissement au prélèvement concerne :

- les primes elles-mêmes, y compris leur fraction qui n'excède pas 30 500 €,
- et les produits qui y sont attachés (intérêts, attributions ou participations aux bénéfices, etc.).

### ► Précisions relatives à l'abattement de 152 500 €

L'abattement global de 152 500 € s'applique une seule fois à raison de l'ensemble des sommes reçues par bénéficiaire.

#### *Pluralité de contrats sur la tête d'un même assuré*

Lorsque plusieurs contrats sont conclus sur la tête d'un même assuré au profit d'un même bénéficiaire, on tient compte de l'ensemble des parts taxables revenant au bénéficiaire au titre de chaque contrat.

#### *Pluralité de bénéficiaires*

En présence de plusieurs bénéficiaires, l'abattement est réparti pour chaque bénéficiaire selon la part des sommes, rentes ou valeurs lui revenant.

#### *Démembrement de la clause bénéficiaire*

L'usufruitier et le nu-proprétaire sont considérés chacun comme ayant la qualité de bénéficiaire et se partagent l'abattement de 152 500 € au prorata de leurs droits sur les prestations décès.

En cas de démembrement de la clause bénéficiaire, il y a lieu d'appliquer autant d'abattements qu'il y a de couples "usufruitier/nu-proprétaire". En présence de plusieurs nus-proprétaires, chaque nu-proprétaire partage l'abattement de 152 500 € avec l'usufruitier en fonction des droits revenant à chacun.

#### Exemple

Pour un capital taxable de 1 000 000 €, non éligible au nouvel abattement de 20 % réservé aux contrats "vie-génération", réparti entre un usufruitier de 75 ans et deux nus-proprétaires et une valeur d'usufruit de 30 %, l'usufruitier bénéficie d'un abattement de 91 500 € (soit 2 x [152 500 € x 30 %]) et chacun des nus-proprétaires d'un abattement de 106 750 €.

Si l'usufruitier ou le nu-proprétaire sont également bénéficiaires d'autres contrats souscrits par le même assuré, ils peuvent chacun bénéficier d'un complément d'abattement jusqu'à 152 500 €.

En revanche, lorsqu'un des bénéficiaires est exonéré (exemple : conjoint survivant ou partenaire lié par un PACS), l'administration fiscale n'admet pas de faire bénéficier les autres bénéficiaires désignés au contrat de la fraction de l'abattement non utilisée par le bénéficiaire exonéré.

### ► Clause de différé de paiement

L'existence d'une clause de différé de paiement est sans incidence sur les conditions d'application du prélèvement spécifique.

L'administration fiscale a toutefois précisé que, pour déterminer la fraction rachable d'un contrat à terme fixe comportant des garanties d'épargne et de prévoyance, il convenait de prendre en compte également les intérêts produits par le contrat entre la date du décès et la date du versement des prestations.

## PRÉLÈVEMENTS SOCIAUX

### 11. Assujettissement des intérêts capitalisés au décès de l'assuré

#### ► Principe

Sont soumis aux prélèvements sociaux, dès lors que ces derniers n'ont pas été prélevés du vivant de l'assuré [F. 05.15](#), l'ensemble des intérêts capitalisés sur tous les contrats en cours (y compris donc en unités de compte ou multisupports), quelle que soit leur date de souscription.

#### Remarque

Ne sont pas concernés par cette disposition :

- les contrats rente-survie et épargne-handicap,
- les contrats d'assurance de groupe en cas de vie dont les prestations sont liées à la cessation d'activité professionnelle : PERP, PREFON, contrats d'épargne retraite Madelin, contrats retraite supplémentaire article 83, notamment,
- les contrats décès "purs",
- les contrats souscrits dans le cadre d'un PEP (plan d'épargne populaire),
- et les bons et contrats de capitalisation nominatifs.

#### ► Modalités d'imposition

Le taux applicable est identique à celui applicable aux produits imposables en cas de vie [F. 05.15 § 6](#).

Les prélèvements sociaux liquidés lors du décès de l'assuré viennent en diminution du montant des prestations imposables, le cas échéant, au prélèvement spécifique en application de l'article 990 I du CGI. Cette déduction s'effectue avant application des abattements.

## 05.19

### Fiscalité des contrats "articles 82 et 83" au profit des salariés

Le projet de loi PACTE (plan d'action pour la croissance et la transformation des entreprises) engage une réforme de l'épargne retraite, applicable au plus tard le 01.01.2020, en vue de permettre la portabilité des différents produits (article 83, Madelin, PERCO...) par une harmonisation des règles applicables aux versements et à la liquidation des produits. Au plan fiscal, cette harmonisation se traduirait par la généralisation à l'ensemble des produits de la possibilité de déduire de l'assiette de l'IR, jusqu'à certains plafonds, les versements volontaires des épargnants.

Par ailleurs, une nouvelle possibilité de rachat ou de liquidation anticipés des droits serait offerte dans certaines conditions en vue

## 06.24

## Immobilier locatif Pinel/Duflot

En remplacement du dispositif Scellier <sup>F.06.25</sup>, a été institué un dispositif d'incitation fiscale en faveur de l'investissement locatif, dit "Duflot", prenant la forme d'une réduction d'IR.

Cette réduction a été prorogée par la loi de finances pour 2018 pour 4 ans, soit jusqu'au 31.12.2021, mais recentrée dans les zones dites tendues en matière d'offres locatives et dans les zones de reconstruction de sites de défense. Le dispositif est également aménagé sur plusieurs points : zonage, domiciliation des investisseurs, frais et commissions des intermédiaires. Le dispositif applicable aux logements faisant l'objet de travaux de rénovation est par ailleurs élargi.

**Remarque**

Pour les opérations d'acquisition de logements neufs ou en l'état futur d'achèvement, les frais et commissions directs et indirects imputés par les intermédiaires de l'immobilier (promoteur ou vendeur aux intermédiaires) ne pourront excéder un plafond exprimé en pourcentage du prix de revient et fixé par décret.

## 1. Principe

De façon générale, ce dispositif est réservé aux contribuables qui :

- acquièrent ou font construire des logements neufs ou assimilés, qu'ils s'engagent à louer non meublés à usage d'habitation principale pendant une certaine période (6, 9 ou 12 ans),
- ou souscrivent des parts de SCPI <sup>F.06.37</sup> réalisant ces mêmes investissements.

## 2. Bénéficiaires

Il s'agit des contribuables personnes physiques fiscalement domiciliés en France (y compris les résidents monégasques assujettis en France à l'IR en vertu de la convention franco-monégasque).

**Remarque**

Une décision de la cour administrative d'appel de Versailles en date du 31.05.2018 a ouvert le droit à un non-résident de bénéficier de la réduction d'impôt "Scellier" <sup>F.06.25</sup>, également réservée aux contribuables fiscalement domiciliés en France. Cette solution inédite pourrait concerner d'autres dispositifs d'investissements locatifs.

Pour les investissements réalisés à compter du 01.01.2019, les contribuables qui ont effectué une acquisition ouvrant droit à la réduction d'impôt lorsqu'ils étaient domiciliés fiscalement en France peuvent néanmoins conserver le bénéfice de l'avantage fiscal pour les années où leur résidence fiscale n'est plus située en France.

## 3. Investissements concernés

### ► Principe

L'investissement peut prendre l'une des deux formes suivantes :

- acquisition d'un immeuble,
- souscription de parts de SCPI, auquel cas 95 % de la souscription doivent financer un logement éligible à la réduction d'impôt.

Il peut être réalisé :

- directement par le contribuable ;
- ou, en qualité d'associé, par l'intermédiaire d'une société non soumise à l'IS autre qu'une société civile de placement immobilier (exemple : société civile immobilière de gestion ou société immobilière de copropriété), dès lors :
  - que les revenus tirés de la location des immeubles sont imposés entre les mains des associés au titre des revenus fonciers,
  - et que les associés s'engagent à conserver leurs parts jusqu'au terme de leur engagement de location.

### ► Démembrement

Le dispositif n'est pas applicable aux titulaires de droits démembres. Ainsi, le démembrement intervenant pendant la période d'engagement entraîne la remise en cause de l'avantage fiscal.

Par exception, en cas de décès de l'un des époux ou partenaires pacés soumis à imposition commune, le conjoint ou partenaire pacé survivant, qui acquiert la pleine propriété du bien ou son usufruit, peut en effet demander la reprise du dispositif à son profit. En ce cas, il doit notamment s'engager à respecter l'engagement de location (ou de conservation des parts) selon les mêmes conditions et modalités, pour la période restant à courir à la date du décès.

### ► Indivision

Dès lors que toutes les conditions sont respectées, l'acquisition en indivision ouvre droit à l'avantage fiscal.

**Précision**

La location doit être consentie à une personne autre que l'un des indivisaires ou à un membre de son foyer fiscal.

Toutefois, l'engagement est remis en cause :

- si l'un des indivisaires cède ses droits au cours de la période d'engagement,
- si la mise en indivision se produit pendant la période d'engagement.

## 4. Logements concernés

### ► Nature

Il doit s'agir d'immeubles à usage de logement (autrement dit, satisfaisant à des conditions de volume, surface, confort et sécurité).

La réduction d'impôt s'applique :

- aux acquisitions de logements neufs ou en l'état futur d'achèvement,
- aux constructions de logements faisant l'objet d'un dépôt de demande de permis de construire,
- aux acquisitions de logements qui font ou qui ont fait l'objet de travaux concourant à la production ou à la livraison d'un immeuble neuf au sens de la TVA immobilière,
- aux acquisitions, en vue de leur réhabilitation, de logements ne répondant pas aux caractéristiques de décence,
- à compter de 2019 et sous certaines conditions, aux acquisitions de logements anciens qui font ou ont fait l'objet de travaux de rénovation, ainsi qu'aux locaux affectés à un usage autre que l'habitation qui ont fait l'objet de travaux de transformation en logement situés dans des communes dont le besoin de réhabilitation de l'habitat en centre-ville est particulièrement marqué, dont la liste sera fixée par arrêté, et dans celles signataires d'une convention d'opération de revitalisation de territoire (les travaux de rénovation éligibles, définis par décret, doivent être facturés par une entreprise et représenter au moins 25 % du coût total de l'opération d'achat),
- aux acquisitions de locaux que le contribuable transforme à usage d'habitation.
- et, par mesure de tempérament, aux acquisitions de locaux inachevés en vue de leur achèvement par le contribuable.

**Remarque**

L'achèvement du logement doit intervenir dans les 30 mois qui suivent la date :

- de la signature de l'acte authentique d'acquisition dans le cas d'un logement acquis en l'état futur d'achèvement,
- de l'obtention du permis de construire dans le cas d'un logement que le contribuable fait construire.

Pour les logements faisant l'objet de travaux, l'achèvement de ces travaux doit intervenir au plus tard le 31 décembre de la 2<sup>e</sup> année qui suit celle de l'acquisition du local ou du logement concerné.

**► Localisation**

Les immeubles doivent être situés en France (métropole ou DOM). Ils peuvent également être situés dans une collectivité territoriale d'outre-mer. Ils doivent être situés :

- dans des communes classées par arrêté dans les zones géographiques où le déséquilibre entre l'offre et la demande de logements locatifs est le plus marqué
- ou, pour les investissements réalisés depuis 2017, dans des communes dont le territoire est couvert par un contrat de redynamisation de site de défense (CRDS), y compris, à compter de l'imposition des revenus de 2018, dans des communes dont le territoire a été couvert par un CRSD dans un délai de 8 ans précédant l'investissement.

**Précisions**

Les zones de déséquilibre entre l'offre et la demande de logements dans lesquelles s'appliquent la réduction d'impôt sont, pour les investissements réalisés jusqu'en 2017, les zones A bis, A ou B1 ou, sous réserve d'un agrément du préfet de région, les zones B2 ou C.

Pour les investissements réalisés depuis 2018, les zones B2 et C sont exclues du dispositif. Néanmoins, le bénéfice de la réduction d'impôt avait été maintenu à titre transitoire pour les seules acquisitions de logement que l'investisseur fait construire réalisées jusqu'au 31.12.2018 et à condition que la demande de permis de construire ait été déposée au plus tard le 31.12.2017 : la date limite de signature de l'acte authentique d'achat a été reportée au 15.03.2019 à condition que l'acquisition ait été enregistrée ou déposée au rang des minutes d'un notaire au plus tard le 31.12.2018.

**► Éco-conditionnalité**

La réduction d'impôt s'applique aux logements pour lesquels le contribuable justifie du respect d'un certain niveau de performance énergétique :

- pour les logements construits ou acquis neufs : label BBC 2005 (permis de construire déposés avant 2013) ou réglementation thermique RT 2012 (permis de construire déposés depuis 2013),
- pour les logements existants ayant fait l'objet de travaux : labels HPE rénovation 2009 ou BBC rénovation 2009 ou respect des exigences de performance énergétique globale pour au moins 2 des 4 catégories suivantes : isolation de la toiture ou des murs donnant sur l'extérieur, fenêtres, système de chauffage, système de production d'eau chaude sanitaire.

**5. Conditions de la location****► Engagement de location**

L'investisseur doit s'engager à louer le logement non meublé, à usage de résidence principale du locataire, pour une période de :

- 9 ans pour les investissements réalisés jusqu'au 31.08.2014,

- 6 ou 9 ans pour ceux réalisés depuis le 01.09.2014 (prorogation possible jusqu'à 12 ans par périodes de 3 ans).

En cas de souscription de parts de SCPI ou de souscription par l'intermédiaire d'une société civile, le contribuable doit également s'engager à conserver les parts sociales durant toute la période d'engagement de location.

La location doit prendre effet dans les 12 mois de l'acquisition ou de l'achèvement de la construction ou des travaux. Elle doit être effective et continue pendant toute la période d'engagement de location, sous peine d'une reprise de l'avantage fiscal.

En cas de congé du locataire pendant la période d'engagement de location, le logement doit être aussitôt remis en location jusqu'à la fin de cette période.

**Remarque**

Toute publicité relative à un investissement Pinel doit comporter une mention indiquant que le non-respect des engagements de location entraînera la perte du bénéfice de l'avantage fiscal.

**► Qualité du locataire**

Le locataire doit être une personne physique :

- autre qu'un membre du foyer fiscal du contribuable,
- autre qu'un ascendant ou descendant, s'agissant d'investissements réalisés jusqu'en 2014.

Par exception, le logement peut être loué à un organisme public ou privé qui le donne en sous-location nue à usage d'habitation principale, sous certaines conditions.

**► Plafonnement du loyer et des ressources du locataire**

Le loyer et les ressources du locataire sont plafonnés pendant toute la période couverte par l'engagement de location.

**Plafonds de loyer****Plafonds mensuels de loyer (par m<sup>2</sup> et charges non comprises) (1)**

Situation de l'immeuble	Plafonds
<b>Zone A bis</b> : Paris et communes de la proche périphérie parisienne.	17,17 €
<b>Zone A</b> : reste de l'agglomération parisienne, Côte d'Azur, Genevois français et quelques grandes villes (Marseille, Lyon, Nice, Montpellier et Lille, notamment)	12,75 €
<b>Zone B1</b> : agglomérations de plus de 250 000 habitants, communes chères, Corse et îles.	10,28 €
<b>Zone B2 (2)</b> : agglomérations de plus de 50 000 habitants, autres zones frontalières ou littorales, limites de l'Île-de-France	8,93 €
<b>Zone C (2)</b> : reste du territoire	

**NOTES :**

- (1) Baux conclus en 2019 (sous réserve de la publication des plafonds sur [bofip.impots.gouv.fr](http://bofip.impots.gouv.fr)).
- (2) Ces zones (hors communes dont le territoire est couvert par un contrat de redynamisation de sites de défense) ne sont plus éligibles au dispositif depuis 2018. Le recentrage s'applique également aux logements situés dans ces zones lorsque les demandes de permis de construire ont été déposées au plus tard en 2017 et que l'acquisition est intervenue au plus tard en 2018.

Les plafonds de loyer peuvent être réduits par le préfet de région, après avis du comité régional de l'habitat, "lorsqu'ils ne sont pas sensiblement inférieurs aux loyers pratiqués dans le parc privé".

À ces plafonds, il est appliqué un coefficient multiplicateur calculé selon la formule :  $0,7 + 19/S$  (avec S = surface habitable du logement + 50 %, dans la limite de 8 m<sup>2</sup>, de la surface des annexes). Le coefficient ainsi obtenu est arrondi à la 2<sup>e</sup> décimale et ne peut excéder 1,2.

**Exemple**

Pour l'acquisition d'un logement de 80 m<sup>2</sup> en zone B1, dépourvu d'annexes, le plafond mensuel de loyer est de 9,64 € par m<sup>2</sup> (soit 10,28 € x (0,7 + 19/80)).

*Plafonds de ressources*

**Plafonds annuels de ressources du locataire (1)(2)**

Composition du foyer fiscal	Zone A bis	Zone A	Zone B1	Zone B2 et C
Personne seule (PS)	38 236 €	38 236 €	31 165 €	28 048 €
Couple	57 145 €	57 145 €	41 618 €	37 455 €
PS ou couple avec 1 PAC (3)	74 912 €	68 693 €	50 049 €	45 045 €
PS ou couple avec 2 PAC (3)	89 440 €	82 282 €	60 420 €	54 379 €
PS ou couple avec 3 PAC (3)	106 415 €	97 407 €	71 078 €	63 970 €
PS ou couple avec 4 PAC (3)	119 744 €	109 613 €	80 104 €	72 093 €
Par PAC (3) à partir de la 5 <sup>e</sup>	+ 13 341 €	+ 12 214 €	+ 8 936 €	+ 8 041 €

NOTES :

- (1) Baux conclus en 2019 (sous réserve de la publication des plafonds sur [bofip.impots.gouv.fr](http://bofip.impots.gouv.fr)).
- (2) Revenu fiscal de référence figurant sur l'avis d'imposition établi au titre des revenus de l'année 2016.
- (3) PAC : personne à charge.

**6. Réduction d'IR**

La réduction d'IR est soumise au plafonnement global des niches fiscales [F.09.24](#).

**► Modalités de calcul**

*Taux de la réduction d'impôt*

Pour les investissements réalisés entre le 01.01.2013 et le 31.08.2014, un taux unique de 18 % s'applique.

Pour les investissements réalisés depuis le 01.09.2014, le taux de réduction est fonction de la durée d'engagement de location :

- 12 % pour une durée de 6 ans,
- 18 % pour une durée de 9 ans.

En cas de prorogation de l'engagement de location, le taux de la réduction d'impôt est de :

- 6 % pour la 1<sup>re</sup> période triennale et 3 % pour la 2<sup>e</sup> période triennale pour un engagement initial de location de 6 ans,
- 3 % pour l'unique période triennale en cas d'engagement initial de location de 9 ans.

**Taux de la réduction d'impôt**

Investissements réalisés depuis le 01.09.2014	
Durée de l'engagement	Taux de la réduction d'IR
Période initiale de 6 ans	12 %
1 <sup>re</sup> prolongation de 3 ans	6 %
2 <sup>e</sup> prolongation de 3 ans	3 % (1)
Période initiale de 9 ans	18 %
Prolongation de 3 ans	3 % (1)
Investissements réalisés du 01.01.2013 au 31.08.2014	
Durée de l'engagement	Taux de la réduction d'IR
9 ans	18 %

NOTE :

(1) Soit une réduction d'IR maximale de 21 %.

*Assiette de la réduction en cas d'acquisition de logement*

La réduction d'impôt, répartie sur 6 ou 9 ans (hors prorogation), est calculée sur le prix de revient d'au plus 2 logements :

- dans la limite de 5 500 € par m<sup>2</sup> de surface habitable,
- sans pouvoir dépasser 300 000 € par contribuable et pour une même année d'imposition.

**Remarque**

En cas d'acquisition d'un logement en vue de sa réhabilitation ou d'un local que le contribuable transforme en logement, la réduction d'IR est calculée :

- sur le prix d'acquisition de ce logement ou local,
- augmenté du montant des travaux de réhabilitation ou de transformation.

Les dépenses de travaux retenues pour le calcul de la réduction d'IR ne peuvent faire l'objet d'aucune déduction pour la détermination des revenus fonciers.

La réduction d'impôt est calculée sur la quote-part du prix de revient correspondant aux droits du contribuable :

- sur le logement, lorsque le logement a été acquis par une société civile autre qu'une SCPI,
- dans l'indivision, lorsqu'il a été effectivement acquis en indivision.

*Assiette de la réduction en cas d'acquisition de parts de SCPI*

En cas de souscription de parts de SCPI, la réduction d'IR, répartie sur 6 ou 9 ans (hors prorogation), est calculée sur 100 % du montant de la souscription (95 % pour les investissements réalisés jusqu'au 31.08.2014) dans la limite de 300 000 € par contribuable et par an. Le taux de la réduction est identique à celui fixé en cas d'acquisition en direct de logement.

Par ailleurs, le montant total des dépenses retenu au titre, d'une part, de l'acquisition ou de la construction d'un logement et, d'autre part, de souscriptions de parts de SCPI, ne peut excéder globalement 300 000 € par contribuable et pour une même année d'imposition.

*Fait générateur et imputation*

La réduction est accordée pour la première fois au titre de l'année :

- d'achèvement du logement (ou de son acquisition si celle-ci est postérieure) ou de souscription des parts de SCPI,
- ou d'achèvement des travaux, en cas d'acquisition d'un logement en vue de sa réhabilitation.

Elle s'impute sur l'impôt dû au titre de cette même année, puis sur l'impôt dû au titre de chacune des :

- 8 années suivantes pour les investissements réalisés jusqu'au 31.08.2014 (à raison de 1/9<sup>e</sup> du montant total de la réduction au titre de chacune des 9 années),

- 5 ou 8 années suivantes pour ceux réalisés à compter du 01.09.2014 (à raison de 1/6<sup>e</sup> ou 1/9<sup>e</sup> de son montant total au titre de chacune des 6 ou 9 années).

En cas de prorogation de l'engagement de location, la réduction d'impôt "prorogée" est imputée, par période triennale, à raison de 1/3 de son montant sur l'impôt dû au titre de chacune des années comprises dans ladite période.

#### Exemple

Le 02.01.2019, un contribuable a acquis pour 180 000 € un logement neuf qu'il s'est engagé à louer 9 ans et qu'il a donné en location 1 mois plus tard.

La réduction totale d'IR est égale à 180 000 € x 18 % = 32 400 €. Elle sera répartie sur 9 ans à hauteur de 3 600 € par an au titre des impositions sur le revenu de 2019 à 2027.

Lorsque la réduction d'IR imputable au titre d'une année d'imposition excède l'impôt dû au titre de cette même année, la fraction d'IR excédentaire ne peut être imputée sur l'impôt dû au titre des années suivantes.

#### ► Règles de non-cumul

La réduction d'impôt ne peut pas se cumuler, pour un même logement, avec l'un des avantages suivants :

- réductions d'IR Scellier [F.06.25](#), Malraux [F.06.31](#) ou investissements locatifs outre-mer [F.06.34](#),
- déduction pour investissements Borloo ancien [F.06.28](#) ou Cosse [F.06.27](#).

Elle n'est pas non plus applicable aux immeubles bénéficiant, durant la période d'engagement de location, du régime fiscal de faveur des monuments historiques [F.06.32](#) et aux logements financés au moyen d'un prêt locatif social [F.03.18](#).

#### ► Reprise de la réduction d'impôt

La réduction d'impôt obtenue fait l'objet d'une reprise au titre de l'année au cours de laquelle intervient :

- la rupture de l'engagement de location [§5](#),
- le démembrement du droit de propriété de l'immeuble concerné ou des parts de SCPI, sauf, sous certaines conditions, en cas de décès de l'un des membres du couple marié ou pacsé [§3](#).

Aucune reprise n'est effectuée en cas d'invalidité, de décès ou de licenciement du contribuable ou de l'un des membres du couple soumis à imposition commune.

## 7. Pinel/Duflot outre-mer

Voir [F.06.34](#).

## 06.25

### Immobilier locatif "Scellier"

Les particuliers ayant acquis à titre onéreux entre le 01.01.2009 et le 31.12.2012 (ou, par exception, le 31.03.2013) des logements neufs ou assimilés destinés à la location peuvent bénéficier

d'une réduction d'impôt dite "Scellier" répartie sur 9 ans. Il en va de même de ceux ayant souscrit des parts de SCPI servant à financer de tels investissements.

Ils peuvent en outre bénéficier d'avantages fiscaux complémentaires (sous forme de déduction spécifique ou de complément de réduction d'impôt), notamment lorsque la location est consentie dans le secteur intermédiaire.

Sur le dispositif "Scellier outre-mer" [F.06.34](#).

## 1. Bénéficiaires

Le dispositif Scellier est réservé aux contribuables domiciliés en France. L'investissement a pu être réalisé par tout membre du foyer fiscal.

#### Remarque

La Cour administrative d'appel de Versailles a jugé contraires à la liberté de circulation des capitaux le fait de limiter le bénéfice de l'avantage fiscal aux seuls contribuables domiciliés en France. Elle considère que les résidents et les non-résidents sont placés dans une situation comparable au regard de l'objectif poursuivi, qui est de favoriser l'investissement locatif en France, et que cette différence de traitement ne répond pas à une raison impérieuse d'intérêt général (CAA Versailles 31.05.2018, n° 17VE00744).

À notre avis, cette solution inédite pourrait concerner d'autres dispositifs d'investissements locatifs (Censi-Bouvard et Duflot-Pinel notamment) dont le bénéfice est également réservé aux résidents fiscaux français. À notre connaissance l'administration ne s'est pas pourvue en cassation.

## 2. Investissements concernés

### ► Principe

L'investissement a pu prendre l'une des deux formes suivantes :

- acquisition d'un immeuble,
- souscription de parts de SCPI, auquel cas 95 % de la souscription doit financer un logement éligible à la réduction d'impôt.

Il a pu être réalisé :

- directement par le contribuable ;
- ou, en qualité d'associé, par l'intermédiaire d'une société non soumise à l'IS autre qu'une SCPI (exemple : société civile immobilière de gestion, société immobilière de copropriété), dès lors :
  - que les revenus tirés de la location des immeubles sont imposés entre les mains des associés au titre des revenus fonciers,
  - et que les associés s'engagent à conserver leurs parts jusqu'au terme de leur engagement de location.

Dans tous les cas de figure, seuls les investissements réalisés, à titre onéreux, dans le cadre de la gestion du patrimoine privé du contribuable étaient éligibles

### ► Démembrement et acquisition à titre gratuit

La réduction d'impôt Scellier ne s'applique pas aux immeubles acquis en démembrement ou à titre gratuit, par succession ou donation.

Par exception, en cas de décès de l'un des époux ou partenaires pacés soumis à imposition commune, le conjoint ou partenaire pacsé survivant, qui acquiert la pleine propriété du bien ou son usufruit, peut demander la reprise du dispositif à son profit. En ce cas, il doit notamment s'engager à respecter l'engagement de location (ou de conservation des parts) selon les mêmes conditions et modalités, pour la période restant à courir à la date du décès.

## Actions “ordinaires”

IR	Réduction d'IR	<p><b>Réduction d'IR au titre de la souscription en numéraire au capital de certaines PME</b>, sous condition notamment de conservation des titres pendant 5 ans, égale à 18 % des versements (25 % pour ceux effectués à compter d'une date fixée par décret et jusqu'au 31.12.2019) pris dans la limite annuelle de 50 000 € (personne seule) et 100 000 € (couple soumis à imposition commune), les versements excédentaires ouvrant droit à réduction d'IR les 4 années suivantes.</p> <p>La réduction d'IR vient en diminution du prix d'acquisition pour le calcul de la plus-value imposable.</p>
	Imposition des revenus	<p>“Dividendes + produits assimilés” imposables au titre des revenus mobiliers :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• au taux forfaitaire unique de 12,8 %, sans abattement, par défaut,</li> <li>• ou, par application du barème progressif de l'IR, le cas échéant après abattement de 40 % puis déduction des dépenses engagées pour l'acquisition et la conservation des revenus, sur option globale.</li> </ul> <p>Montant brut total des dividendes également soumis à 17,2 % de prélèvements sociaux.</p> <p>Dans tous les cas, prélèvement à la source obligatoire, à titre d'acompte d'IR, dû par les personnes physiques fiscalement domiciliées en France (1) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• calculé au taux de 12,8 % sur le montant brut des dividendes, sans déduction des frais et charges,</li> <li>• imputable sur l'IR dû au titre de l'année au cours de laquelle il a été opéré ; l'excédent éventuel est restitué au contribuable.</li> </ul>
	Imposition des plus-values	<p>Sauf cas d'exonération, gain net imposable au titre des plus-values sur valeurs mobilières :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• au taux forfaitaire unique de 12,8 %, le cas échéant après abattement fixe des dirigeants partant à la retraite <u>F.07.34 § 4</u>, par défaut,</li> <li>• ou, par application du barème progressif de l'IR, le cas échéant après abattement pour durée de détention ou abattement fixe des dirigeants partant à la retraite, sur option globale.</li> </ul> <p>Abattements applicables :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• pour durée de détention s'agissant de titres acquis avant 2018 en cas d'option globale pour l'application du barème progressif de l'IR : <ul style="list-style-type: none"> <li>- abattement général égal à 50 % entre 2 et moins de 8 ans de détention, 65 % à partir de 8 ans,</li> <li>- abattement majoré, sous certaines conditions, égal à 50 % entre 1 an et moins de 4 ans de détention, 65 % entre 4 et moins de 8 ans, 85 % à partir de 8 ans, pour les cessions de titres de PME souscrits ou acquis dans les 10 ans de sa création et respectant certaines conditions.</li> </ul> </li> <li>• ou fixe de 500 000 € (3), sous certaines conditions, pour les dirigeants partant à la retraite qui cèdent, entre 2018 et 2022, des titres de sociétés soumises à l'IS.</li> </ul> <p>À l'impôt proprement dit s'ajoutent 17,2 % de prélèvements sociaux avant application de tout abattement.</p> <p>Imputation des moins-values sur les plus-values imposables réalisées au cours de la même année et retenues avant application des éventuels abattements :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• s'il est positif, le solde est réduit, le cas échéant, des moins-values subies au cours des années antérieures, jusqu'à la 10<sup>e</sup> inclusivement, puis des abattements pour durée de détention,</li> <li>• s'il est négatif, l'excédent est imputable sur les plus-values de même nature réalisées au cours des 10 années suivantes.</li> </ul>
Droits de succession ou de donation	<p>Imposition selon le régime de droit commun :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• des actions cotées, selon leur cours moyen de Bourse au jour du décès ou de la donation ou, sur option, selon la moyenne des 30 derniers cours précédant le décès pour les droits de succession exclusivement,</li> <li>• des actions non cotées, d'après une déclaration estimative du redevable.</li> </ul>	
IFI	<p><input type="checkbox"/> Imposition des actions (4) mais uniquement à hauteur de la fraction de leur valeur représentative de biens ou droits immobiliers détenus directement ou indirectement par la société au 1<sup>er</sup> janvier, exclusion faite :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• de l'immobilier affecté à l'activité opérationnelle de la société,</li> <li>• des participations de moins de 10 % dans une société opérationnelle.</li> </ul>	
Taxe sur les transactions financières	<p>Taxe de 0,3 % sur les transactions portant sur des titres de capital ou assimilés (actions essentiellement) émis par une entreprise dont la capitalisation boursière dépasse 1 milliard d'€.</p>	

### NOTES :

- (1) Peuvent demander à en être dispensées les personnes physiques appartenant à un foyer fiscal dont le revenu fiscal de référence de l'avant-dernière année est inférieur à 50 000 € (personne seule) ou 75 000 € (couple soumis à imposition commune).
- (2) Par exception, certaines plus-values demeurent soumises à un taux forfaitaire d'imposition spécifique (exemple : gain net réalisé jusqu'au 31.12.2018 en cas de retrait ou de rachat sur un PEA avant 5 ans).
- (3) Abattement fixe, applicable quelles que soient les modalités d'imposition (prélèvement forfaitaire unique ou option pour le barème progressif), non cumulable avec l'abattement pour durée de détention (normal ou renforcée) en cas d'option globale pour le barème progressif.
- (4) Il existe une exclusion spécifique en faveur des petits porteurs investissant dans une SIIC (sociétés d'investissement immobilier cotées). Le seuil de détention en deçà duquel les actions échappent à l'IFI est fixé à 5 % du capital et des droits de vote.

## Actions “gratuites”

IR	Imposition des revenus	Comme pour les actions “ordinaires”.
	Imposition des plus-values	<p><input type="checkbox"/> <b>Plus-value ou gain d'acquisition ou “avantage” (1) imposable :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• s'agissant d'actions attribuées depuis 2018 : <ul style="list-style-type: none"> <li>- au titre des plus-values sur valeurs mobilières par application du barème progressif de l'IR (+ 17,2 % de prélèvements sociaux) jusqu'à 300 000 € après application d'un abattement spécifique de 50 % (ou, le cas échéant, de l'abattement fixe de 500 000 € en faveur des dirigeants partant à la retraite comme pour les actions “ordinaires” et, pour le surplus, d'un abattement de 50 %),</li> <li>- au titre des traitements et salaires (+ 9,7 % de prélèvements sociaux, sans abattement pour durée de détention) pour la fraction qui excède 300 000 €,</li> </ul> </li> <li>• au titre des plus-values sur valeurs mobilières par application du barème progressif de l'IR (+ 17,2 % de prélèvements sociaux) jusqu'à 300 000 € après application le cas échéant des abattements pour durée de détention ou de l'abattement fixe de 500 000 € en faveur des dirigeants partant à la retraite et au titre des traitements et salaires (+ 9,7 % de prélèvements sociaux, sans abattement pour frais professionnel) pour la fraction qui excède 300 000 €, s'agissant d'actions attribuées entre le 31.12.2016 et le 31.12.2017,</li> <li>• au titre des plus-values sur valeurs mobilières par application du barème progressif de l'IR, le cas échéant après abattements pour durée de détention, s'agissant d'actions attribuées entre le 08.08.2015 et le 30.12.2016 (+ 17,2 % de prélèvements sociaux),</li> <li>• au titre des traitements et salaires pour celles attribuées entre le 28.09.2012 et le 07.08.2015 (+ 9,7 % de prélèvements sociaux),</li> <li>• au taux proportionnel de 30 % (sans abattement pour durée de détention) ou, sur option, au titre des traitements et salaires pour les actions attribuées avant le 28.09.2012 (+ 17,2 % de prélèvements sociaux).</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> <b>Plus-value de cession (2) :</b> imposition selon le régime de droit commun, comme pour les actions “ordinaires”.</p> <p>Moins-values reportables sur les plus-values de même nature réalisées au cours de la même année ou des 10 années suivantes <u>F.07.34</u>.</p>
Droits de succession ou de donation		Imposition selon le régime de droit commun, comme pour les actions “ordinaires”.
IFI		Comme pour les actions “ordinaires”.

### NOTES :

(1) Égal à la valeur des titres reçus à titre gratuit.

(2) Égale à la différence entre le prix de cession des titres et leur valeur au jour de l'acquisition.

## “Article 83” (contrat prévoyance et/ou retraite facultative au profit des salariés de l'entreprise)

IR	Déduction du salaire brut	<p>Déduction du salaire brut des cotisations, salariales et patronales, versées au titre des régimes de prévoyance complémentaire (à l'exclusion des versements effectués par l'employeur correspondant à des garanties portant sur le remboursement ou l'indemnisation de frais occasionnés par une maladie, une maternité ou un accident) et de retraite supplémentaire à adhésion obligatoire dans les limites spécifiques suivantes (1) :</p> <table border="1"> <tr> <td><b>Cotisations retraite (2)</b></td> <td>8 % x rémunération annuelle brute plafonnée à 8 fois le plafond annuel de la Sécurité sociale, soit 25 935 € pour 2019.</td> </tr> <tr> <td><b>Cotisations prévoyance</b></td> <td> <p>Double limite :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 5 % x plafond annuel de la Sécurité sociale (soit 2 026 € pour 2019) + 2 % x rémunération annuelle brute,</li> <li>• 2 % x 8 fois le plafond annuel de la Sécurité sociale, soit 6 484 € pour 2019.</li> </ul> </td> </tr> </table>	<b>Cotisations retraite (2)</b>	8 % x rémunération annuelle brute plafonnée à 8 fois le plafond annuel de la Sécurité sociale, soit 25 935 € pour 2019.	<b>Cotisations prévoyance</b>	<p>Double limite :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 5 % x plafond annuel de la Sécurité sociale (soit 2 026 € pour 2019) + 2 % x rémunération annuelle brute,</li> <li>• 2 % x 8 fois le plafond annuel de la Sécurité sociale, soit 6 484 € pour 2019.</li> </ul>
	<b>Cotisations retraite (2)</b>	8 % x rémunération annuelle brute plafonnée à 8 fois le plafond annuel de la Sécurité sociale, soit 25 935 € pour 2019.				
<b>Cotisations prévoyance</b>	<p>Double limite :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 5 % x plafond annuel de la Sécurité sociale (soit 2 026 € pour 2019) + 2 % x rémunération annuelle brute,</li> <li>• 2 % x 8 fois le plafond annuel de la Sécurité sociale, soit 6 484 € pour 2019.</li> </ul>					
Imposition des revenus	<p>De façon générale et sauf exonération totale au profit des prestations en nature ou versées sous forme de capital, imposition des prestations par application du barème progressif :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• au titre des traitements et salaires (+ 9,7 % de prélèvements sociaux), en cas de poursuite de l'activité,</li> <li>• au titre des pensions et retraites (+ 8,8 % de prélèvements sociaux), dans le cas contraire.</li> </ul>					
Droits de succession		Comme pour l'assurance-vie individuelle, avec exonération totale en cas de réversion de rente entre conjoints, partenaires pacsés, parents en ligne directe ou, sous certaines conditions, frères et sœurs.				

### NOTES :

(1) Ces plafonds prennent également en compte les cotisations salariales et patronales versées sur un PERCO (plan d'épargne retraite collectif). Les cotisations salariales versées à titre facultatif sont déductibles selon les mêmes modalités que les cotisations versées sur un PERP. La mise en place du prélèvement à la source de l'IR à compter de 2019 entraîne des conséquences particulières au regard de la déductibilité des cotisations versées en 2018 et 2019 F.05.31.

(2) Les cotisations retraite aux contrats “article 83” versées à titre individuel et facultatif, sans mise en place d'un PERE (plan d'épargne retraite entreprise), sont prises en compte pour l'appréciation du plafond de déduction applicable dans le cadre du PERP.

- 25 000 € (personnes seules) ou 50 000 € (couples soumis à imposition commune), pour les produits d'obligations et autres revenus de placement à revenu fixe.

#### Précisions

La demande prend la forme d'une attestation sur l'honneur et doit être formulée avant le 30 novembre de l'année précédant celle du paiement.

Le prélèvement forfaitaire non libératoire au taux de 12,8 % est effectué à la source par l'établissement payeur s'il est situé en France (qu'il s'agisse du débiteur des revenus ou de la personne qui en assure le paiement). Il constitue un acompte d'IR : il s'impute sur l'impôt sur le revenu dû au titre de l'année au cours de laquelle il a été opéré. S'il excède l'impôt dû, il est restitué. Ce prélèvement est calculé, sur le montant brut des revenus distribués, sans aucune déduction pour frais et charges :

Toutefois, ce prélèvement à la source n'est pas applicable :

- aux revenus distribués qui sont pris en compte pour la détermination du bénéfice imposable d'une entreprise industrielle, commerciale, artisanale ou agricole, ou d'une profession non commerciale ;
- à ceux afférents à des titres détenus dans un PEA,
- aux revenus payés par un établissement établi hors de France à des personnes dont le revenu fiscal de l'avant-dernière année est inférieur aux mêmes montants que ceux permettant d'obtenir une dispense de prélèvement (ci-dessous).

Les prélèvements sociaux <sup>F.09.13</sup> sont opérés, en règle générale, à la source et calculés au taux global de 17,2 % sur le montant brut des revenus.

### 3. Plus-values sur valeurs mobilières et droits sociaux : imposition au titre de l'année du fait générateur

Sous réserve d'exceptions, l'imposition est établie au titre de l'année de son fait générateur. Celui-ci est en général constitué par le transfert de propriété à titre onéreux des valeurs mobilières, des droits sociaux ou des droits assimilés.

La date et les modalités de paiement du prix n'ont pas d'incidence sur le fait générateur de l'imposition : la plus-value est imposable au titre de l'année au cours de laquelle la cession intervient même si le prix n'est pas effectivement ou totalement payé.

Sur les différés d'imposition <sup>F.07.34 § 7</sup>.

07.36

## Plan d'épargne en actions - PEA

Le plan d'épargne en actions – ou PEA – a été institué pour inciter les contribuables à accroître leurs investissements en fonds propres des entreprises, autrement dit en actions. À côté du PEA "classique", dont le plafond de versement a été relevé, coexiste le PEA "PME-ETI".

#### Remarque

Le projet de loi PACTE (plan d'action pour la croissance et la transformation des entreprises), qui ne devrait être définitivement adopté qu'au printemps 2019, contient plusieurs mesures ci-après indiquées pour relancer le PEA.

## 1. Ouverture

### ► Souscripteurs

Seules peuvent ouvrir un PEA les personnes physiques fiscalement domiciliées en France (métropole et DOM).

### ► Un seul PEA de même nature par contribuable ou par conjoint ou partenaire pacsé et un seul titulaire par PEA

Chaque contribuable, ou chacun des conjoints ou partenaires pacsés soumis à imposition commune, peut ouvrir un PEA. Les personnes qui sont à la charge d'un contribuable (exemple : enfants mineurs) ne peuvent donc pas actuellement être titulaires d'un PEA :

- il ne peut être ouvert qu'un PEA "classique" ou "PME-ETI" par personne,
- en revanche, il est possible de cumuler un PEA "classique" et un PEA "PME-ETI",
- et un PEA ne peut avoir qu'un seul titulaire (le PEA ne peut donc pas être ouvert sous la forme d'un compte joint <sup>F.03.05</sup>).

#### Remarque

Le projet de loi PACTE prévoit la création d'un PEA "jeunes" réservé aux 18-25 ans résidant en France et à charge de leurs parents, ainsi qu'aux mineurs émancipés :

- le plafond de versement serait fixé à 25 000 € (la somme totale des versements autorisés sur les PEA "jeunes" et les PEA des parents ne pourrait cependant pas dépasser la limite autorisée pour un foyer fiscal),
- le PEA "jeunes" serait transformé automatiquement en PEA lorsque le jeune majeur sort du foyer fiscal de ses parents suite à son 25<sup>e</sup> anniversaire.

### ► Organismes gestionnaires

Un PEA peut être ouvert auprès :

- d'un établissement de crédit,
- d'une entreprise d'investissement,
- de La Banque Postale,
- d'une entreprise d'assurance relevant du Code des assurances,
- de la Banque de France ou de la Caisse des dépôts et consignations, s'agissant de personnes physiques fiscalement domiciliées en France.

Les entreprises d'investissement établies dans un autre État partie à l'accord sur l'Espace économique européen (UE, Islande, Norvège ou Liechtenstein) sont habilitées à gérer des PEA, qui doivent respecter les règles de droit interne français. Les organismes gestionnaires étrangers sont soumis aux mêmes obligations déclaratives que leurs homologues français.

### ► Modalités d'ouverture

L'ouverture d'un PEA fait l'objet d'un contrat écrit entre le souscripteur et l'organisme gestionnaire :

- le plan ouvert auprès d'une compagnie d'assurances est constitué par un contrat de capitalisation ;
- le plan ouvert auprès d'un autre organisme est constitué d'un compte-titres et d'un compte en espèces associé.

#### Remarque

Le contrat prévoit les conditions dans lesquelles le titulaire peut obtenir le transfert de son plan vers un autre organisme <sup>§ 5</sup>, notamment les frais encourus.

### ► Date d'ouverture

La date d'ouverture du plan est celle du 1<sup>er</sup> versement (et non celle de la signature du contrat) ou, le cas échéant, du 1<sup>er</sup> transfert de titres lorsque cette possibilité (aujourd'hui supprimée) a été utilisée.

## ► PEA “classique” et PEA “PME-ETI”

On distingue le PEA “classique” du PEA “PME-ETI” destiné à financer les PME et les entreprises de taille intermédiaire :

- le mode de fonctionnement et le régime fiscal sont identiques,
- seuls diffèrent le plafond de versements et les titres éligibles.

### PHASE D'ÉPARGNE

## 2. Durée

La loi n'impose aucune durée maximale.

## 3. Versements

### ► Nature

Les versements sur un PEA doivent obligatoirement être effectués en numéraire (espèces, chèques, virements, prélèvements automatiques) :

- ils ne peuvent donc pas être constitués par des transferts de titres détenus par le contribuable ni être employés à l'acquisition, depuis le 06.12.2016, de titres détenus hors du plan par le titulaire, son conjoint ou partenaire pacsé,
- le transfert sur le plan d'un contrat de capitalisation n'est pas autorisé.

#### Remarques

Par exception, certains titres détenus par ailleurs par le contribuable ont pu, autrefois et à titre provisoire, être transférés sur le PEA.

Un dispositif temporaire de report d'imposition, pouvant conduire à exonération, avait été institué en cas de remploi du produit de cession d'OPC monétaires dans un PEA “PME-ETI” [F.07.34 § 7](#).

### ► Périodicité et montant

Le rythme des versements est libre et il n'existe aucune obligation légale de versement minimal. Ils ne peuvent cependant pas excéder une limite actuellement fixée à :

- 150 000 € pour le PEA “classique”,
- 75 000 € pour le PEA “PME-ETI”.

Le plafond des versements peut donc atteindre 300 000 € par foyer lorsque chaque époux ou partenaire pacsé est titulaire d'un PEA “classique” (voire 450 000 € si chacun est en outre titulaire d'un PEA “PME-ETI”).

#### Remarque

Le projet de loi PACTE prévoit de relever le plafond de versement sur le PEA “PME-ETI” à 225 000 €. Toutefois, lorsque le titulaire du plan est également titulaire d'un PEA “classique”, l'ensemble des versements effectués sur les deux plans ne pourrait excéder la limite de 225 000 €.

## 4. Gestion du plan

#### Remarque

Les établissements financiers proposent aux particuliers différents types de PEA composés de parts d'OPCVM (SICAV ou FCP [F.07.16](#)) : à capital garanti, à rendement garanti, à cliquet ou indicels.

## ► PEA ouvert auprès d'un organisme autre qu'une compagnie d'assurances

Les versements effectués par le titulaire sont portés au crédit du compte en espèces. Il en est de même :

- des produits en espèces que procurent les valeurs inscrites au compte-titres associé,
- des remboursements,
- du montant des ventes de titres.

Ces sommes sont obligatoirement employées – ou remployées – à l'acquisition d'un certain nombre de valeurs dites éligibles, qui donnent lieu à inscription sur le compte-titres.

## ► PEA ouvert auprès d'une compagnie d'assurances

Le montant des versements et les rachats effectués par le souscripteur sont enregistrés dans le cadre du plan.

Les sommes versées servent au paiement des primes et des frais afférents au contrat. Il doit s'agir d'un contrat de capitalisation libellé en unités de compte [F.05.06](#) et investi dans une ou plusieurs valeurs dites éligibles.

## ► Emplois autorisés

### *Acquisition ou souscription en pleine propriété*

Les titres ou droits figurant au PEA doivent être acquis ou souscrits en pleine propriété. Les titres ou droits démembrés sont donc exclus du PEA.

### *Valeurs éligibles*

Dans le cadre d'un PEA “classique”, seuls sont éligibles :

- les actions et certificats d'investissement de sociétés, les parts de SARL ou de sociétés dotées d'un statut équivalent, les certificats coopératifs d'investissement, les certificats mutualistes et paritaires et les titres de capital des sociétés coopératives : peu importe que ces titres soient cotés ou non en bourse ;
- les actions de SICAV, les parts de FCP (y compris FCPR et FCPI) et les parts ou actions d'OPCVM européens “coordonnés” détenant au moins 75 % de titres ci-dessus énumérés.

Dans le cadre d'un PEA “PME-ETI”, seuls sont éligibles :

- les actions, ou certificats d'investissement de sociétés et les certificats coopératifs d'investissement, les parts de SARL ou de sociétés dotées d'un statut équivalent, les titres en capital de sociétés coopératives et les obligations convertibles ou remboursables en actions, admises aux négociations sur un marché réglementé ou sur un système multilatéral de négociation, l'ensemble de ces titres devant avoir été émis par une ETI ;
- les actions de SICAV, les parts de FCP (notamment de parts de FCPR, FCPI, FIP) et les parts ou actions d'OPCVM européens “coordonnés”, à la condition que l'actif soit constitué pour plus de 75 % de titres d'ETI parmi lesquels au moins 2/3 sont des titres visés ci-dessus (actions, certificats d'investissement, parts de SARL, obligations convertibles ou remboursables...) ; aucune condition n'est toutefois requise pour les parts de FCPR, FCPI, ou FIP ouverts à des investisseurs non professionnels,
- les actions et parts de FIA autorisés à utiliser la dénomination de fonds européens d'investissement à long terme (“ELTIF”), sous réserve que leurs actifs soient investis en permanence pour plus de 50 % en titres d'ETI visés ci-dessus (actions, certificats d'investissement, parts de SARL, obligations convertibles ou remboursables...) et qu'ils ne détiennent pas d'actifs immobiliers autres que les actifs physiques au sens de ce règlement.

Les parts de FCPR, FCPI ou SCR dites de “carried interest” (pratique qui consiste à réserver aux membres de l'équipe de gestion une participation aux plus-values réalisées) ne sont cependant pas éligibles.

**Remarque**

Le projet de loi PACTE prévoit d'élargir les emplois éligibles au PEA "PME-ETI" :

- aux titres participatifs et obligations à taux fixe,
- et aux minibons.

La condition de cotation serait par ailleurs supprimée pour les obligations convertibles ou remboursables en actions.

**Condition relative aux émetteurs de parts ou actions**

Les émetteurs de parts ou actions mentionnées ci-dessus doivent :

- avoir leur siège en France ou dans un autre État membre de l'Union européenne, en Islande, en Norvège ou au Liechtenstein ;
- être soumis à l'IS dans les conditions de droit commun ou à un impôt équivalent, cette condition n'étant toutefois pas exigée des entreprises nouvelles ni des sociétés de capital-risque ;
- répondre à la définition d'ETI, dans le cadre d'un PEA "PME-ETI", à savoir une entreprise qui occupe moins de 5 000 personnes et a un chiffre d'affaires annuel n'excédant pas 1 500 M€ ou un total de bilan n'excédant pas 2 000 M€ :
  - ces seuils s'apprécient à la date d'acquisition des titres sur le PEA ou, pour les fonds (exemple : OPCVM), à la date à laquelle ils réalisent leurs investissements ;
  - une fois acquis, les titres des entreprises qui franchiraient ces seuils pourront donc être maintenus dans le "PEA PME-ETI".

Pour les titres inscrits depuis 2016, la société cotée peut au choix soit s'en tenir aux critères précités ayant cours jusqu'à la présente réforme soit satisfaire aux critères d'éligibilité cumulatifs suivants :

- avoir une capitalisation boursière inférieure à 1 milliard d'€ (le projet de loi PACTE prévoit d'assouplir cette condition pour le PEA "PME-ETI"),
- n'avoir aucun actionnaire personne morale détenant seul plus de 25 % de son capital (le projet de loi PACTE prévoit de porter ce seuil à 50 % pour le PEA "PME-ETI"),
- au niveau du groupe, employer moins de 5 000 personnes et avoir un chiffre d'affaires annuel n'excédant pas 1,5 milliard d'€ ou un total de bilan n'excédant pas 2 milliards d'€. Ces seuils s'apprécient sur la base des comptes consolidés de la société émettrice des titres concernés et, le cas échéant, de ceux de ses filiales.

**Remarque**

Le titulaire d'un PEA "PME-ETI" qui demande l'inscription sur son plan de titres de sociétés acquis en direct doit justifier de leur éligibilité auprès de l'organisme gestionnaire.

**Condition relative au taux de participation**

Le titulaire du plan, son conjoint et leurs ascendants et descendants ne doivent pas, pendant toute la durée du plan :

- détenir ensemble, directement ou indirectement, plus de 25 % des droits dans les bénéfices de sociétés dont les titres figurent au plan,
- ou avoir détenu cette participation à un moment quelconque au cours des 5 années précédant l'acquisition de ces titres dans le cadre du plan.

**Remarque**

Le pourcentage des droits détenus indirectement par le titulaire du plan et les membres de son groupe familial, par l'intermédiaire de sociétés ou d'organismes interposés et quelqu'en soit le nombre, s'apprécie en multipliant entre eux les taux de détention successifs dans la chaîne de participations. Cette disposition légalise la doctrine administrative qui retient une méthode purement arithmétique, et s'applique aux titres acquis dans le cadre du PEA depuis le 06.12.2016.

**► Titres exclus**

Outre les titres qui ne répondent pas aux critères d'éligibilité (sauf tolérance administrative, sous certaines conditions, lorsque l'inéligibilité résulte d'une décision de la société émettrice), ne peuvent pas être employés sur un PEA :

- les titres ou droits démembrés ;
- les titres ou droits ayant fait l'objet d'un achat à réméré, d'un emprunt ou d'une prise en pension ;
- certains titres dont la souscription a permis au titulaire de bénéficier d'avantages fiscaux particuliers :
  - titres acquis par le salarié d'une entreprise lors de la levée d'une option de souscription ou d'achat d'actions (sur les stock-options [F.07.14](#)),
  - titres de sociétés dans l'outre-mer [F.08.07](#),
  - titres de SOFICA [F.08.05](#),
  - titres de sociétés nouvelles ;
- les obligations convertibles en actions encore en circulation [F.07.13](#).

Il n'est plus possible de loger dans un PEA : des titres de SIIC (sociétés d'investissements immobiliers cotées), de SPPICAV (sociétés de placement à prépondérance immobilière à capital variable [F.06.38](#)), des actions de préférence et des droits ou bons de souscription ou d'attribution d'actions. Seuls peuvent continuer à y demeurer les titres qui figuraient déjà dans un PEA antérieurement.

**► Modalités d'acquisition**

Les acquisitions de titres réalisées dans le cadre du PEA doivent être financées en totalité par des espèces figurant sur le compte (au moment de la négociation ou au moment où le compte est débité) et provenant :

- soit d'une cession préalable,
- soit d'un versement complémentaire, dès lors que le plafond des versements n'a pas été atteint.

Ces règles interdisent, notamment, tout achat à découvert et toute opération de prorogation lors d'une opération avec SRD [F.07.09](#).

La date des acquisitions – ou des cessions – effectuées dans le cadre du plan s'entend de la date à laquelle l'ordre d'achat ou de vente est exécuté (et non de celle à laquelle intervient l'inscription en compte du mouvement des titres).

**Remarque**

Les sommes versées sur le PEA ne peuvent être employées à l'acquisition de titre détenus hors de ce plan par le titulaire du plan, son conjoint, le partenaire auquel il est lié par un Pacs ou leurs ascendants et descendants. Cette disposition est applicable aux acquisitions effectuées depuis le 06.12.2016.

**► Modalités de gestion**

Le titulaire du plan :

- est libre de déterminer l'emploi qu'il désire donner à ses versements, sous réserve de respecter la réglementation applicable : "gestion directe",
- ou peut préférer délivrer un mandat de gestion à l'établissement auprès duquel il a ouvert son plan.

**► Frais de gestion**

Le projet de loi PACTE prévoit de plafonner par décret les frais de gestion appliqués pour l'ouverture du plan, sa tenue, les transactions qui y sont opérées ou un éventuel transfert de ce plan vers un autre organisme.

**5. Transfert du PEA d'un organisme gestionnaire à un autre**

Le transfert d'un PEA d'un organisme gestionnaire à un autre ne constitue pas un retrait, dès lors qu'il porte sur l'intégralité des titres et espèces figurant sur le plan.

**Remarque**

Un avis du Comité consultatif du secteur financier (CCSF) du 11.09.2018 prévoit que, désormais, l'accord de l'émetteur ne constituera plus une condition préalable au transfert des titres non cotés. La modification de gestionnaire du PEA sera considérée comme effective dès lors que la justification de l'envoi de l'ordre de mouvement à chacun des émetteurs concernés est disponible chez le gestionnaire quitté.

Le CCSF souhaite que cette simplification entre en vigueur le plus rapidement possible. Il souligne en effet son importance dans un contexte où le financement des PME devrait être favorisé par une montée en puissance du PEA-PME conformément aux objectifs du projet de loi PACTE.

Il rappelle également que cette simplification de la procédure de l'ordre de mouvement est limitée aux transferts de PEA "classique" ou PEA "PME-ETI" d'un gestionnaire à un autre sans changement de titulaire.

## 6. Cession et nantissement

La cession d'un PEA est impossible, que cette cession soit réalisée à titre onéreux (vente) ou à titre gratuit (par donation ou succession). En revanche, le nantissement est autorisé.

## 7. Clôture du plan

### ► Cas de clôture

#### Principe

La clôture peut résulter :

- d'un manquement à l'une des conditions de fonctionnement du PEA (exemple : détention de 2 ou plusieurs PEA de même nature par une même personne, dépassement du plafond légal de versements <sup>§3</sup>, inscription sur le PEA de titres non éligibles <sup>§4</sup> ou maintien de titres ne répondant plus aux conditions d'éligibilité <sup>§4</sup>),
- du décès du titulaire (les sommes et valeurs figurant sur le plan entrent dans la succession dans les conditions de droit commun),
- du retrait ou du rachat, même partiel, avant 8 ans <sup>§10</sup> (le projet de loi PACTE prévoit de ramener ce délai à 5 ans ; en outre, le retrait ou rachat partiel avant 5 ans n'entraînerait pas la clôture du plan en cas de licenciement, de mise à la retraite anticipée ou d'invalidité du titulaire du plan ou de celle de son conjoint),
- de la conversion des capitaux en rente viagère au terme d'un délai de 8 ans,
- et du transfert à la Caisse des dépôts et consignations d'un plan inactif.

Le transfert hors de France du domicile fiscal du titulaire d'un PEA n'entraîne plus la clôture automatique du plan et ce quel que soit l'État dans lequel est transféré le PEA (Union européenne ou non), à l'exception des États ou territoires non coopératifs.

#### **Exception : retrait ou rachat anticipé autorisé en vue de la création ou de la reprise d'une entreprise ("retraits Dutreil")**

Par exception, les retraits ou rachats anticipés avant 8 ans et affectés dans les 3 mois au financement de la création ou de la reprise d'une entreprise personnellement dirigée par le titulaire du plan, son conjoint ou partenaire pacsé, ou l'un des ses descendants ou ascendants, n'entraînent :

- ni la clôture du plan (mais pas de nouveau versement possible),
- ni l'imposition à l'IR du gain net réalisé (le gain net réalisé est cependant soumis aux prélèvements sociaux), même avant 5 ans.

L'investissement doit prendre l'une des formes suivantes :

- souscription en numéraire au capital initial d'une société créée,
- acquisition d'actions ou de parts d'une société existante, d'un fonds de commerce ou d'un fonds de clientèle,
- versement sur le compte courant de l'exploitant d'une entreprise individuelle créée depuis moins de 3 mois.

### ► Conséquences fiscales

#### **Sort du gain net réalisé jusqu'à la clôture**

Le gain net réalisé dans le cadre du plan entre la date du 1<sup>er</sup> versement et celle de la clôture est :

- exonéré d'IR (mais soumis aux prélèvements sociaux) en cas de clôture après 5 ans,
- imposable à l'IR (et soumis aux prélèvements sociaux), selon les modalités prévues en cas de retrait ou de rachat, s'il y a clôture avant 5 ans <sup>§10</sup>.

Le gain net est toutefois exonéré d'IR, lorsque la clôture avant 5 ans résulte :

- du décès du titulaire (en revanche, les sommes et valeurs figurant sur le plan entrent dans sa succession et sont soumises aux droits de succession dans les conditions de droit commun <sup>F.10.37</sup>),
- du rattachement à un autre foyer fiscal d'un invalide titulaire d'un PEA,
- du transfert du domicile du titulaire du plan dans un État autre qu'europpéen.

#### **Sort des produits après la clôture**

Dès lors que la clôture du PEA résulte du non-respect des conditions de fonctionnement, les produits encaissés et les plus-values réalisées à compter de la date du manquement sont imposables dans les conditions de droit commun.

Si le manquement intervient avant 5 ans, l'exonération est remise en cause :

- le gain net réalisé entre le 1<sup>er</sup> versement et la date du manquement est imposé dans les mêmes conditions qu'en cas de retrait,
- l'intérêt de retard <sup>F.09.09 § 8</sup> s'applique.

## FISCALITÉ

### 8. Exonération des plus-values de cession de titres d'OPC monétaires réinvestis dans un PEA "PME-ETI"

Le report d'imposition des plus-values de cession de titres d'organismes de placement collectif (OPC) monétaires réalisés du 01.04.2016 au 31.03.2017, sous condition de emploi dans un PEA "PME-ETI", se transforme en exonération définitive d'IR au bout de 5 ans <sup>F.07.34 § 7</sup>.

### 9. Produits et plus-values procurés par les placements

Le PEA bénéficie d'un régime fiscal favorable sous certaines conditions liées, notamment, à la durée de détention des titres inscrits et acquis sur le plan.

#### ► Principe : exonération totale

Les produits (dividendes et intérêts, notamment) retirés des placements effectués dans le cadre du plan, ainsi que les plus-values de cession à titre onéreux réalisées dans le cadre du PEA, sont exonérés d'IR. L'exonération est normalement acquise à la condition que l'épargne investie soit conservée pendant au moins 5 ans, à compter de la date du 1<sup>er</sup> versement.

Sur les conséquences des retraits de sommes ou de valeurs, ou des rachats de contrats de capitalisation <sup>§10</sup>.

Cette exonération appelle les précisions suivantes :

- dès lors qu'ils se rapportent à des revenus exonérés, les frais de gestion du plan ne peuvent pas constituer une dépense

déductible des revenus de capitaux mobiliers ou des plus-values imposables réalisées par ailleurs,

- les moins-values subies ne sont ni imputables ni reportables sur des plus-values de même nature réalisées hors du PEA.

### ► Exception : exonération plafonnée des produits des titres non cotés

Les produits afférents aux titres non cotés détenus dans un PEA sont :

- exonérés, mais dans la seule limite de 10 % du montant de ces placements,
- imposables dans les conditions de droit commun [F. 07.33](#) [F. 07.34](#), pour l'excédent.

Seuls sont concernés par ce plafonnement les produits proprement dits, à l'exclusion des plus-values de cessions des titres non cotés.

Les titres négociés sur un marché français ou européen non réglementé mais organisé (exemple : Euronext Growth) et les certificats mutualistes et paritaires ne sont plus assimilés à des titres non cotés pour l'application de ces dispositions.

#### Appréciation de la limite de 10 %

Cette limite de 10 % s'apprécie, annuellement, d'après le rapport entre :

- l'ensemble des produits provenant des titres non cotés crédités sur le PEA au cours de l'année d'imposition (à l'exception des intérêts des titres de sociétés coopératives),
- et la valeur d'inscription de ces titres non cotés (valeur de souscription ou d'acquisition, selon les cas).

Les plus-values réalisées dans le cadre du PEA, à l'occasion de la cession de titres non cotés, ne sont pas prises en compte pour l'appréciation de cette limite de 10 %.

#### Dépassement de la limite de 10 %

Lorsque la limite d'exonération de 10 % est dépassée, le montant imposable des produits afférents aux titres non cotés est égal à la différence entre le montant de ces produits et 10 % de la valeur d'inscription des titres, le cas échéant pondérée.

#### Exemple

Le montant des produits des titres non cotés inscrits au PEA s'élève à 8 000 €. La valeur d'inscription de ces titres est égale à 16 000 € (par hypothèse, aucun titre n'a été acquis ou cédé en cours d'année). La limite de 10 % doit être comparée au rapport :  $(8\,000\text{ €}/16\,000\text{ €}) = 50\%$ .

Le montant des produits demeurant exonérés dans le cadre du PEA s'élève à :  $(10\% \times 16\,000\text{ €}) = 1\,600\text{ €}$ .

La fraction des produits immédiatement imposable est donc égale à :  $(8\,000\text{ €} - 1\,600\text{ €}) = 6\,400\text{ €}$ .

### ► Remise en cause des avantages fiscaux

Depuis la création du PEA, des abus ont été constatés dans les conditions de fonctionnement de certains plans, aboutissant à conférer une rentabilité exceptionnelle aux titres y figurant et permettant de bénéficier indûment des exonérations inhérentes au PEA.

#### Exemples

- Transfert dans un PEA d'une rémunération ou des honoraires déguisés en dividendes d'actions ou de parts sociales.
- Logement dans le PEA des titres de sociétés ayant des participations supérieures à 25 % dans d'autres sociétés.
- Inscription dans le PEA des titres non cotés à une valeur de convenance, éventuellement minorée, afin de contourner la règle de plafonnement des versements sur le PEA.

L'administration fiscale a donc décidé de sanctionner ces abus par la remise en cause des avantages fiscaux conférés par le PEA et, éventuellement, par la clôture du plan.

## 10. Retraits ou rachats

### Précision

Les gains nets réalisés depuis l'ouverture d'un PEA ou d'un PEA "PME-ETI" en cas de clôture avant 5 ans ou après 5 ans lorsque la clôture dégage une perte imputable n'ouvrent pas droit aux abattements pour durée de détention pour le calcul de la plus-value imposable.

Lorsque le prix de vente des titres fait l'objet d'un différé de paiement ou d'un paiement échelonné, cette opération est considérée comme un retrait entraînant en principe la clôture du plan. Toutefois, afin d'éviter cette dernière, le titulaire peut effectuer, dans les 2 mois suivant la cession, un versement en numéraire porté au crédit du compte en espèces (équivalent à la fraction différée du prix de vente). Les sommes ainsi versées sur le compte en espèces ne sont pas prises en compte pour l'appréciation du plafond de versements.

À l'inverse, ne sont pas considérés comme des retraits :

- les mouvements entre compte-titres et compte en espèces ne modifiant pas la valeur globale du plan,
- la vente de valeurs du compte-titres donnant lieu à une inscription au compte en espèces : cette inscription tient lieu de réinvestissement en attendant que le titulaire rachète d'autres titres,
- le débit du compte en espèces ayant une contrepartie des achats de titres vers le compte-titres,
- le transfert du plan d'un organisme gestionnaire à un autre [§ 5](#).

Les retraits de sommes ou de valeurs, ainsi que les rachats de contrats de capitalisation, entraînent des conséquences différentes selon la date à laquelle ils interviennent.

### ► Conséquences après 8 ans

Le projet de loi PACTE prévoit de ramener ce délai à 5 ans. Aucun nouveau versement ne serait cependant possible en cas de retrait ou de rachat après 5 ans mais avant la 8<sup>e</sup> année.

#### Retrait ou rachat partiel

Après expiration d'un délai de 8 ans calculé à compter de la date du 1<sup>er</sup> versement, le retrait – ou rachat – partiel n'entraîne pas la clôture du plan. Mais aucun versement ne peut plus être effectué.

Les produits et plus-values que procurent les placements restés investis, ainsi que les crédits d'impôt qui y sont attachés, continuent à s'accumuler sur le plan en franchise d'impôt.

#### Retrait ou rachat total

Bien entendu, le retrait – ou rachat – total entraîne la clôture du plan. Le gain net réalisé, quoique exonéré d'IR, est cependant soumis à prélèvements sociaux.

#### Dénouement du plan sous forme de rente viagère après 8 ans

Lorsque le plan se dénoue après 8 ans par le versement d'une rente viagère, celle-ci est exonérée d'IR. Cette rente est toutefois soumise aux prélèvements sociaux.

#### Remarque

Lorsque le bénéficiaire de la rente décède et qu'une pension de réversion est servie au conjoint survivant, le bénéfice de l'exonération est étendu à ce dernier.

### ► Conséquences entre 5 et 8 ans

Quel que soit leur montant, les retraits ou rachats intervenant entre 5 et 8 ans entraînent la clôture du plan [§ 7](#). Le titulaire du plan perd alors le bénéfice des avantages fiscaux pour les revenus et plus-values réalisés postérieurement.

Mais sur le retrait ou rachat anticipé autorisé en vue de la création ou de la reprise d'une entreprise [§ 7](#).

## Conséquences des retraits ou rachats sur le PEA (compte non tenu du projet de loi PACTE)

Date des retraits ou rachats ▼	Avant 2 ans (1)		Entre 2 et 5 ans (1)	Entre 5 et 8 ans	Après 8 ans
Clôture du PEA	Oui (possibilité de transférer les titres et espèces sur un compte-titres ordinaire).				Non, sauf retrait ou rachat total. Pas de nouveau versement.
IR	Jusqu'à l'imposition des revenus de 2018, gain net imposable à l'IR au taux de 22,5 %. À compter de l'imposition des revenus de 2019, prélèvement forfaitaire unique de 12,8 % sauf option globale pour le barème progressif.	Jusqu'à l'imposition des revenus de 2018, gain net imposable à l'IR au taux de 19 %. À compter de l'imposition des revenus de 2019, prélèvement forfaitaire unique de 12,8 % sauf option globale pour le barème progressif.		Gain net totalement exonéré d'IR.	Gain net totalement exonéré d'IR. Si le plan se dénoue par le versement d'une rente viagère, celle-ci est également exonérée d'IR.
Prélèvements sociaux	Gain net soumis à 17,2 % de prélèvements sociaux <a href="#">F. 09.13</a> , sauf application des taux historiques.				

NOTE : (1) Compte non tenu du cas de retrait anticipé autorisé en vue de la création ou de la reprise d'une entreprise § 7.

### ► Conséquences avant 5 ans

#### Principe

Les retraits ou rachats qui interviennent avant 5 ans entraînent également la clôture du plan. Le gain net réalisé depuis l'ouverture du plan est imposable au titre des plus-values de cession sur valeurs mobilières [F. 07.34](#). Mais sur le retrait ou rachat anticipé autorisé en vue de la création ou de la reprise d'une entreprise [§ 7](#).

#### Détermination du gain net

Le gain net imposable est égal à la différence entre la valeur liquidative du PEA, ou la valeur de rachat du contrat de capitalisation à la date du retrait, et le montant des versements (y compris les transferts de titres) effectués sur le plan depuis son ouverture.

La valeur liquidative du PEA est déterminée à la date de la clôture, en tenant compte de la valeur réelle des titres inscrits sur le plan et des sommes figurant sur le compte en espèces.

#### Taux d'imposition

Jusqu'à l'imposition des revenus de 2018, le taux d'imposition du gain net à l'IR s'élève à 19 % en cas de la clôture entre la 2<sup>e</sup> et la 5<sup>e</sup> année, 22,5 % si la clôture intervient avant 2 ans.

Les gains constatés en cas de retrait ou de rachat effectué avant expiration de la 5<sup>e</sup> année, à compter du 01.01.2019, sont soumis au prélèvement forfaitaire unique [F. 07.35](#) sauf option globale pour le barème progressif.

S'y ajoutent les prélèvements sociaux.

### ► Prélèvements sociaux

#### Principe

Sont imposables aux prélèvements sociaux [F. 09.13](#) :

- le gain net réalisé lors de la clôture d'un PEA avant ou après 5 ans,
- et la rente viagère versée lors d'un retrait ou de la clôture d'un PEA, même si cet événement intervient après 8 ans.

L'assiette des prélèvements sociaux dus lors d'un retrait ou de la clôture du plan ne prend pas en compte les gains nets et produits de placement afférents aux parts de FCP à risques et aux actions de sociétés de capital-risque détenues dans le plan.

En cas de clôture avant 5 ans, le gain net est :

- constitué par la différence entre la valeur liquidative du plan (ou la valeur de rachat pour les contrats de capitalisation) à la date de clôture et le montant des versements (y compris transferts de titres) effectués sur le plan depuis son ouverture,
- imposable aux prélèvements sociaux calculés au taux de 17,2 %, après compensation des plus-values et des moins-values de même nature et imputation des pertes antérieures encore reportables.

Depuis 2018, la règle dite des "taux historiques" pour le calcul des prélèvements sociaux ne s'applique plus aux produits issus des PEA de plus de 5 ans. En conséquence, les prélèvements s'appliquent au taux en vigueur au moment du fait générateur (dénouements, clôtures, retraits, etc.) et non plus au taux où le gain a été généré.

Restent cependant soumises aux prélèvements sociaux aux taux historiques :

- pour les PEA de plus de 5 ans, la fraction du gain net acquise ou constatée avant le 01.01.2018,
- pour les PEA détenus à cette date depuis moins de 5 ans, la fraction du gain net acquise ou constatée au cours des 5 premières années suivant leur date d'ouverture.

#### Précisions

En cas de retrait partiel après 8 ans, seule la partie du gain net afférente au retrait est soumise aux prélèvements sociaux.

En cas de perte constatée lors de la clôture d'un PEA de plus de 5 ans, les prélèvements sociaux ne sont pas dus.

#### Cas particuliers

En matière d'IR, il est admis que la clôture du PEA n'entraîne pas l'imposition à l'IR du gain net réalisé depuis son ouverture lorsque la clôture résulte du décès du titulaire du plan, du rattachement à un autre foyer fiscal d'un invalide titulaire d'un PEA ou du transfert du domicile du titulaire du plan dans un État autre qu'europpéen [§ 7](#).

### ► Prise en compte des pertes

Pour le calcul de l'IR et des prélèvements sociaux, les pertes constatées lors de la clôture d'un PEA (avant 5 ans ou après 5 ans) s'imputent sur les gains imposables de même nature réalisés au cours de la même année ou des 10 années suivantes.

En cas de clôture après 5 ans, cette faculté n'est cependant admise que sous deux conditions. À la date de la clôture :

- le plan doit dégager une perte globale,
- et, s'agissant d'un PEA bancaire, les titres figurant sur le plan doivent avoir été cédés en totalité, s'agissant d'un PEA assurance, le contrat de capitalisation doit avoir été entièrement racheté.

### ► Cession ultérieure de titres ayant figuré sur un PEA

Les titres ayant figuré sur un PEA peuvent être conservés par le contribuable après la clôture du plan. Ils peuvent également être transférés sur un compte-titres ordinaire, après expiration de la 8<sup>e</sup> année, ce transfert n'entraînant aucune imposition.

En revanche, la cession ultérieure de ces titres peut dégager une plus-value de cession sur valeurs mobilières imposable [F. 07.34](#). Cette plus-value doit être calculée en retenant comme prix d'acquisition la valeur des titres :

- à la date à laquelle le vendeur a cessé de bénéficier, pour les titres cédés, des avantages fiscaux prévus par le régime du PEA,
- autrement dit, à la date de clôture, de retrait (ou rachat) total après 8 ans.

## 11. IFI

Voir [F. 09.26](#).

## 12. Droits de succession

Imposition selon le régime de droit commun :

- sur le montant des sommes et la valeur vénale des titres inscrits sur le plan au 1<sup>er</sup> janvier de l'année d'imposition [F. 10.37](#),
- sur la valeur nominale du contrat de capitalisation souscrit dans le cadre du plan, dans le cadre d'un PEA assurance [F. 10.37](#).

10.21 - 10.22

► **Conséquences fiscales**

Fiscalement, deux règlements de succession sont réalisés en même temps. Il est donc effectué deux calculs des droits de succession [F. 10.37](#) et les héritiers bénéficient donc de deux abattements (un abattement pour chaque succession).

# 10.22

## Dévolution légale : droits du conjoint survivant

La succession du défunt inclut uniquement les biens qui lui appartenaient, c'est-à-dire :

- ses biens propres,
- et une fraction des biens communs lorsque les époux étaient mariés sous un régime de communauté [F. 10.02 § 2](#).

Le conjoint survivant conserve donc, hors succession :

- ses biens propres,
- et la fraction de la communauté à laquelle il a droit, soit la moitié en l'absence de dispositions particulières.

Pour le reste, les droits que la loi lui attribue sont essentiellement fonction des autres héritiers en présence.

### 1. Notion de conjoint successible

Pour succéder, le conjoint survivant doit avoir effectivement la qualité de conjoint au moment du décès, peu importe la durée du mariage.

Seul possède la qualité de conjoint successible, le conjoint non divorcé :

- quelle qu'en soit la cause, le jugement de divorce met en effet fin aux droits de l'ex-époux dans la succession de l'autre,
- en revanche, la séparation de corps [F. 10.12](#) ne met pas fin aux droits successoraux de chacun des époux séparés dans la succession de l'autre.

Lorsque la séparation a été prononcée sur requête conjointe des époux, ces derniers peuvent cependant avoir convenu par avance qu'ils renonçaient à succéder.

**Remarque**

Le concubinage [F. 10.15](#) et le PACS [F. 10.14](#) ne créent aucun lien de parenté entre les deux partenaires. Ceux-ci sont juridiquement considérés comme des étrangers et n'ont pas de droits successoraux l'un à l'égard de l'autre. En cas de décès, le survivant n'hérite donc pas du défunt, à moins que ce dernier n'ait pris de son vivant des dispositions en ce sens par testament.

Sur l'exonération totale de droits de succession dont bénéficie le partenaire pacsé survivant [F. 10.37 § 3](#).

## RÉPARTITION DE LA SUCCESSION EN PRÉSENCE DU CONJOINT SURVIVANT

### 2. Part successorale du conjoint et des autres héritiers

Le conjoint survivant a droit à une fraction de succession, qui dépend directement des autres héritiers en présence.

En principe, cette fraction s'établit en pleine propriété (mais peut être en usufruit si tous les enfants en présence sont issus des deux époux). Le conjoint survivant peut demander l'attribution préférentielle de certains biens [F. 10.34 § 7](#).

Les libéralités reçues du défunt par le conjoint survivant s'imputent sur ses droits successoraux. Lorsqu'elles sont inférieures aux droits du conjoint survivant dans la succession, ce dernier peut en réclamer le complément, dans la limite de la quotité disponible spéciale entre époux.

### Part du conjoint en présence d'autres héritiers

Le défunt laisse son conjoint et...	Part du conjoint	Part des autres héritiers
des enfants, tous issus des 2 époux	Au choix : • 1/4 en pleine propriété • 100 % en usufruit	Selon le choix du conjoint : • 3/4 en pleine propriété • 100 % en nue-propriété
des enfants, dont au moins 1 non issu des 2 époux	1/4 en pleine propriété	3/4 en pleine propriété
ses deux parents	1/2 en pleine propriété	1/2 en pleine propriété
l'un de ses deux parents	3/4 en pleine propriété	1/4 en pleine propriété
des frères et/ou sœurs	TOUT en pleine propriété, déduction faite de la moitié des "biens de famille" (1)	La moitié des "biens de famille" (1)
toute autre personne	TOUT en pleine propriété	RIEN

NOTE :

(1) Les "biens de famille" s'entendent des biens, présents en nature dans la succession, reçus par le défunt par succession ou donation de ses deux parents ou de ses autres ascendants.

LECTURE :

Le tableau indique ce qui est prélevé sur la succession d'une personne décédée ab intestat [F. 10.21](#) en faveur du conjoint survivant, à défaut de dispositions contraires. Parmi les héritiers peuvent simultanément figurer des enfants, des frères et sœurs, des collatéraux ordinaires, etc. C'est alors la ligne la plus haute du tableau qui indique la part du conjoint.

### ► Droits du conjoint en pleine propriété

#### Principe

Sauf option pour la totalité de la succession en usufruit en présence d'enfants issus des deux époux, le conjoint survivant recueille des droits en pleine propriété, quels que soient les héritiers en présence (voir [tableau 2](#)).

#### Assiette des droits en pleine propriété

La fraction de succession recueillie par le conjoint en pleine propriété est déterminée après avoir établi une "masse de calcul" et une "masse d'exercice". Les droits du conjoint en pleine propriété correspondent à la plus faible des deux masses.

#### Masse de calcul

La masse de calcul, qui sert à fixer la part théorique, du conjoint survivant, correspond à la somme :

- des biens existants, c'est-à-dire des biens laissés par le défunt déduction faite du passif successoral (charges et dettes de la succession) et des biens légués,
- et des libéralités rapportables (donations et legs) consenties aux héritiers appelés à succéder (y compris le conjoint survivant).

## Masse d'exercice

La masse d'exercice sert à identifier les biens sur lesquels va réelement pouvoir s'appliquer la part en pleine propriété dévolue au conjoint. Elle correspond à la masse de calcul diminuée :

- de tous les biens ayant fait l'objet de libéralités,
- des biens nécessaires pour compléter la réserve héréditaire,
- ainsi que des biens faisant l'objet d'un droit de retour légal.

### Répartition des "biens de famille" en présence de frères et sœurs (et en l'absence de descendants et des deux parents)

En l'absence de descendants et des deux parents, le problème de la répartition des "biens de famille" (biens présents en nature dans la succession et reçus par le défunt, par succession ou donation de l'un ou de ses deux parents ou d'autres ascendants) est susceptible de se poser uniquement en présence de demi-frères ou demi-sœurs du défunt [tableau 3](#).

## Répartition des "biens de famille" (1) entre le conjoint survivant et les frères et sœurs du défunt

	Part du conjoint survivant	Part des frères et sœurs
<b>Frères et sœurs germains (2)</b>	50 % des biens donnés ou légués par les ascendants du défunt, sans distinction	50 % des biens donnés ou légués par les ascendants du défunt, sans distinction
<b>Frères et sœurs consanguins (3)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 50 % des biens donnés ou légués par les ascendants dans la ligne paternelle</li> <li>• 100 % des biens donnés ou légués par les ascendants dans la ligne maternelle</li> </ul>	Uniquement 50 % des biens donnés ou légués par les ascendants dans la ligne paternelle
<b>Frères et sœurs utérins (4)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 50 % des biens donnés ou légués par les ascendants dans la ligne maternelle</li> <li>• 100 % des biens donnés ou légués par les ascendants dans la ligne paternelle</li> </ul>	Uniquement 50 % des biens donnés ou légués par les ascendants dans la ligne maternelle

#### NOTES :

- (1) Biens, présents en nature dans la succession, reçus par le défunt par succession ou donation de l'un ou l'autre de ses deux parents, ou encore d'autres ascendants.
- (2) Issus du même père et de la même mère que le défunt.
- (3) Issus du même père que le défunt, mais de mère différente. Ils n'ont donc aucun droit sur les biens donnés ou légués par la mère ou autres ascendants dans la ligne maternelle du défunt.
- (4) Issus de la même mère que le défunt, mais de père différent. Ils n'ont donc aucun droit sur les biens donnés ou légués par le père ou autres ascendants dans la ligne paternelle du défunt.

## ► Droit du conjoint en usufruit

### Principe

Si tous les enfants en présence, vivants ou représentés, sont issus des deux époux, le conjoint survivant peut opter pour 1/4 de la succession en pleine propriété ou la totalité en usufruit.

L'option du conjoint survivant peut intervenir à tout moment, jusqu'au partage de la succession. La loi n'exige aucune forme particulière. Cependant, l'un des autres héritiers en présence peut lui demander, par écrit, d'opter :

- le conjoint a alors 3 mois pour répondre par écrit,
- à défaut, il est réputé avoir opté pour l'usufruit.

Le conjoint est également réputé avoir opté pour l'usufruit s'il décède avant d'avoir choisi.

### Assiette de l'usufruit légal

L'usufruit légal du conjoint survivant porte sur l'ensemble des biens existants au jour du décès, c'est-à-dire les biens effectivement laissés par le défunt, diminués :

- du passif successoral (charges et dettes de la succession),
- et des biens faisant l'objet de legs.

Les donations antérieures consenties par le défunt (rapportables ou non) :

- ne sont pas réintégrées dans l'actif successoral,
- et ne supportent donc pas l'usufruit du conjoint survivant.

L'usufruit légal du conjoint porte sur l'ensemble des biens laissés par le défunt, y compris ceux qui sont éventuellement nécessaires pour compléter la réserve des descendants. Ainsi, celle-ci supporte l'usufruit du conjoint lorsque ceux-ci n'ont pas reçu du défunt des libéralités égales à leur réserve.

#### Exemple

Le défunt laisse son conjoint et 2 enfants issus des époux. Au jour du décès, le patrimoine du défunt comprend un immeuble évalué à 1 000 k€. L'époux prédécédé avait donné à l'un de ses enfants un bien en avancement sur sa part successorale d'une valeur de 500 k€. La quotité des droits du conjoint est déterminée de la façon suivante.

#### Hypothèse 1 : le conjoint opte pour 1/4 de la succession en pleine propriété

##### 1) Détermination de la masse de calcul :

Biens existants : 1 000 k€

Donation rapportable : + 500 k€

Masse de calcul : 1 500 k€

Quotité théorique des droits du conjoint :  $1/4 \times 1\,500 = 375$  k€

##### 2) Réserve héréditaire : $2/3 \times 1\,500 = 1\,000$ k€, soit 500 k€ par enfant.

L'un des enfants ayant déjà reçu 500 k€ en avancement sur sa part successorale, l'autre doit prélever 500 k€ sur les biens existants.

##### 3) Détermination de la masse d'exercice :

Masse de calcul : 1 500 k€

Donation : - 500 k€

Réserve de l'enfant non gratifié : - 500 k€

Masse d'exercice : 500 k€

Les droits du survivant s'exerceront sur la masse d'exercice de 500 k€, à hauteur de 375 k€ (montant de sa quotité théorique).

#### Hypothèse 2 : le conjoint opte pour la totalité des biens en usufruit

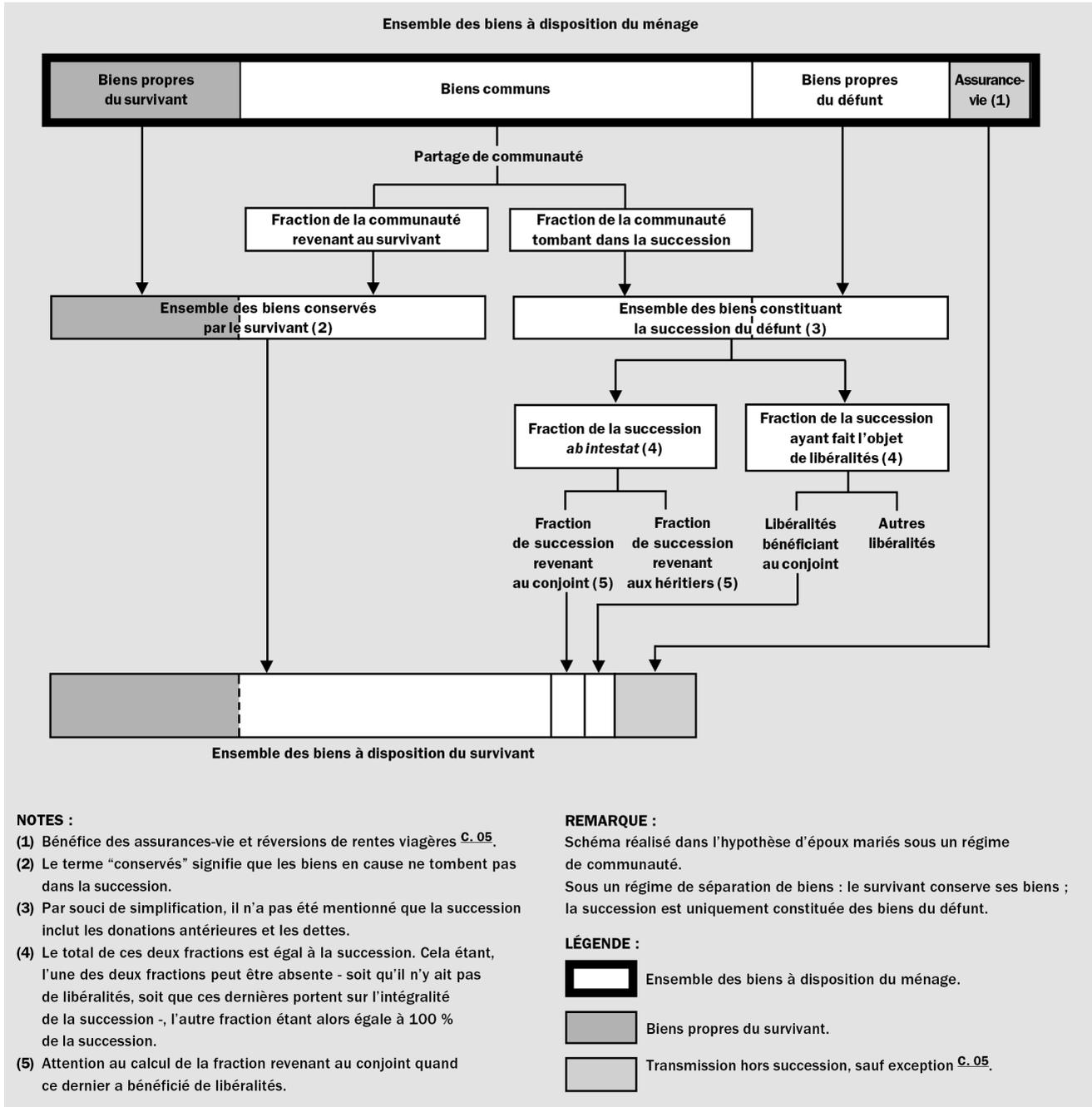
Le conjoint exerce son usufruit sur les 1 000 k€.

### Conversion de l'usufruit en rente viagère

Les droits en usufruit du conjoint survivant (recueillis à titre légal, testamentaire ou en vertu d'une donation au dernier vivant) peuvent, à sa demande ou à la demande de l'un des enfants (ou autre descendant venant en représentation), être convertis en rente viagère.

La demande peut être effectuée jusqu'au partage définitif. À défaut d'accord entre les parties, il appartient au juge de décider ou non de la conversion. Ce dernier ne peut cependant pas ordonner la conversion de l'usufruit qui porte sur le logement principal et son mobilier sans le consentement du conjoint.

Situation du conjoint survivant dans la succession



Conversion de l'usufruit en capital

Le conjoint survivant et l'ensemble des autres héritiers peuvent également convenir de la conversion des droits en usufruit du conjoint survivant en capital. Tout désaccord empêche la conversion, qui ne peut pas être demandée en justice.

**DROITS SPÉCIFIQUES DU CONJOINT SURVIVANT SUR LE LOGEMENT FAMILIAL**

**3. Droit de jouissance gratuite pendant 1 an**

Le conjoint marié ou pacsé survivant **F. 10.14** bénéficie, durant 1 an après le décès de son époux, d'un droit de jouissance gratuit du logement qu'il occupait effectivement à titre d'habitation principale au jour du décès, ainsi que du mobilier le garnissant.

Quatre cas peuvent se présenter selon que le logement :

- appartenait aux deux époux ou dépendait totalement de la succession : le conjoint peut rester dans les lieux durant 1 an sans avoir à indemniser la succession,
- était loué ou appartenait pour partie indivise au défunt et pour l'autre partie à des tiers à la succession : la succession doit, durant 1 an, rembourser au conjoint les loyers ou l'indemnité d'occupation au fur et à mesure de leur acquittement par ce dernier.

Ce droit de jouissance temporaire :

- est de nature matrimoniale (et non successorale) : le conjoint survivant (successible uniquement) l'exerce en qualité de créancier de la succession (et non en qualité d'héritier),
- est d'ordre public : il ne peut en être privé par des dispositions prises par le défunt ou par les deux époux aux termes d'une convention,
- ne se transmet pas aux héritiers du conjoint survivant.

## 4. Droit viager d'usage et d'habitation

### ► Caractéristiques

Au cours de la 1<sup>re</sup> année suivant le décès, le conjoint survivant peut demander à bénéficier, jusqu'à son décès, d'un droit d'habitation et d'usage sur le logement qu'il occupait effectivement à titre d'habitation principale au jour du décès et sur le mobilier.

Ce droit viager :

- est de nature successorale (contrairement au droit temporaire de jouissance),
- peut, par convention entre le conjoint survivant et l'ensemble des autres héritiers, être converti soit en une rente viagère, soit en un capital,
- ne se transmet pas aux héritiers du conjoint survivant : il s'éteint purement et simplement au décès du conjoint survivant.

Le défunt peut priver formellement son conjoint de ce droit par acte notarié (mais la privation de ce droit d'usage et d'habitation sur la résidence principale, exprimée par le défunt, est sans incidence sur les droits d'usufruit que le conjoint est susceptible de recueillir en vertu de la loi ou d'une libéralité).

### ► Modalités

Le logement doit appartenir aux époux ou dépendre totalement de la succession (est donc exclu le logement détenu en indivision par le défunt avec des personnes étrangères à la succession).

La valeur des droits d'usage et d'habitation s'impute sur la valeur des droits successoraux recueillis par le conjoint survivant :

- si cette valeur est inférieure à celle de ses droits successoraux, le conjoint peut compléter avec les biens existants,
- si cette valeur est supérieure à celle de ses droits successoraux, le conjoint n'est pas tenu de rembourser la différence au profit de la succession.

### ► Location et cession du droit

Le conjoint ne peut ni louer ni céder ce droit.

À titre exceptionnel, le conjoint survivant peut louer le logement si celui-ci n'est plus adapté à ses besoins (exemple : s'il est contraint d'être hébergé en résidence médicalisée), afin de dégager les ressources nécessaires à ses nouvelles conditions d'hébergement. Mais seule la location à usage d'habitation ou professionnel est autorisée (la location à usage commercial ou agricole est par conséquent exclue).

## 5. Attribution préférentielle

Au moment du partage, lorsque le conjoint survivant demande l'attribution préférentielle du logement et de son mobilier, le juge doit le lui accorder de droit s'il occupait effectivement ce logement à titre d'habitation principale au moment du décès.

Lorsque la valeur du logement et de son mobilier excède sa part successorale, le conjoint survivant doit payer une soulte aux autres héritiers. Il peut en ce cas exiger un délai maximal de 10 ans pour payer la moitié de cette soulte. Les sommes restant dues portent intérêt au taux légal (sauf convention contraire).

Sur le cas du partenaire pacsé survivant [E.10.14](#).

## 6. Droit à la poursuite du bail

Lorsque le logement occupé par le conjoint survivant au moment du décès était loué, le contrat de bail se poursuit au profit du survivant.

Si les deux époux étaient cotitulaires du bail, le survivant devient automatiquement l'unique titulaire du bail, sauf renonciation expresse de sa part.

## DROIT DU CONJOINT SURVIVANT DANS LE BESOIN

### 7. Droit à une pension alimentaire due par la succession

Lorsque le conjoint survivant se trouve dans le besoin, il peut, sous certaines conditions, réclamer une pension alimentaire due par la succession.

Inversement, dès lors que le conjoint recueille la totalité ou les 3/4 des biens, les ascendants ordinaires (autres que les deux parents du défunt) qui sont dans le besoin bénéficient d'une créance alimentaire sur la succession.

## POSSIBILITÉ OU NON D'ÊTRE ÉCARTÉ DE LA SUCCESSION, TOTALEMENT OU PARTIELLEMENT

### 8. Évolution de la législation

#### ► Protection totale

Le conjoint survivant est héritier réservataire uniquement en l'absence de descendants.

Les libéralités ne peuvent excéder les 3/4 de la succession si, à défaut de descendants, le défunt laisse un conjoint survivant non divorcé (C. civ. art. 914-1). La réserve du conjoint survivant s'élève donc à 1/4 de la succession en pleine propriété en l'absence de descendants.

#### ► Protection partielle

Il est possible de priver le conjoint survivant des droits que la loi lui accorde dans la succession :

- en totalité, en présence de descendants,
- en partie seulement, dans tous les autres cas.

En présence d'enfants, tous issus des deux époux, il est également possible de limiter les droits du conjoint survivant à la totalité de la succession en usufruit :

- en lui consentant une donation limitée à cet usufruit,
- puis en désignant ses descendants comme légataires universels de la nue-propriété de ses biens, ce qui aura pour effet de priver le conjoint survivant du 1/4 de la succession en pleine propriété.

## 10.23

### Dévolution légale : droits des héritiers en l'absence de conjoint

#### 1. Les héritiers

##### ► Nécessité d'un lien de parenté (ou conjugal) avec le défunt

Au sens large du terme – celui du langage courant –, l'héritier est celui qui succède au défunt par l'effet :

- de la loi (dévolution ab intestat), en raison de son lien de parenté avec le défunt (ou de son lien conjugal, s'agissant du conjoint survivant),
- ou d'une libéralité (donation ou legs).