

2012

ÉTUDE GÉNÉALOGIQUE PÉROTIN

Fondée en 1899 par Amédée Pérotin



BARÈME DES DROITS DE MUTATION PAR DÉCÈS ET DE DONATION ENTRE VIFS

Art. 777 du CGI – Mise à jour : mai 2012

ABATTEMENTS POUR 2012

PART TAXABLE

taux

retrancher

ENTRE ÉPOUX ET PARTENAIRES D'UN PACS

80 724 € dans les donations entre époux (art. 790 E du CGI) ou entre partenaires d'un PACS (art. 790 F du CGI)¹.

Les droits de mutation par décès ont été supprimés pour ces deux catégories d'héritiers depuis le 22.08.2007.

jusqu'à	8 072 €	5 %	
de	8 072 € à 15 932 €	10 %	404 €
de	15 932 € à 31 865 €	15 %	1 200 €
de	31 865 € à 552 324 €	20 %	2 793 €
de	552 324 € à 902 838 €	30 %	58 026 €
de	902 838 € à 1 805 677 €	40 %	148 310 €
au-delà de	1 805 677 €	45 %	238 594 €

EN LIGNE DIRECTE

159 325 € sur la part de chacun des ascendants et sur la part de chacun des enfants vivants ou représentés par suite du prédécès ou de la renonciation de l'enfant (art. 779 I du CGI)^{1, 2}.

31 865 € dans les donations par les grands-parents, sur la part de chacun des petits-enfants ou des arrière-petits-enfants venant en représentation de leur père ou de leur mère prédécédé (art. 790 B du CGI)¹.

5 310 € dans les donations par les arrière-grands-parents, sur la part de chacun des arrière-petits-enfants (art. 790 D du CGI)¹.

jusqu'à	8 072 €	5 %	
de	8 072 € à 12 109 €	10 %	404 €
de	12 109 € à 15 932 €	15 %	1 009 €
de	15 932 € à 552 324 €	20 %	1 806 €
de	552 324 € à 902 838 €	30 %	57 038 €
de	902 838 € à 1 805 677 €	40 %	147 322 €
au-delà de	1 805 677 €	45 %	237 606 €

Successions ouvertes ou donations consenties depuis le 31.07.2011 en ligne directe, et donations entre époux ou partenaires d'un PACS : les deux tranches supérieures du barème sont relevées à 40 et 45 %.

ENTRE FRÈRES ET SŒURS

15 932 € sur la part de chaque frère ou sœur, vivant ou représenté par suite de prédécès ou de renonciation. Exonération de droits pour ceux, célibataires, veufs ou divorcés, vivants avec le de cujus depuis cinq ans et âgés de plus de 50 ans ou infirmes (art. 796 O ter du CGI)¹.

jusqu'à	24 430 €	35 %	
au-delà de	24 430 €	45 %	2 443 €

Taux également applicables, depuis le 1.01.2007, aux parts des descendants représentant un frère ou une sœur prédécédé : neveux, nièces, petits-neveux et petites-nièces (BOI 7 G-7-09).

NEVEUX, NIÈCES, ONCLES, TANTES, COLLATÉRAUX JUSQU'AU 4^E DEGRÉ

7 967 € sur la part de chacun des neveux et nièces venant de leur propre chef (art. 779 V du CGI et rép. min. 54899 26.01.2010)^{1, 3}.

sur la part nette taxable

55 %

COLLATÉRAUX AU-DELÀ DU 4^E DEGRÉ ET NON PARENTS

sur la part nette taxable

60 %

EXONÉRATIONS ET AUTRES ABATTEMENTS

31 865 € exonérés des dons de sommes d'argent au profit d'un enfant, d'un petit-enfant, d'un arrière-petit-enfant ou, à défaut de descendance, d'un neveu ou d'une nièce (sous conditions). Exonération cumulable avec les abattements ci-dessus (art. 790 G du CGI)¹.

159 325 € cumulables avec les abattements ci-dessus, sur la part de tout héritier ou donataire incapable de travailler en raison d'une infirmité (art. 779 II du CGI)¹.

1 594 € à défaut d'autre abatement

RÉDUCTIONS des droits de succession :
610 € en ligne directe et **305 €** entre collatéraux ou non parents, par enfant en sus du deuxième¹.
RÉDUCTIONS des droits de donation : voir au dos¹

1. Ces abattements et réductions des droits ne peuvent s'appliquer qu'une seule fois tous les 10 ans depuis le 31.07.2011 (art. 784 CGI). Auparavant : 6 ans.

2. Bénéficient de cet abatement les transmissions :

- entre adoptants et adoptés ayant fait l'objet d'une adoption plénière ;
- aux pupilles de l'Etat et de la Nation ainsi qu'aux enfants en garde lorsque le défunt a pourvu à leur entretien pendant cinq ans au moins au cours de leur minorité (art. 787 A du CGI) ;

– en faveur des enfants issus d'un premier mariage du conjoint de l'adoptant auxquels sont assimilés les enfants adoptés précédemment (adoption plénière) par le conjoint de l'adoptant simple ;

– en faveur d'adoptés qui, soit dans leur minorité et pendant cinq ans au moins, soit dans leur minorité et leur majorité et pendant dix ans au moins, ont reçu de l'adoptant des secours et des soins non interrompus.

3. Non cumulable avec l'abattement relatifs aux frères et sœurs représentés.

29, allées de Tourny – 33000 Bordeaux – Tél. : 05 56 48 16 60 – Fax : 05 56 44 51 64

Courriel : etude(a)perotin.com – Web : www.perotin.com

RECHERCHES D'HÉRITIERS À PARIS, EN FRANCE ET À L'ÉTRANGER

INDICE DU COÛT DE LA CONSTRUCTION

Année	1 ^{er} tr.	2 ^e tr.	3 ^e tr.	4 ^e tr.
1993	1 022	1 012	1 017	1 016
1994	1 016	1 018	1 020	1 019
1995	1 011	1 023	1 024	1 013
1996	1 038	1 029	1 030	1 046
1997	1 047	1 060	1 067	1 068
1998	1 058	1 058	1 057	1 074
1999	1 071	1 074	1 080	1 065
2000	1 083	1 089	1 093	1 127
2001	1 125	1 139	1 145	1 140
2002	1 159	1 163	1 170	1 172
2003	1 183	1 202	1 203	1 214
2004	1 225	1 267	1 272	1 269
2005	1 270	1 276	1 278	1 332
2006	1 362	1 366	1 381	1 406
2007	1 385	1 435	1 443	1 474
2008	1 497	1 562	1 594	1 523
2009	1 503	1 498	1 502	1 507
2010	1 508	1 517	1 520	1 533
2011	1 554	1 593	1 624	

IMPÔT DE SOLIDARITÉ SUR LA FORTUNE

Valeur nette taxable (P)	Taux	Décote
inférieure à 1 300 000 €	0 %	
de 1 300 000 € à 1 400 000 €	0,25 %	24 500 € - (7 × 0,25 % × P)
de 1 400 000 € à 3 000 000 €	0,25 %	
de 3 000 000 € à 3 200 000 €	0,50 %	120 000 € - (7,5 × 0,5 % × P)
supérieure à 3 200 000 €	0,50 %	

RÉDUCTIONS DES DROITS DE DONATION

Les réductions des droits de donation liées à l'âge du donateur sont supprimées (depuis le 31.07.2011).

Exception. Réduction de 50 % si les conditions suivantes sont réunies :

- donateur âgé de **moins de 70 ans**,
- donation en **pleine propriété** de **parts ou actions d'une société** ou d'une **entreprise individuelle**, qui remplit les conditions de l'exonération partielle des droits de mutations à titre gratuit (art. 787 B et C du CGI).

PLUS-VALUES IMMOBILIÈRES RÉALISÉES PAR LES PARTICULIERS à compter du 1.02.2012

Le Notaire est chargé de la déclaration et du paiement de l'impôt sur les plus-values.

- Biens exonérés :**
 - immeuble dont le prix de cession est inférieur ou égal à 15 000 € ;
 - immeuble constituant la **résidence principale** du cédant ;
 - **première cession d'un logement** si le cédant n'a pas été propriétaire de sa résidence principale au cours des 4 années précédant la cession, à condition de réemployer le prix de la cession pour l'acquisition ou la construction d'un logement affecté à sa résidence principale (exonération partielle si le réemploi est partiel) ;
 - **immeuble détenu depuis plus de 30 ans** (auparavant : 15 ans).
- Calcul de la plus-value :** différence entre le prix de cession et le prix d'acquisition **majoré des frais et des droits de mutation** afférant à l'acquisition à titre gratuit ou à titre onéreux, et des travaux effectués.
- Taxation de la plus-value :**
 - **abattements :** pour chaque année de détention au-delà de la 5^e : 2 %, pour chaque année de détention au-delà de la 17^e : 4 %, pour chaque année de détention au-delà de la 24^e : 8 % ;
 - **taxation de 19 %** s'ajoutant aux prélèvements sociaux ;
 - **jusqu'au 30.06.2012, imposition totale de 32,5 %** (taux prél. sociaux = 13,5 %) ;
 - **à compter du 1.07.2012, imposition totale de 34,5 %*** (taux prél. sociaux = 15,5 %*, PLFR 2012).
- Nécessité d'un représentant accrédité pour les cessions de plus de 150 000 € d'un bien détenu depuis moins de 15 ans par un **contribuable non domicilié en France**.

* sous réserve de confirmation dans la LFR 2012.

29, allées de Tourny – 33000 Bordeaux – Tél. : 05 56 48 16 60 – Fax : 05 56 44 51 64

Courriel : [etude\(a\)perotin.com](mailto:etude(a)perotin.com) – Web : www.perotin.com

RECHERCHES D'HÉRITIERS À PARIS, EN FRANCE ET À L'ÉTRANGER

INDICE DES LOYERS D'HABITATION

Un nouvel indice de référence des loyers a été institué par la loi du 8.02.2008 pour le pouvoir d'achat. Cet indice est associé à une base 100 au 4^e trimestre 1998.

Année	1 ^{er} tr.	2 ^e tr.	3 ^e tr.	4 ^e tr.
2003	106,17	106,61	107,06	107,49
2004	107,80	108,28	108,72	109,20
2005	109,64	110,08	110,57	111,01
2006	111,47	111,98	112,43	112,77
2007	113,07	113,37	113,68	114,30
2008	115,12	116,07	117,03	117,54
2009	117,70	117,59	117,41	117,47
2010	117,81	118,26	118,70	119,17
2011	119,69	120,31	120,95	121,68

ÉVALUATION FISCALE DE L'USUFRUIT ET DE LA NUE-PROPRIÉTÉ

La valeur des droits d'habitation et d'usage est de 60 % de la valeur de l'usufruit viager (art. 762 bis du CGI).

Âge de l'usufruitier	Usufruit	Nue-prop.
moins de 21 ans	9/10	1/10
moins de 31 ans	8/10	2/10
moins de 41 ans	7/10	3/10
moins de 51 ans	6/10	4/10
moins de 61 ans	5/10	5/10
moins de 71 ans	4/10	6/10
moins de 81 ans	3/10	7/10
moins de 91 ans	2/10	8/10
plus de 91 ans	1/10	9/10