

2014

# ÉTUDE GÉNÉALOGIQUE PÉROTIN

Fondée en 1899 par Amédée Pérotin



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

Art. 777 CGI – Mise à jour : juin 2014

### ABATTEMENTS POUR 2014

### PART TAXABLE

taux

retrancher

### ENTRE ÉPOUX ET PARTENAIRES D'UN PACS

**80 724 €** dans les donations entre époux (art. 790 E CGI) ou entre partenaires d'un PACS (art. 790 F CGI)<sup>1</sup>.

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

**100 000 €** sur la part de chacun des ascendants et sur la part de chacun des enfants vivants ou représentés (si prédécès ou renonciation de l'enfant) (art. 779 I CGI)<sup>1,2</sup>.

**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 CGI)<sup>1</sup>.

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

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 €

### 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 CGI)<sup>1</sup>.

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

Taux également applicables, en cas de pluralité de souches actives, 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<sup>E</sup> DEGRÉ

**7 967 €** sur la part de chacun des neveux et nièces venant de leur propre chef ou représentés (art. 779 V CGI et rép. min. 54899 26.01.2010)<sup>1,3</sup>.

sur la part nette taxable	55 %	
---------------------------	------	--

### COLLATÉRAUX AU-DELÀ DU 4<sup>E</sup> 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 CGI)<sup>1</sup>.

**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 CGI)<sup>1</sup>.

**1 594 €** à défaut d'autre abattement

**RÉDUCTIONS des droits de succession :**  
**610 €** en ligne directe et **305 €** entre collatéraux ou non parents, par enfant en sus du deuxième<sup>1</sup>.  
**RÉDUCTIONS des droits de donation :** voir au dos<sup>1</sup>

1. Ces abattements et réductions des droits ne peuvent s'appliquer qu'une seule fois tous les 15 ans depuis le 17.08.2012 (art. 784 CGI). Auparavant : 10 ans.

2. Bénéficiaire de cet abattement 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 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](mailto:etude(a)perotin.com) – Web : [www.perotin.com](http://www.perotin.com)

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

## INDICE DU COÛT DE LA CONSTRUCTION

Année	1 <sup>er</sup> tr.	2 <sup>e</sup> tr.	3 <sup>e</sup> tr.	4 <sup>e</sup> tr.
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	1 638
2012	1 617	1 666	1 648	1 639
2013	1 646	1 637	1 612	

## 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 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

## PLUS-VALUES IMMOBILIÈRES RÉALISÉES PAR LES PARTICULIERS

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

### a) 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 précédentes, sous condition de emploi du prix pour acquérir ou construire une résidence principale (exonération partielle en cas de emploi partiel) ;
- **terrain à bâtir détenu depuis plus de 30 ans** ;
- **immeuble** autre qu'un terrain à bâtir **détenu depuis plus de 22 ans (30 ans pour les prél. sociaux)** ;
- **immeuble destiné au logement social**, cédé entre le 1.01.2014 et le 31.12.2015.

### b) 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.

### c) Taxation de la plus-value : imposition à l'IR au taux de 19 % ; **prél. sociaux** au taux actuel de 15,5 %

- **abattements pour les terrains à bâtir** (imposition à l'IR + **prél. sociaux**, taux global **34,5 %**) : pour chaque année de détention de la 6<sup>e</sup> à la 17<sup>e</sup> : 2 %, de la 18<sup>e</sup> à la 24<sup>e</sup> : 4 %, de la 25<sup>e</sup> à la 30<sup>e</sup> : 8 %, exonération au-delà ;

## INDICE DES LOYERS D'HABITATION

Année	1 <sup>er</sup> tr.	2 <sup>e</sup> tr.	3 <sup>e</sup> tr.	4 <sup>e</sup> tr.
2011	119,69	120,31	120,95	121,68
2012	122,37	122,96	123,55	123,97
2013	124,25	124,44	124,66	124,83

## 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 CGI).

## IMPÔT DE SOLIDARITÉ SUR LA FORTUNE

Les contribuables dont la valeur nette du patrimoine est inférieure à 1 300 000 € ne sont pas redevables. Pour un patrimoine égal ou supérieur à ce montant, le barème progressif s'applique. **Décote** de [17 500 € – (1,25 % × P)], si P < 1 400 000 €.

Part de la valeur nette taxable	Taux	Retrancher
jusqu'à 800 000 €	0 %	
de 800 000 € à 1 300 000 €	0,50 %	—
de 1 300 000 € à 2 570 000 €	0,70 %	6 600 €
de 2 570 000 € à 5 000 000 €	1,00 %	14 310 €
de 5 000 000 € à 10 000 000 €	1,25 %	26 810 €
au-delà de 10 000 000 €	1,50 %	51 810 €

### – abattements pour les immeubles autres que les terrains à bâtir :

– **imposition à l'IR** : pour chaque année de détention de la 6<sup>e</sup> à la 21<sup>e</sup> : 6 %, pour la 22<sup>e</sup> : 4 %, exonération au-delà ;

– **prél. sociaux** : pour chaque année de la 6<sup>e</sup> à la 21<sup>e</sup> : 1,65 %, pour la 22<sup>e</sup> : 1,60 %, de la 23<sup>e</sup> à la 30<sup>e</sup> : 9 %, exonération au-delà ;

– **abattement exceptionnel de 25 % pour les ventes réalisées entre le 1.09.2013 et le 31.08.2014**. Cet abattement s'applique après prise en compte de l'abattement pour durée de détention, si la vente n'est pas faite aux profit du conjoint, d'un ascendant ou d'un descendant du cédant.

– **surtaxe pour les plus-values supérieures à 50 000 €**, depuis le 1.01.2013, selon un barème progressif de 2 % à 6 %, applicable aux biens immobiliers **autres que les terrains à bâtir**.

d) 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**.