

## FAMILLE

en bref

7 %

C'est le maigre pourcentage que représentent les actions dans le patrimoine de nos ministres. Selon l'analyse de l'Association française de la gestion financière (AFG), ils

ne sont que 6 sur 38 à en détenir. Le pourcentage de détention de titres d'entreprise descend même à 1 % si l'on retire de l'analyse les deux ministres dont les patrimoines sont les plus importants. L'article complet sur lesechos.fr/patrimoine

## PARIS : L'IMMOBILIER HAUT DE GAMME RESTE ACTIF

Le groupe Barnes constate un rebond de l'activité dans l'immobilier de luxe à Paris, pour les biens inférieurs à 2 millions d'euros. Si les Européens ont disparu, les Chinois, les Russes et les Saoudiens sont acheteurs.



Sébastien Ortola/REA

En plus des donations, d'autres recettes moins connues permettent d'aider enfants, parents et proches, sans pour autant verser sa dîme à l'administration fiscale. Panorama de solutions pratiques.

# 8 idées pour aider ses proches

La solidarité familiale s'accroît : on recense quatre fois plus de donations qu'au début des années 1990 (soit 550.000 en 2011). Pas vraiment surprenant : les enfants rentrent plus tard dans la vie active et les aînés, qui vivent plus longtemps, ont également besoin de soutien. Si les dons restent la formule la plus fréquente, d'autres solutions d'entraide existent, moins connues mais parfois avantageuses fiscalement.

## Faire jouer l'obligation alimentaire

1 On oublie souvent que l'on peut épauler sans taxation des parents dans le besoin : « Les versements correspondant à "l'obligation alimentaire" sont exonérés de droits de transmission », rappelle ainsi Arlette Darmon, notaire et présidente du groupe Monassier. Attention, le « devoir de secours » n'existe qu'entre époux, parents ou beaux-parents et enfants (lire ci-dessous). Si vos frères, sœurs, neveux ou nièces sont sans ressources, vous ne pouvez rien leur verser sans payer de droits (au-delà des abattements applicables, lire ci-dessous).

## Régler des factures

2 Certains auront alors l'idée de régler directement les factures de leurs proches. Si les sommes restent modestes, pourquoi pas. « Mais, en cas de contrôle fiscal, des montants importants seront redressés et taxés comme un don », met en garde Yves Gambart de Lignières, conseiller en gestion de patrimoine indépendant.

## Mettre à disposition un logement

3 Si mieux vaut s'abstenir d'acquitter leurs factures, mettre un logement à disposition de ses proches ou les héberger, même pendant trente ans, n'est en revanche pas considéré comme une donation. Cette solution est souvent favorisée. « Elle cause pourtant de nombreux conflits lors des successions : les professionnels conseillent plutôt la donation temporaire d'usufruit », fait valoir Vincent Dupin, responsable techniques patrimoniales pour l'UFF (lire aussi page 41, Le conseil du notaire). Cette dernière consiste à donner pour une période donnée la jouissance d'un logement à un tiers. L'opération est taxée, mais de façon légère : pour une durée de dix ans, les droits ne sont calculés que sur 23 % de la valeur du bien (sont ensuite déduits des abattements selon le degré de parenté entre donateur et bénéficiaire). Et le donateur peut réduire son ISF - l'habitation concernée sort de l'assiette -, ce qui n'est pas le cas avec une simple mise à disposition.

## Faire un prêt familial

4 Les prêts familiaux ont aussi le vent en poupe : « Avec l'alourdissement de la taxation des donations [lire ci-contre], cette forme d'entraide augmente », observe Xavier Boutiron, de Chevreux Notaires. On peut prêter n'importe quel montant à un proche en signant une

simple reconnaissance de dette, ou mieux, un contrat chez le notaire (qui évitera des litiges). « Pour justifier l'origine des fonds en cas de contrôle fiscal, mieux vaut enregistrer l'acte à la recette des impôts », précise Xavier Boutiron. Seul un droit fixe de 125 euros est à acquitter (le formulaire 2062 doit aussi être joint à la déclaration de revenus de l'emprunteur). Le prêt familial est souple : on peut prévoir un différé de paiement, ou un remboursement en un seul fois. « Le taux peut être inférieur à celui d'un emprunt classique, mais évitez le crédit gratuit, qui peut créer des conflits avec les autres héritiers », complète Xavier Boutiron. Un prêt sans intérêts attirerait aussi l'attention de l'administration. « Rédigez un échéancier précis et conservez les preuves des remboursements pour éviter une requalification en donation. Et déclarez les intérêts perçus dans votre déclaration de revenus », précise Vincent Dupin.

## Utiliser un crédit vendeur

5 Dans certains cas - notamment pour transmettre une entreprise -, on peut aussi utiliser un « crédit vendeur » : céder à un proche en échange d'un paiement ultérieur. Attention, l'administration vérifie toujours l'effectivité du paiement (risque de requalification en donation déguisée, avec pénalités de 80 %).

## Ouvrir un contrat d'assurance-vie

6 Ouvrir un contrat d'assurance-vie pour un proche permet aussi de le gratifier de façon originale, notamment s'il est mineur : un pacte adjoint au contrat permet ainsi de prévoir qu'un enfant n'utilise les fonds qu'à sa majorité ou pour acheter un bien immobilier. Attention, des versements réguliers pourront être taxés comme des donations lors d'un contrôle fiscal. « Alimenter plutôt le contrat pour Noël ou les anniversaires, pour être exonéré au titre des présents d'usage », conseille Arlette Darmon.

## Renoncer à une succession

7 Renoncer à sa part sur une succession est une autre façon d'aider sans donation. « Mais vous ne pourrez pas choisir qui hérite à votre place (en général vos enfants), ni, pour le calcul des droits de transmission, laisser le bénéfice de "votre" abattement à autrui », rappelle Yves Gambart de Lignières.

## Investir dans la PME de proches

8 Enfin, pour soutenir des proches entrepreneurs sans consentir de donation, rien de plus simple : il suffit d'investir dans leur PME. Vous bénéficierez en sus d'un éventuel avantage fiscal (réductions d'impôt sur le revenu à hauteur de 18 % des sommes ou d'ISF à hauteur de 50 %, plafonnées).



Donations et donations-partages : les règles du jeu sur lesechos.fr/patrimoine

## Panorama de stratégies d'entraide familiale

	Aide	Calcul des droits de donation	Commentaire
<b>Don familial de sommes d'argent</b>	Remise d'espèces à un enfant, petit-enfant ou arrière-petit-enfant (à défaut neveu ou nièce)	Abattement de 31.865€, tous les quinze ans (si enfant majeur et donateur de moins de 80 ans)	Le montant donné peut être rapporté à la succession en cas de conflit.
<b>Donation "simple"</b>	Don "manuel" ou donation chez le notaire	Abattement de 100.000 € par enfant (moindre pour les autres degrés de parenté) tous les quinze ans, + 159.325 € en faveur d'un handicapé	Le montant donné à chacun peut être rapporté et réévalué lors de la succession en cas de conflit.
<b>Donation-partage</b>	Donation chez le notaire avec répartition des biens entre les différents héritiers	Abattement de 100.000€ par enfant, tous les quinze ans (+ 159.325 € en faveur d'un handicapé)	Le montant donné à chacun est figé. Tous les héritiers doivent signer l'acte.
<b>Présent d'usage</b>	Cadeau de Noël, d'anniversaire, pour un mariage, un diplôme, etc.	Exonération	Risque de requalification en don si montant excessif au regard du patrimoine
<b>Financement des études</b>	Prise en charge des frais de scolarité, loyers, etc	Exonération (rentre dans l'obligation alimentaire si l'enfant est détaché, obligation civile sinon)	L'avantage pourrait exceptionnellement être réintégré dans la succession si montant très important (MBA à Harvard, etc.)
<b>Prêt familial</b>	Prêt d'une somme à des proches	Exonération	Risque de requalification en donation déguisée si le remboursement n'est pas effectif et complet.
<b>Mise à disposition gratuite d'un logement</b>	Hébergement d'un proche ou prêt d'un logement.	Exonération de droits de donation.	L'avantage est parfois réintégré dans la succession et déduit de la part du bénéficiaire
<b>Versement d'une pension alimentaire</b>	Versements réguliers à un ascendant ou enfant majeur dans le besoin.	Aucun droits de donation. Déductible des revenus (jusqu'à 5.698€ pour un enfant, sans plafond pour ascendant)	Le bénéficiaire doit être dans le besoin (et si c'est un enfant, détaché du foyer fiscal)
<b>Renonciation lors d'une succession</b>	Renonciation à sa part d'un héritage pour favoriser des proches	L'abattement de celui qui renonce ne peut bénéficier à celui qui hérite à sa place.	Impossibilité de choisir au profit de qui on renonce (ordre de "dévolution" fixé par la loi)

« LES ÉCHOS » / IDÉ / SOURCE : AVEC DE LIGNIÈRES PATRIMOINE

## Prêter un logement : attention aux disputes familiales

Mettre à la disposition d'un proche un logement (indépendant de sa propre habitation) reste une solution très utilisée, car non taxée comme une donation. Sur le plan civil, cette aide génère de nombreux conflits lors des successions : les héritiers exigent souvent qu'un montant équivalent à la faveur consentie par le défunt soit réintégré dans la répartition des biens (en déduction de la part de celui qui a profité du logement). Jusqu'ici les juges leur donnaient souvent raison. « Mais dans quatre décisions du 18 janvier 2012, la Cour de cassation a nuancé ce caractère rapportable à la succession », explique Arlette Darmon, présidente du groupe Monassier. « Désormais, l'avantage tiré de la mise à disposition gratuite d'un logement n'est rapportable que si les héritiers prouvent l'intention libérale du défunt. » Ce qui n'est pas toujours aisé, sauf si cela est précisé clairement dans le testament. Si vous voulez éviter que la mise à disposition soit considérée comme un don, signez un « prêt à usage » (ou commodat) pour la durée d'occupation du bien : ce contrat prouve que l'occupation ne procède pas d'une intention libérale mais d'un prêt à titre gracieux. Ceux qui hébergent un proche chez eux ne sont pas concernés : l'avantage correspondant n'est jamais rapportable.

## Des coups de pouce exonérés

Verser une pension alimentaire à un ascendant ou descendant, financer les études de son enfant, la maison de retraite de ses parents, loger un proche, etc. : ces coups de pouce peuvent relever de l'« obligation alimentaire ». Dans certains cas, cette aide est ordonnée par un juge. Mais elle peut aussi être décidée d'un commun accord (le montant reste alors libre). Les sommes ou avantages correspondants ne sont pas taxés comme des donations, ni rapportables à la succession. Les pensions alimentaires versées dans ce cadre sont déductibles des revenus (dans la limite de 5.698 euros pour un enfant majeur, sans plafond pour un ascendant). Attention, en cas de contrôle fiscal, il faut prouver que le proche qui reçoit les fonds est dans le besoin (pour les personnes âgées, le fisc exige souvent des ressources inférieures au minimum vieillesse). « Un client qui versait 20.000 euros de pension à ses parents - lesquels touchaient 30.000 euros de revenus par ailleurs - s'est vu refuser la déductibilité », illustre Vincent Dupin, de l'UFF.

**HERMANN HISTORICA**

PROCHAINE VENTE :  
**29 avril - 9 mai 2013**

4 CATALOGUES

Archéologie,  
armes et armures,  
armes à feu du XVI<sup>ème</sup>  
au XX<sup>ème</sup> siècle,  
ordres et objets  
militaires et historiques

Le reliquaire du Saint-Sang  
Léopold II Roi de Belgique - Francois-Joseph I, Empereur d'Autriche.  
Présent somptueux à l'occasion du 40<sup>ème</sup> anniversaire de l'accession au trône de l'empereur d'Autriche en 1888. Reliquaire d'après l'original conservé en la Basilique du Saint-Sang de Bruges (Œuvre importante de Ludwig Politzer, fournisseur de la Cour Impériale d'Autriche).

Nos 4 catalogues sont disponibles sur : [www.hermann-historica.com](http://www.hermann-historica.com)

Hermann Historica oHG + Linprunstr. 16 + D-80335 Munich  
Phone +49-89-54726490 + contact@hermann-historica.com