

2011-2



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

Art. 777 C.G.I. – L. fin. rect. 29.07.2011 – Mise à jour : décembre 2011

ABATTEMENTS POUR 2011	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). Cet abattement ne peut jouer qu'**une seule fois tous les 10 ans**, depuis le 31.07.2011 (art. 784 CGI). Auparavant : 6 ans. **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 €	<b>40 %</b>	148 310 €
	au-delà de 1 805 677 €	<b>45 %</b>	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 CGI) <sup>1</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>2</sup>.

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

	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 €	<b>40 %</b>	147 322 €
	au-delà de 1 805 677 €	<b>45 %</b>	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 cuius* depuis cinq ans et âgés de plus de 50 ans ou infirmes (art. 796 O ter CGI).

	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<sup>E</sup> DEGRÉ

**7 967 €** sur la part de **chacun des neveux et nièces** venant de leur propre chef (art. 779 V CGI et rép. min. 54899 26.01.2010) <sup>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 %	
--	---------------------------	------	--

### AUTRES ABATTEMENTS

**159 325 €** cumulables avec les abattements ci-dessus, sur la part de **tout héritier ou donataire incapable de travailler** dans des conditions normales de rentabilité en raison d'une infirmité physique ou mentale, congénitale ou acquise (art. 779 II CGI).

**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.**  
**RÉDUCTIONS des droits de donation :** voir au dos

1. Bénéficient 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.

2. Cet abattement ne peut s'appliquer qu'**une seule fois tous les 10 ans**. Il est cumulable, le cas échéant, avec l'exonération des sommes d'argent consenties en pleine propriété et en espèces par un donateur de moins de 80 ans au profit d'un petit ou d'un arrière-petit-enfant (art. 790 G CGI). Il est par ailleurs cumulable avec l'abattement principal relatif aux transmissions en ligne directe (art. 779 I CGI).

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.
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		

## IMPÔT DE SOLIDARITÉ SUR LA FORTUNE

L'ISF est réformé pour l'année 2012.

**Dès 2011, les contribuables dont la valeur nette du patrimoine est inférieure à 1 300 000 € ne sont plus redevables de l'ISF.** Pour un patrimoine égal ou supérieur à ce montant, le barème progressif s'applique.

Part de la valeur nette taxable	Taux	Retrancher
jusqu'à 800 000 €	0 %	
de 800 000 € à 1 310 000 €	0,55 %	4 400 €
de 1 310 000 € à 2 570 000 €	0,75 %	7 020 €
de 2 570 000 € à 4 040 000 €	1,00 %	13 445 €
de 4 040 000 € à 7 710 000 €	1,30 %	25 565 €
de 7 710 000 € à 16 790 000 €	1,65 %	52 550 €
au-delà de 16 790 000 €	1,80 %	77 735 €

## 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<sup>e</sup> trimestre 1998.

Année	1 <sup>er</sup> tr.	2 <sup>e</sup> tr.	3 <sup>e</sup> tr.	4 <sup>e</sup> 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	

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

Depuis le 1.01.2004 (art. 669 CGI).

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

**\* La réforme des plus-values immobilières n'est pas présentée dans ce document. Elle entrera en vigueur seulement le 1.02.2012. Cependant, l'abattement fixe de 1 000 € a été supprimé dès la publication de la loi.**

## RÉDUCTIONS DES DROITS DE DONATION

Les réductions des droits de donation liées à l'âge du donateur sont supprimées.

**Exception. Réduction de 50 % :**

- 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 (voir infra).

## PLUS-VALUES IMMOBILIÈRES RÉALISÉES PAR LES PARTICULIERS\*

Le Notaire est chargé de la déclaration et du paiement de l'impôt sur les plus-values (depuis le 1.01.2004).

- Biens exonérés** : – immeuble dont le prix de cession est inférieur ou égal à 15 000 € ;  
– immeuble constituant la résidence principale du cédant ;  
– immeuble détenu depuis plus de 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** :  
– abattement de 1 000 € par cession et de 10 % de la plus-value pour chaque année au-delà de la cinquième, jusqu'au 19.09.2011 ; **cet abattement est supprimé à partir du 20.09.2011** ;  
– taxation de 19 % s'ajoutant aux prélèvements sociaux (12,3 %), soit un prélèvement total de **31,3 %**.
- 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**.

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

Courriel : [etude@perotin.com](mailto:etude@perotin.com) – Web : [www.perotin.com](http://www.perotin.com)

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