

Anticiper sa **transmission**

Préparer sa succession permet d'optimiser la fiscalité de la transmission. Le départ à la retraite ou l'installation d'un enfant sont les moments les plus propices à cette anticipation.

Arielle Delest

« Bien anticipée, bien organisée, une transmission peut avoir un coût allégé, assure M^e Christophe Gourgues, notaire. C'est aussi un bon moyen de maintenir la cohésion familiale, en prévenant les risques de conflits qui surviennent souvent lors du partage. Il est judicieux d'organiser la transmission de ses biens lors du départ en retraite ou au moment de l'installation d'un enfant. Celui-ci pourra alors financer l'éventuelle soulte due à ses frères et sœurs avec la dotation jeune agriculteur ».

► Indivision

↳ COÛT DU PARTAGE NON PRÉPARÉ

Au décès de l'exploitant, les héritiers se retrouvent en indivision. Lorsque la succession n'a pas été préparée, le coût du partage peut-être important. L'État prélève, dès la première formalité, un droit d'enregistrement de 2,5 % sur l'actif partagé (valeur vénale réelle au jour du partage déduction faite du passif). Le partage peut aussi s'accompagner de soultes si un copartageant se voit attribuer plus que ses droits, l'obligeant à verser une somme d'argent aux autres héritiers.

► Donation-partage

↳ 100 000 € PAR PARENT ET PAR ENFANT TOUS LES 15 ANS

La donation est un bon moyen de limiter ces frais. Elle échappe à toute taxation dans la limite de 100 000 € par parent et par enfant et cet abattement se renouvelle tous les quinze ans. « Il convient de privilégier une donation-partage plutôt qu'une donation simple, car elle fige la valeur des biens au jour de l'acte », conseille Me Gourgues. Les biens ne sont donc pas réévalués au jour du décès. Les héritiers dont les biens auront pris de la valeur n'ont pas à indemniser leurs frères et sœurs de cette plus-value. La donation-partage a aussi l'avantage de pouvoir être consentie par un couple sur des biens propres et des biens communs.

Simulation

Arthur économise près de 48 000 € tout en se réservant l'usufruit des biens et en donnant en deux fois

Il décède à 80 ans sans avoir préparé sa succession

Valeur des biens transmis	600 000 €
Valeur de l'usufruit des biens transmis (elle varie selon l'âge de l'usufruitier - voir barème)	120 000 € (= 600 000 € x 20 %) Son épouse opte pour 100 % de l'usufruit
Valeur de ce qui est transmis aux enfants (par enfant)	480 000 €
Abattements héritier en ligne directe (par parent et par enfant)	100 000 €
Assiette taxable/enfant	140 000 € (= 480 000 € ÷ 2 - 100 000 €)
Droits de succession (tranche 20 % ou 5 %) par enfant	26 194 € (= 140 000 € x 20 % - 1806 €)
Total des droits de succession à payer	52 388 € (= 26 194 x 2)
Frais d'acte de succession ou de donation	9 000 €
Coût total	61 388 € (= 52 388 € + 9 000 €)

Soit une économie de ►

► Démembrement de propriété

↳ CONSERVER L'USAGE D'UN BIEN OU UN REVENU

Lorsqu'une personne consent une donation en pleine propriété, elle perd immédiatement tout droit sur les biens transmis. Or l'allongement de la durée de vie et la faiblesse des retraites agricoles nécessitent de conserver quelques ressources. Transmettre de son vivant la seule nue-propriété du bien permet de conserver son usage (par exemple l'habiter) ou les revenus qu'il procure (par exemple, le fermage). En se réservant ainsi l'usufruit du bien donné, les droits de donation sont calculés sur la seule valeur de la nue-propriété, qui dépend de l'âge de l'usufruitier (voir barème de l'usufruit). « Malheureusement, je constate trop souvent que le fermage n'est payé par le nu-propriétaire. Cela peut générer des problèmes par la suite si les enfants ont un contrôle fiscal et qu'ils passent quand même

Réalisée en collaboration avec M^e Gourgues, notaire à Mauléon-Licharre (Pyrénées-Atlantiques)



Arthur (62 ans) part à la retraite. Ses terres, biens propres, sont évaluées à **400 000 €**. Le reste de ses biens propres vaut **200 000 €**. Il est marié sous le régime de la séparation de biens. Il a deux enfants. Il voudrait savoir ce que coûtera la transmission de son patrimoine, s'il ne prépare pas sa succession et s'il la prépare, mais en se réservant l'usage de ses biens.

A 62 ans, il fait une donation-partage de la nue-propriété

En une seule fois, la totalité de ses biens

600 000 €	
240 000 € (= 600 000 € x 40 %)	
L'usufruit est conservé par Arthur jusqu'à son décès	
360 000 €	
100 000 €	
80 000 € (= 360 000 € ÷ 2 - 100 000 €)	
14 194 € (= 80 000 € x 20 % - 1806 €)	
28 388 € (= 14 194 € x 2)	
12 300 €	
40 688 € (= 28 388 € + 12 300 €)	
20 700 € (= 61 388 € - 40 688 €)	

à 62 ans

300 000 €	
120 000 € (= 300 000 € x 40 %)	
L'usufruit est conservé par Arthur jusqu'à son décès	
180 000 €	
100 000 €	
0 € (= 180 000 € ÷ 2 - 100 000 €)	
0 €	
0 €	
6 500 €	
13 550 € (= 500 € + 6 500 € + 6 550 €)	
47 838 € (= 61 388 € - 13 550 €)	

En deux temps

à 77 ans

300 000 €	
90 000 € (= 300 000 € x 30 %)	
L'usufruit est conservé par Arthur jusqu'à son décès	
210 000 €	
100 000 €	
5 000 € (= 210 000 € ÷ 2 - 100 000 €)	
250 € (= 5 000 € x 5 %)	
500 € (= 250 € x 2)	
6 550 €	
13 550 € (= 500 € + 6 500 € + 6 550 €)	
47 838 € (= 61 388 € - 13 550 €)	

EXPERT

CHRISTOPHE GOURGUES,
NOTAIRE À MAULÉON-LICHARRE (64)



A. DELEST

« Utiliser les abattements tant qu'ils sont disponibles »

« Il faut être bien conscient de l'incertitude qui pèse sur le montant des abattements. Au gré des décisions politiques, ils peuvent être revus à la hausse ou à la baisse, tout comme leur durée. Sur ces dix dernières années, par exemple, la loi de finances pour 2006 a réduit le délai de rappel fiscal des donations de 10 à 6 ans. La loi TEPA, en 2007, a ensuite profondément modifié la fiscalité des successions et donations. L'abattement en ligne directe a notamment triplé en étant porté de 50 000 à 150 000 €. Au 31 juillet 2011, le délai entre deux donations est repassé à 10 ans. En 2013, l'abattement a été abaissé à 100 000 €. Depuis le 17 août 2012, le délai de rappel entre deux donations est de 15 ans. Aussi, je conseille d'utiliser ce qui est disponible aujourd'hui. Si intervient une modification à la baisse, le donateur en aura profité. Si la modification est à la hausse, il pourra refaire une donation pour bénéficier du solde d'abattement disponible sans attendre le délai de 15 ans. »

le fermage en charge », met en garde le notaire. Au décès de l'usufruitier, le bénéficiaire de la donation récupère la pleine propriété du bien sans avoir d'impôt supplémentaire à payer, dès lors que le décès intervient plus de trois mois après la donation.

Dispositifs complémentaires
UTILISER TOUS LES LEVIERS

Le bail à long terme avec ou sans le GFA (1) ou le pacte Dutreil peuvent se cumuler à la donation-partage et/ou au démembrement de propriété, pour réduire la taxation de la transmission. « Rien ne doit être laissé au hasard », insiste Christophe Gourgues.

(1) Groupement foncier agricole.

Barème de l'usufruit

Age de l'usufruitier	Valeur de l'usufruit	Valeur de la nue-propriété
Jusqu'à 20 ans	90 %	10 %
De 21 à 30 ans	80 %	20 %
De 31 à 40 ans	70 %	30 %
De 41 à 50 ans	60 %	40 %
De 51 à 60 ans	50 %	50 %
De 61 à 70 ans	40 %	60 %
De 71 à 80 ans	30 %	70 %
De 81 à 90 ans	20 %	80 %
91 ans et plus	10 %	90 %

Lexique
L'indivision est une situation juridique née de la concurrence de droits de même nature exercés sur une même masse de biens par des personnes différentes, sans qu'il y ait division matérielle de leurs parts.