



SOMMAIRE

Impôt sur la fortune 1
Comment bien déclarer en 2012 ?

Comment gérer la dépendance liée à l'âge ? 1/2 2

Loger ses enfants pendant ses études 3

FOCUS 3

Aide sociale : 4
Une arme à double tranchant

Impôt sur la Fortune (ISF) : Comment bien déclarer en 2012 ?

L'année 2012 a marqué la seconde phase de la réforme de l'ISF. Aussi, avant de procéder à votre déclaration, quelques petits rappels s'imposent !

Tout d'abord, bien choisir sa méthode d'évaluation ...

Pour les biens immobiliers, l'administration fiscale propose trois méthodes d'évaluation :

- par comparaison : vous examinez le prix des immeubles similaires lorsque des ventes sont intervenues à des dates proches dans les alentours,
- par le revenu : vous multipliez le loyer annuel par un coefficient de capitalisation (de 3 à 10% en fonction du bien),
- par réajustement de la valeur : vous réajustez la valeur de l'immeuble (telle que constatée lors d'une transaction antérieure) grâce à l'application d'un coefficient représentatif de l'évolution du marché.

Pour éviter tout risque de conflit avec l'administration fiscale, il conviendra toutefois de privilégier la première méthode, les autres ne devant être utilisées qu'à défaut d'éléments de comparaison suffisamment nombreux ou probants.

Pour les valeurs mobilières, l'évaluation pourra s'effectuer soit au dernier cours connu soit selon la moyenne des 30 derniers cours précédant le 1er janvier 2012.

A défaut de cotation, une déclaration estimative détaillée devra être effectuée par combinaison de différentes méthodes d'évaluation (valeur mathématique, valeur de rendement, survaleur, ...)

Ensuite, penser aux abattements et décotes ...

Première chose à ne pas oublier : l'abattement de 30% sur la résidence principale.

Par ailleurs, certains éléments, tels que l'indivision ou la location d'un bien immobilier, sont de nature à minorer la valeur des biens immobiliers.

Pour tenir compte de cette situation, l'administration tolère qu'une décote soit effectuée (de 10 à 40% selon le cas) sur la valeur du bien.

Et à la créance éventuelle issue du bouclier fiscal ...

Si vous pouvez prétendre au bouclier fiscal, les sommes qui doivent vous être restituées ne pourront l'être que par réduction du montant de votre ISF... il convient donc de ne pas oublier de les imputer !

Enfin, ne pas se laisser surprendre par les nouvelles modalités de déclaration.

Pour les patrimoines nets inférieurs à 3 millions d'euros, la déclaration sera dorénavant intégrée à la déclaration de revenus sans qu'il y ait lieu de fournir ni justificatifs ni annexes. Nous vous conseillons de conserver les justificatifs en cas de contrôle de l'administration. Pour rappel, la déclaration de revenus doit être déposée, pour sa version papier, fin mai. Le paiement devra, quant à lui, être effectué avant le 17 septembre 2012 sur la base d'un avis d'imposition envoyé par les services fiscaux.

Pour les autres, il conviendra, comme auparavant, de déposer une déclaration spécifique, au plus tard le 15 juin, accompagnée de tous les justificatifs et d'un chèque correspondant au paiement.



Comment gérer la dépendance liée à l'âge ? (1^{ère} partie)

Face à la crise et aux fluctuations des marchés, les « valeurs refuges » comme l'or et l'immobilier reviennent sur le devant de la scène. Des alternatives aux placements financiers traditionnels peuvent vous être proposées... Il convient de les « jauger » avec soin.

L'allongement de l'espérance de vie, grâce notamment aux progrès médicaux, a conduit, ces dernières années, à une hausse sensible du nombre de personnes âgées dépendantes, et ce phénomène tend à se pérenniser.

D'un point de vue patrimonial, vous commencez à vous interroger sur les techniques juridiques qui pourront permettre de gérer votre propre dépendance le moment venu. Qui pourra prendre les décisions importantes ? Un juge devra-t-il intervenir dans la gestion de vos biens ? Votre patrimoine devra-t-il être réorganisé ?

Dans cette situation, il s'agit donc non seulement de savoir comment faire face à la dépendance lorsqu'aucune anticipation n'aura préalablement été mise en place, mais également de voir comment, en conséquence, organiser dès à présent la gestion de la dépendance future (cf. 2^{ème} partie dans la prochaine Newsletter).

Certaines décisions peuvent être prises par votre conjoint.

Si vous êtes marié et que vous êtes hors d'état de manifester votre volonté, alors deux mesures pourront être judiciairement mises en place :

- D'une part, votre époux pourra être autorisé par le juge à passer seul un acte pour lequel votre consentement serait, normalement, également nécessaire : les biens visés ici sont les biens communs et les biens indivis entre vous. L'acte autorisé par le juge vous sera alors opposable.
- D'autre part, votre époux pourra se faire habilitier en justice à vous représenter, d'une manière générale, ou pour certains actes particuliers : ici, on vise les biens qui vous appartiennent en propre ou personnellement. L'acte autorisé par le juge vous engagera alors de façon personnelle.

Du fait de ces dispositifs, si des décisions importantes doivent être prises concernant le patrimoine, alors c'est votre conjoint qui pourra s'en charger, mais avec l'aval préalable de la justice.

Ces mesures peuvent être mises en place que vous soyez soumis à un régime de communauté, de séparation de biens, ou encore de participation aux acquêts, etc., puisqu'il s'agit de règles applicables à tous les gens mariés (le « régime primaire »), indépendamment du régime matrimonial choisi.

Cependant, il est réservé aux conjoints, à l'exclusion des partenaires pacésés et des concubins, qui doivent donc trouver d'autres solutions pour continuer à pouvoir gérer leur patrimoine malgré la dépendance de l'un d'eux.

La personne avec qui vous détenez un bien en indivision peut vous représenter dans certains cas.

Si vous détenez un bien en indivision et que vous êtes hors d'état de manifester votre volonté, alors la situation peut se trouver bloquée. La loi prévoit donc que dans cette situation, un autre des indivisaires peut se faire habilitier en justice à vous représenter, d'une manière générale ou pour certains actes particuliers, concernant les biens indivis. Les conditions et le périmètre de cette habilitation seront alors définis par le juge.

Ainsi par exemple si vous êtes pacésé sous le régime de la séparation des patrimoines et que vous avez acquis des biens de façon indivise entre vous, alors votre partenaire, en tant qu'indivisaire, va pouvoir continuer à prendre les décisions de gestion relative aux biens en question, mais dans la limite de l'autorisation judiciaire.

Une mesure d'incapacité (sauvegarde de justice / curatelle / tutelle) peut être mise en place.

Si les mesures décrites ci-dessus ne sont pas suffisantes, ou si elles ne sont pas adaptées, alors un régime de protection légale (sauvegarde de justice, curatelle, ou tutelle) pourra être mis en place. Dans tous les cas, il faudra médicalement constater une altération continue des facultés mentales ou corporelles empêchant l'expression de votre volonté.

Par ailleurs, une mesure d'incapacité ne pourra être ouverte que si votre protection ne peut pas être assurée par une mesure moins contraignante : par exemple, on n'ouvre une tutelle que si une curatelle ne suffit pas.

En outre, la mesure d'incapacité devra être mesurée compte tenu de votre état de vulnérabilité.

D'une façon générale, si vous deviez être placé sous sauvegarde de justice, curatelle ou tutelle, vos pouvoirs quant à la gestion de vos biens seraient les suivants :

- Le majeur sous sauvegarde de justice conserve l'exercice de ses droits, et les actes qu'il effectue sont, par principe, valables quel qu'en soit leur nature. En revanche, ils pourront, par la suite, être remis en cause s'il s'avérait que la personne n'était pas en possession de ses facultés au moment de la conclusion de l'acte (annulés, etc.).
- La personne sous curatelle doit être assistée par son curateur d'une manière continue dans les actes importants de la vie civile. Elle peut accomplir seule tous les actes conservatoires(*) et d'administration(*), mais elle a besoin de l'assistance du curateur pour passer des actes de disposition(*).
- Le majeur sous tutelle doit être représenté par son tuteur dans tous les actes de la vie civile. Le tuteur peut accomplir seul tous les actes conservatoires et d'administration nécessaires à la gestion du patrimoine de la personne protégée, et il a besoin de l'autorisation du juge des tutelles, ou du conseil de famille s'il a été constitué, pour passer les actes de dispositions au nom de la personne protégée.

Si les systèmes légaux prévus par la loi sont efficaces, ils n'en demeurent pas moins contraignants puisqu'ils nécessitent tous une intervention judiciaire justifiée par l'état de vulnérabilité de la personne à protéger.

D'où l'importance d'anticiper sa dépendance future, et de prévoir, tant que l'on est encore en possession de ses facultés (tant qu'il est encore temps...), comment sera assurée la gestion de son patrimoine pour le jour où l'on ne pourra plus y pourvoir seul.



Loger un enfant pendant ses études : Une intention louable... mais lourde de conséquences !

Il est courant, pour des parents, de mettre à la disposition d'enfants poursuivant leurs études un appartement ou une maison dont ils détiennent la propriété. Cependant, en prévision de la rentrée prochaine et avant que votre enfant n'entre en possession des lieux, quelques rappels s'imposent pour éviter bien des déconvenues ultérieures !

Prêt gratuit d'un logement : les écueils juridiques et fiscaux.

Il est fréquent de constater que, dans la pratique, le prêt est souvent consenti sans qu'aucun formalisme ne soit mis en œuvre. Or, la rédaction d'un acte, bien qu'elle ne soit pas obligatoire, permet d'officialiser l'avantage consenti au sein de la famille.

L'écrit permet également de préciser le nom du bénéficiaire ainsi que la durée du prêt : vous éviterez ainsi tout risque d'« accapitation » du bien notamment par des tiers avec lesquels votre enfant aurait pu décider de cohabiter.

Au plan fiscal, le prêt ne vous procurera aucun avantage... bien au contraire ! En effet, comme vous ne disposerez d'aucun revenu, vous ne pourrez plus déduire les charges supportées. Celles-ci pourront même s'avérer plus lourdes qu'en présence d'un locataire, puisqu'il est fort probable que vous preniez à votre compte l'ensemble des charges locatives en lieu et place de votre enfant !

Par ailleurs, sachez que si vous avez déjà donné à votre enfant la nue-propriété du bien que vous souhaitez mettre à sa disposition, l'administration fiscale pourrait, dans certaines situations, considérer que vous abandonnez votre usufruit à son profit. Or, cet abandon est taxable. Pour éviter cette situation vous n'aurez d'autre choix que de demander à votre enfant de vous verser un loyer.

Enfin, vous devez garder à l'esprit que l'avantage consenti sera civilement rapportable au jour de votre décès. En d'autres termes, les loyers économisés par votre enfant viendront en déduction de la part successorale lui revenant.

La donation temporaire d'usufruit : une solution alternative aux multiples avantages.

Plutôt que de loger votre enfant à titre gratuit, vous pouvez recourir à la donation d'un usufruit temporaire. Concrètement, il s'agit de lui donner le droit de jouissance du bien pour une durée déterminée. Cette solution pourra s'avérer fiscalement avantageuse si vous êtes imposé à l'ISF. En effet, en donnant l'usufruit, vous ferez « sortir » le

bien de votre assiette taxable, puisque c'est au seul usufruitier qu'il revient de déclarer la valeur de la pleine propriété. Quant à votre enfant, il ne sera pas soumis à l'impôt sauf à ce que la valeur de ses biens dépasse le seuil de 1,3 million d'euros.

Par ailleurs, cette donation pourra être réalisée, dans la majeure partie des cas, en franchise de droits. En effet, même en tenant compte du probable retour à 100 000 € de l'abattement en ligne direct, il faudrait que la valeur du bien en pleine propriété avoisine 435 000 € pour que des droits soient dus au titre d'un usufruit consenti pour une période de 10 ans (la valeur de l'usufruit étant fixée à 23 % de la valeur de la pleine propriété, par période décennale).

Autre avantage, la valeur de l'usufruit ne sera pas rapportable au jour du décès du donateur, ce qui constitue un atout de taille pour l'enfant que vous souhaitez aider.

Seul petit bémol, les frais relatifs à l'opération sont évalués, en moyenne, à 3,5 % de la valeur de l'usufruit.

PENSEZ-Y...

Salariés, vous pouvez déduire vos frais professionnels, mais comment les calculer ? Deux méthodes :

- forfait de 10 %,
- frais réels. Sont alors pris en compte :
 - > frais de déplacement : frais d'utilisation d'un véhicule (limité à 80 km/j) frais d'autoroute et intérêts de l'emprunt contracté pour son achat. Pour l'estimation du montant, vous pouvez utiliser les barèmes forfaitaires kilométriques.
 - > frais de nourriture, sous conditions, pour un montant estimé forfaitairement à 4,45 € par repas.

Vous devez réellement supporter ces frais et pouvoir justifier de leur montant en conservant les pièces justificatives.

Exemple :

Salaire net annuel = 35 000 €
 Salaire imposable (forfait) = 31 500 €
 Salaire imposable (réel) = 35 000 - 4 194 - 1 046 = 29 760 €
 Trajet domicile/travail = 20 km, soit 40 km/j, soit 9 400 km sur 47 semaines travaillées (Voiture de 6CV).
 Barème kilométrique : (9 400 x 0,316) + 1223 = 4 194 €
 5 repas/semaine, soit 235 repas sur 47 semaines travaillées :
 235 x 4,45 = 1046 €

Économie d'impôt de 522 € pour un contribuable imposé à 30 %.

(*) FOCUS

Qu'est-ce qu'un :

- « acte conservatoire »
- « acte d'administration »
- « un acte de disposition »

C'est un décret du 22 décembre 2008 relatif aux actes de gestion du patrimoine des personnes placées en curatelle ou en tutelle, qui définit ce que sont les actes conservatoires, les actes d'administration et les actes de disposition.

Actes conservatoires = actes qui permettent de sauvegarder le patrimoine de la personne protégée, ceux qui sont indispensables à sa préservation.

Actes d'administration = actes de gestion courante du patrimoine (exemple : perception des revenus, réparations d'entretien dans un immeuble, fait de donner un bien en location, etc.).

Actes de disposition = actes qui modifient de façon impor-

tante le contenu ou la valeur du patrimoine (exemple : vente d'un immeuble, donation d'un bien, etc.).

Le décret de 2008 précise ainsi les actes qui sont toujours considérés comme d'administration et de disposition, mais il indique également que certains actes, selon les circonstances, pourront changer de catégorie.

Newsletter N°02
Novembre 2012

CONCEPTION / RÉALISATION
Élysee Consulting
Tél. : 01 40 20 11 11
Email : info@elysee-consulting.fr

PARTENAIRES / SOURCES
Fidroit



CRÉDITS PHOTOS
Fidroit / Fotolia

INFO

Aide sociale : Une arme à double tranchant...

Viellissement de la population aidant, le nombre de bénéficiaires de l'aide sociale a fortement augmenté ces dernières années. L'aide sociale fournit une protection aux personnes les plus vulnérables (personnes âgées, personnes handicapées...) lorsque leurs ressources, la solidarité familiale et les régimes d'assurance s'avèrent insuffisants pour leur permettre de subvenir à leurs besoins.

L'aide accordée peut prendre la forme de prestations en nature (aide à domicile...) ou en espèces (AAH, APA...). Cependant, il ne s'agit parfois que d'avances consenties par la collectivité. Certaines de ces aides sont en effet susceptibles d'être récupérées soit du vivant du bénéficiaire, soit après son décès (cf tableau récapitulatif ci-après).

Trois possibilités de recours en récupération sont d'ailleurs prévues par la loi :

- **Le retour à meilleure fortune :**
La récupération s'exerce du vivant du bénéficiaire en cas de rentrée d'argent lui permettant d'assumer seul ses besoins et de rembourser tout ou partie des prestations reçues.
- **La récupération contre le donataire :**
Si le bénéficiaire de l'aide a fait une donation, soit postérieurement à sa demande d'aide sociale, soit dans les dix ans qui ont précédé, un recours pourra être exercé contre le donataire. Le montant de la récupération est néanmoins limité à la valeur des biens reçus réévaluée au jour du recours.
- **La récupération contre la succession ou contre le légataire :**
Les sommes allouées au titre de l'aide sociale peuvent faire l'objet d'une récupération contre la succession ou contre les légataires. Le montant de la récupération est, dans ce cas, limité à la fraction de l'actif net successoral ou à la valeur des biens reçus.

En théorie, l'organisme qui a attribué les aides (département ou Etat selon les cas) reste maître d'exercer ou non sa faculté de recours. Cependant, ces dernières années, force est de constater que les demandes de récupération sont de plus en plus fréquentes y compris contre des contrats d'assurance-vie lorsque ceux-ci peuvent être assimilés à des donations indirectes. Tel est notamment le cas, en présence d'un bénéficiaire d'aides âgé ou malade, versant une fraction significative de son patrimoine en assurance-vie, dans le seul but de transmettre ces sommes à une personne désignée au contrat.

Compte tenu de la situation économique actuelle, il y a fort à parier que les recours en récupération se multiplieront d'autant que l'administration dispose d'un délai de 5 ans pour agir ...

| Nature de l'aide | Recours contre le bénéficiaire | Recours contre le donataire | Recours contre le légataire particulier | Recours contre l'héritier ou le légataire universel |
|---|--------------------------------|-----------------------------|---|---|
| Aides versées aux personnes âgées | | | | |
| Aides à l'hébergement | OUI | OUI | OUI | OUI |
| Autres aides sociales (prestations à domicile, aide ménagère) | OUI | OUI | OUI | OUI Abattement : 760 € Seuil : 46 000 € d'actif successoral |
| Allocation Personnalisée d'Autonomie (APA) | NON | NON | NON | NON |
| Allocation de Solidarité aux Personnes Âgées (ASPA) | NON | NON | OUI Seuil : 39 000 € d'actif successoral | OUI Seuil : 39 000 € d'actif successoral |
| Allocation supplémentaire d'Invalidité (ASI) | NON | NON | OUI Seuil : 39 000 € d'actif successoral | OUI Seuil : 39 000 € d'actif successoral |
| Aides versées aux personnes handicapées | | | | |
| Aides à l'hébergement | NON | NON | NON | OUI (1) |
| Autres aides sociales (prestations à domicile, aide ménagère) | NON | OUI | OUI | OUI Abattement : 760 € Seuil : 46 000 € d'actif successoral |
| Allocation d'éducation de l'enfant handicapé | NON | NON | NON | NON |
| Allocation aux Adultes Handicapés (AAH) | NON | NON | NON | NON |
| Prestation de Compensation du Handicap (PCH) | NON | NON | NON | NON |

(1) À l'exception du conjoint, des descendants, des parents et de la personne ayant assumé la charge effective de la personne handicapée.