

GESTION DE PATRIMOINE

Demandez conseil à votre notaire

Une transmission anticipée et préparée est préférable à une transmission subie. Selon votre situation familiale et patrimoniale, les solutions ne seront pas forcément identiques. Me Ducasse nous donne quelques explications à ce sujet.



Me Christine DUCASSE

Comment choisir le régime matrimonial qui protégera le conjoint en cas de divorce ou de décès ?

Il n'y a pas de réponse toute faite à cette question. Plusieurs facteurs doivent être pris en considération lors du choix :

- la situation familiale de chacun des époux : s'agit-il d'une première union ? Y a-t-il un enfant issu d'une précédente union ?
- l'âge des époux ou leur écart d'âge ;
- la profession de chacun d'eux. Et si l'un d'eux exerce une profession libérale ou est commerçant, la forme sous laquelle cette activité est exercée. La réponse ne sera pas la même selon que l'un des époux (voire les deux) exerce en tant qu'entrepreneur individuel ou en société ;
- la composition et la valeur du patrimoine respectif des époux ou futurs époux et l'éventuelle disparité pouvant exister entre les deux.

En fonction de ces différents paramètres, le notaire orientera ses clients sur le choix d'un régime communautaire ou séparatif.

Il est possible d'adapter son régime matrimonial tout au long de sa vie, en fonction du changement de profession des époux, de leurs attentes, qui évoluent au fil du temps, ou bien des difficultés familiales qui peuvent surgir. La modification d'un régime matrimonial en cours d'union peut également s'inscrire dans une optique de transmission future et constitue alors un véritable outil d'anticipation. Le notaire peut faire du sur-mesure pour atteindre les objectifs souhaités par ses clients.

Comment préparer au mieux sa transmission ?

L'anticipation demeure la règle et la base d'une transmission sereine et réussie. Pour rappel, une personne peut transmettre à chacun de ses enfants des biens d'une valeur de 100 000 € sans payer de droits de donation. À cet abattement s'ajoute la possibilité de donner, sous certaines conditions, une somme d'argent de 31 865 €, également en franchise de droits de donation. Ces abattements se régénérant tous les 15 ans, on comprend bien l'enjeu qu'il y a de préparer en amont la transmission de ses biens.

Il est possible de transmettre la nue-propriété de biens, le donateur s'en réservant l'usufruit, c'est-à-dire la possibilité de bénéficier des loyers d'un bien immobilier ou des dividendes de titres sociaux par exemple. Le fait de transmettre la seule nue-propriété a également un impact fiscal non négligeable. Prenons l'exemple d'une personne de 62 ans qui transmet à ses enfants la nue-propriété d'un bien immobilier d'une valeur de 100 000 € en pleine propriété. L'usufruit qu'elle conserve durant sa vie étant évalué à 40 % de la valeur de la pleine propriété, c'est donc une valeur de 60 000 €, correspondant à la valeur de la nue-propriété, qui sera transmise aux enfants. À son décès, les enfants deviennent pleins propriétaires sans supplément fiscal. L'économie d'impôt peut être significative.

On peut songer à la constitution d'une société civile. C'est un outil de gestion, d'organisation et de transmission de patrimoine très efficace, en présence d'une famille recomposée par exemple ou en cas de détention de plusieurs biens immobiliers. Là encore, le notaire peut faire du sur-mesure et vous conseiller sur l'opportunité de créer une SCI. Il est indispensable de s'interroger sur les objectifs d'une telle solution, qui n'est pas forcément conseillée pour tous les couples ou toutes les familles, et qui est même à déconseiller dans certains cas. Il est également possible, sous certaines conditions, d'inclure dans un acte de donation des biens qui ont déjà été donnés aux enfants. L'opération permet ainsi de réorganiser la transmission des biens ou de sauter une génération par exemple.

Enfin, l'anticipation est indispensable au chef d'entreprise, qu'il transmette celle-ci à ses enfants, à l'un d'eux ou qu'il la vende à un tiers. Il existe un dispositif fiscal incitatif en cas de transmission au profit d'un des enfants du chef d'entreprise, connu sous le nom de « Pacte Dutreil ». Il permet, sous conditions, notamment de conservation de l'entreprise ou des titres de la société pendant quelques années, une exonération de droits de donation de 75 %

sur la valeur de la société ou de l'entreprise. Si, en revanche, la transmission de l'entreprise a lieu au profit d'un tiers extérieur au cercle familial, des solutions peuvent être mises en place, préalablement à la cession, pour en minorer le coût et la plus-value susceptible d'être générée par cette cession. D'où la nécessité de réfléchir bien en amont à la transmission de son entreprise, pour ne pas avoir à en subir les conséquences si elle n'a pas été préparée ni anticipée.

Attention : l'aspect fiscal et l'optimisation fiscale, même s'ils sont importants, ne doivent jamais conditionner ni être la raison première d'une transmission, qui doit avant tout être motivée par des considérations patrimoniales.

Quels conseils donneriez-vous à un jeune couple pour un premier achat immobilier ?

Tout dépend de la situation : les deux personnes vivent-elles en union libre ? Sont-elles pacées ou mariées ? En pratique, on rencontre fréquemment des jeunes couples sans enfant vivant en concubinage. Pour leur première acquisition, il convient de les sensibiliser sur deux points. Le premier est relatif au décès de l'un d'eux. Si rien n'est fait, sa quote-part sera transmise, en l'absence d'enfant, à sa famille et ne reviendra pas à son partenaire. Le bien acquis se trouvera en indivision entre le survivant et la famille du défunt. Avec des conséquences potentiellement fâcheuses en cas de mésentente. Un PACS doublé d'un testament peut être une bonne solution. Le simple fait de ce pacser ne rendant pas le partenaire héritier de plein droit, la rédaction d'un testament est impérative. Second point : faire coïncider la quote-part de propriété à celle du financement réel de chacun d'eux. Si les deux personnes achètent un bien à concurrence de moitié chacun, il faudra que chacun finance effectivement 50 % du coût global de l'acquisition. En cas de distorsion entre propriété et financement, des problèmes peuvent surgir, principalement en cas de séparation du couple.