

•Colloque du
•2 décembre 2011

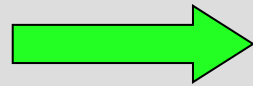
La fiscalité du divorce et de la séparation....



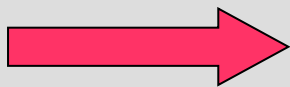
UNE THEMATIQUE ABORDEE AU REGARD DES TROIS GRANDS TYPES D'IMPÔT



L'IMPOT SUR LE REVENU



LES IMPOTS LOCAUX

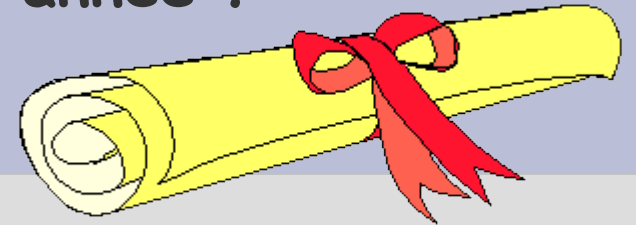


LES IMPOTS SUR LE PATRIMOINE

L'IMPÔT SUR LE REVENU



Quelle déclaration souscrire en cas de changement de situation matrimoniale en cours d'année ? (Articles 6 et 196bis du CGI)

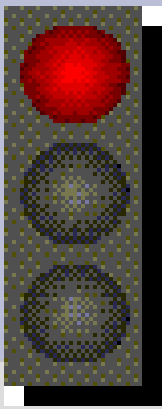


- ◆ **UNE DECLARATION COMMUNE DU 1ER JANVIER A LA DATE DE L'EVENEMENT**
(séparation de fait, séparation suite à jugement, divorce, rupture de PACS)
- ◆ **DEUX DECLARATIONS INDIVIDUELLES DE LA DATE DE L'EVENEMENT AU 31 DECEMBRE DE L'ANNEE.**

A COMPTER DU 1ER JANVIER 2011

Article 95 de la loi de finances 2010-1657 du 29 décembre 2010 pour 2011

⇒ **IMPOSITION SÉPARÉE POUR L'ANNÉE ENTIÈRE : SOUSCRIPTION DE 2 DÉCLARATIONS AU LIEU DE 3 ANTÉRIEUREMENT**



EXCEPTIONS AU PRINCIPE D'IMPOSITION COMMUNE

Les époux ou ex-époux doivent chacun souscrire une déclaration personnelle dans les cas suivants :

- ➔ Ils sont séparés de biens et ne vivent pas sous le même toit (Art 6-4-a du CGI)
- ➔ Ils sont en instance de divorce ou de séparation de corps et ont été autorisés à résider séparément
- ➔ L'un ou l'autre a abandonné le domicile conjugal et chacun dispose de revenus distincts (Art 6-4-c du CGI)

Dans tous les autres cas, les époux doivent souscrire une déclaration commune

Comment apprécier la situation de famille? (article 196bis du CGI)

Avant le 1er janvier 2011 :

Situation et charges de famille appréciées au 1er janvier ou au 31 décembre si on relève une augmentation des charges de famille en cours d'année.

A compter du 1er janvier 2011 :

En cas de changement de situation matrimoniale au cours de l'année, la situation à prendre en compte est celle existant au 31 décembre de l'année d'imposition.

Attention les dispositions applicables en cas de décès restent inchangées



Quelles sont les personnes qui peuvent être comptées à charge?

Ce sont :

→ les enfants légalement à charge (art 196 du CGI, BOI 5 B 3-24)

- de moins de 18 ans au 1er janvier de l'année d'imposition
- handicapés quel que soit leur âge



→ les enfants majeurs (Art 6-3 et 196 B du CGI)

CÉLIBATAIRES

- enfants de moins de 21 ans au 1er janvier de l'année d'imposition
- enfants de moins de 25 ans au 1er janvier de l'année s'ils poursuivent leurs études



Modalités d'imposition:

❖ Rattachement au foyer fiscal du ou des parents ou déduction d'une pension alimentaire.

Si la majorité est atteinte en cours d'année :

Cas général :

⇒ possibilité de rattachement des revenus perçus depuis la majorité jusqu'au 31 décembre au foyer fiscal des parents.

Si les parents sont imposés séparément :

⇒ possibilité de rattachement au foyer fiscal de celui des parents qui le compte à charge au 1^{er} janvier de l'année de sa majorité et possibilité de déduction des pensions alimentaires versées par l'autre parent pour les deux périodes.

MARIÉS OU PACSÉS (Art 6-3 et 196 B du CGI)



Le rattachement au foyer du ou des parents est global et comprend nécessairement toutes les personnes composant le foyer de l'enfant.

Le rattachement d'enfants mariés ou pacsés ne se traduit pas par une augmentation du quotient familial, mais par le bénéfice d'un abattement sur le revenu imposable de 5698 € par personne rattachée .

A NOTER :

En cas de changement de situation matrimoniale des parents en cours d'année, le rattachement d'un enfant majeur ne peut se faire que sur une seule des déclarations souscrites au titre de l'année considérée et pour les revenus perçus par ce dernier pendant l'année entière.

LA PRISE EN COMPTE DES PERSONNES INVALIDES (art. 196 A-bis du CGI):

Sont considérées comme personnes invalides:

- les personnes autres que le conjoint ou les enfants à charge
- titulaires de la carte d'invalidité (art L241 3 du code de l'action sociale et des familles)
- vivant sous le toit du contribuable



MAJORATION DU QUOTIENT FAMILIAL

L'article 193 ter du CGI précise que « les enfants (...) à charge s'entendent de ceux dont le contribuable assume la charge d'entretien à titre exclusif ou principal, nonobstant le versement ou la perception d'une pension alimentaire pour l'entretien des-dits enfants ».

Par ailleurs l'article 194 -1 du CGI précise que « l'enfant est considéré, jusqu'à preuve du contraire, comme étant à la charge du parent chez lequel il réside à titre principal ».

➤ Résidence à titre principal chez l'un des deux parents:

La majoration du quotient familial bénéficie au parent chez qui l'enfant a sa résidence habituelle.

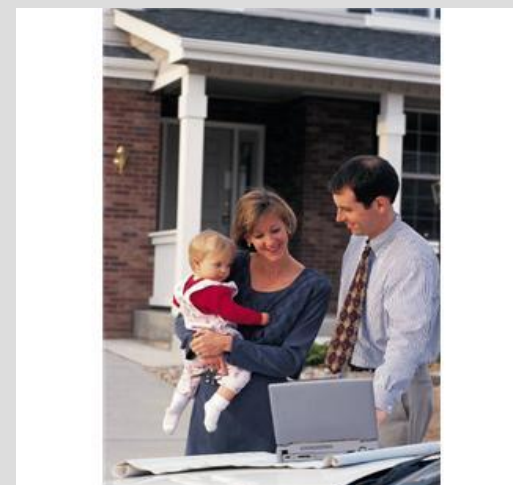
➤ Résidence alternée

Les enfants mineurs sont réputés être à la charge égale des deux parents.

- Partage par moitié de la majoration du quotient familial
- Non cumul de la majoration du quotient familial et de la déduction d'une pension alimentaire
- En cas de garde alternée et de versement d'une pension alimentaire, possibilité de déduction de la pension alimentaire ou de majoration du quotient familial selon l'incidence fiscale (avantage fiscal du quotient familial plafonné à 4040 € /2 =2020 € pour l'année 2010)

En cas de changement de résidence habituelle de l'enfant en cours d'année:

La majoration de quotient familial est attribuée au parent qui peut établir que l'enfant a résidé principalement à son domicile au cours de l'année, sauf à l'autre à démontrer par tous moyens qu'il a supporté cette charge de manière prépondérante en dépit des modalités de résidence de l'enfant.



Célibataires, divorcé(e)s, séparé(e)s, vivant seul(e)s avec des personnes à charge(enfants à charge ou rattachés ou invalides recueillis)	<p>-vivre seul au 1er janvier de l'année d'imposition -assurer seul leur charge effective</p> <p>bénéfice d'une $\frac{1}{2}$ part supplémentaire</p>
	vivre seul avec le ou les enfants à charge
Enfants en résidence alternée	<p>Bénéfice de :</p> <p>0,25 p pour 1 seul enfant 0,50 p si au moins 2 enfants en garde alternée</p>
Célibataires, divorcé(e)s, séparé(e)s, veufs(ves) vivant seul(e)s et ayant des enfants majeurs ou mineurs imposés en leur nom propre	<p>Imposition des revenus antérieurs au 1er janvier 2009 vivre seul au 1er janvier de l'année d'imposition</p> <p>bénéfice $\frac{1}{2}$ part supplémentaire</p> <p>Imposition des revenus postérieurs au 1er janvier 2009 -vivre seul au 1er janvier de l'année d'imposition -avoir des enfants imposés en leur nom propre -avoir compté fiscalement à charge exclusive au moins l'un de ces enfants pendant au moins 5 années au cours desquelles le contribuable vivait seul.</p> <p>Bénéfice d'une $\frac{1}{2}$ supplémentaire avec un avantage en impôt limité.</p> <p>Dispositif transitoire pour les personnes qui ont bénéficié de la demi-part pour l'imposition des revenus de 2008 mais qui n'ont pas élevé un enfant pendant au moins 5 années au cours de lesquelles elles vivaient seules. Tant qu'elles remplissent les deux premières conditions citées ci-dessus de façon continue au cours des années 2009 à 2012, elles bénéficient encore de la demi-part supplémentaire au titre des années 2009 à 2012 avec un avantage fiscal dégressif</p> <p>Ces personnes ne bénéficieront plus de ce dispositif à compter de l'imposition des revenus 2013.</p>

Quelques exemples...



1 / un contribuable divorcé qui vit seul entretient un enfant mineur dont la charge est réputée également partagée avec l'autre parent:

Quotient familial déterminé comme suit :

Quotient de base :	1 part
Enfant :	0,25
Majoration :	0,25
TOTAL :	1,5 part

2 / un contribuable divorcé qui vit seul entretient trois enfants mineurs dont la charge est réputée également partagée avec l'autre parent:

Quotient familial déterminé comme suit :

Quotient de base :	1 part
1er enfant :	0,25
2ème enfant :	0,25
3ème enfant :	0,5
Majoration :	0,5
TOTAL :	2,5 parts

3 / un contribuable divorcé qui vit seul a la charge exclusive de deux enfants mineurs. Il entretient en outre un enfant mineur dont la charge est réputée également partagée avec l'autre parent.

Quotient familial déterminé comme suit :

Quotient de base :	1 part
1er enfant à charge exclusive :	0,5
2ème enfant à charge exclusive :	0,5
3ème enfant à charge partagée :	0,5
Majoration :	0,5
TOTAL :	3 parts

Quels sont les revenus à déclarer ?

Un rappel préalable: Jusqu'au 31/12/2010, c'est la date de mise à disposition des revenus qui détermine leur rattachement à l'une ou l'autre des périodes d'imposition.

TRAITEMENTS ET SALAIRES, PENSIONS ET RETRAITES, REVENUS DE CAPITAUX MOBILIERS ET REVENUS FONCIERS

- Les revenus se répartissent en fonction de leur date d'encaissement.
- Les charges correspondantes se répartissent en fonction de leur date de paiement.



REVENUS PROFESSIONNELS (BIC BA BNC)

- Rattachement en totalité à la période comprenant leur date de mise à disposition. Néanmoins, sur demande expresse et conjointe des époux l'administration admet une répartition prorata temporis.
- Les revenus perçus par un enfant en résidence alternée doivent être déclarés à hauteur de la moitié par chacun des deux parents, toutefois les parents peuvent justifier d'une répartition différente.



PLUS VALUES MOBILIERES

Les plus values de cessions à titre onéreux de valeurs mobilières et de droits sociaux réalisées par les particuliers résidant fiscalement en France et agissant dans le cadre de la gestion de leur patrimoine privé sont soumises à l'impôt sur le revenu au taux forfaitaire de 18%.

Revenus 2010 : imposition à l'impôt sur le revenu lorsque le montant global des cessions excède 25830 €

imposition aux prélèvements sociaux dès le 1er euro

A compter des revenus 2011 : taxation à l'impôt sur le revenu et aux prélèvements sociaux quel que soit le montant de la cession

En cas de changement de régime matrimonial antérieur au 01/01/2011, les plus values doivent être portées sur la déclaration relative à la période au cours de laquelle la cession a été effectuée.

Le seuil de cessions de 25 830 € s'apprécie indépendamment pour chacune des déclarations
En cas d'évènements exceptionnels le franchissement du seuil d'imposition s'apprécie en prenant la moyenne arithmétique des cessions de l'année considérée (si elles dépassent le seuil) et des deux années précédentes.

Cette règle ne s'applique que pour les cessions réalisées ultérieurement à la période

Un exemple..



Un couple divorce en 2010,
il a réalisé les cessions suivantes :

2008 = 12 000 €

2009 = 10 000 €

2010 = 30 000 € (période d'imposition commune)
= 35 000 € (par l'ex - mari après divorce)

Appréciation du franchissement du seuil pour l'imposition des plus values

Pour la période d'imposition commune :

- non application de la règle de la moyenne arithmétique des cessions
- montant des cessions 30 000 € > 25 830 € , la plus value correspondante sera imposable à l'impôt sur le revenu et aux prélèvements sociaux .

Pour la période postérieure au divorce :

- application de la moyenne arithmétique : $35\ 000\ € + 12\ 000\ € + 10\ 000\ € / 3 = 19\ 000\ €$
- cette moyenne n'excédant pas 25830 € , la plus value correspondante ne sera pas taxable à l'impôt sur le revenu

Les pensions alimentaires déductibles



Les contribuables ayant des enfants mineurs dont la charge est partagée avec l'autre parent, dans le cadre de la résidence alternée, peuvent bénéficier d'une majoration du nombre de parts. Dans ce cas, ils ne peuvent déduire aucune pension alimentaire pour l'entretien de ces enfants.

Au profit d'enfants mineurs dont le contribuable n'a pas la garde


	Régime fiscal du débiteur	Régime fiscal du créancier	observations
Enfants de parents divorcés ou séparés a) en cas de séparation de fait	PA déductible même en l'absence de jugement si : - les parents sont imposés séparément - elle est compatible entre les besoins de l'enfant et les ressources du débiteur	Imposition au titre des pensions	En revanche ne sont pas déductibles : - les dépenses liées à l'exercice du droit de visite (frais de déplacement, nourriture) - les cadeaux et aides ponctuelles BOI 5 B 15-02 n°10 Rép Mariani : A N12-2-2008 p 1205-1206 n°4586 Rep Gonnot : AN 23-2-2010 p 2025 n°48207
b) en cas de décision de justice	PA déductible y compris sa revalorisation spontanée	Imposition au titre des pensions	
Enfants de parents non mariés	PA déductible si : -enfant non compté à charge -filiation de l'enfant naturel établie	Imposition au titre des pensions	Concerne : - les concubins - les célibataires séparés - les personnes ayant rompu un PACS

Précisions communes :

la PA (ainsi que sa revalorisation) peut prendre les formes suivantes

- prise en charge des dépenses en nature (frais de cantine, scolarité dépenses médicales) BOI 5 B-15-02 n° 9
- attribution au profit de l'enfant d'un droit d'usage ou d'habitation
- constitution d'une rente : le capital versé à un organisme qui se charge de payer une rente pour l'éducation de l'enfant est divisé entre le nombre d'années restant à courir entre son âge à la date d'entrée en jouissance et ses 18 ans, jusqu'à 2700€ par an, le versement suit le régime des pensions alimentaires . Au delà de 2700 € taxation aux droits de donation (art 757 A du CGI).

Au profit d'enfants majeurs

	Régime fiscal du débiteur	Régime fiscal du créancier	observations
Règle générale de la limitation annuelle	La déduction de la PA est limitée à 5698€ par an (revenus 2010) par enfants majeurs non rattaché au foyer fiscal du ou des parents .		
'enfant majeur est rattaché au foyer fiscal de l'un de ses parents	Déduction du revenu imposable dans la limite annuelle	Imposition au titre des pensions chez le parent ayant rattaché l'enfant	
L'enfant souscrit personnellement sa déclaration	Lorsque les parents acquittent tous les deux une PA, chacun d'eux peut déduire les dépenses exposées dans la limite annuelle autorisée (5698 € pour 2010)	Imposition des PA reçues au titre des pensions	

AU PROFIT DE L'ÉPOUX OU EX-ÉPOUX

Pensions alimentaires versées en vertu d'une décision de justice

En cas de séparation de corps et de biens

la pension alimentaire est due pendant toute la durée de la séparation.

Dans tous les cas de divorce excepté celui par consentement mutuel

La pension alimentaire est due pendant toute la durée de la procédure.

Lorsque le divorce est prononcé et que le jugement sera définitif la pension alimentaire ne sera plus réglée, seule une prestation compensatoire peut-être octroyée .

Les pensions alimentaires qui subsistent après le divorce ne concernent que les anciennes procédures de divorce pour rupture de la vie commune ou de divorce pour faute.

Conditions de déductibilité :

- être séparés de corps, divorcés ou en instance de séparation de corps ou de divorce
- le versement alloué au conjoint doit résulter d'une décision de justice et doit être effectif
- la pension doit présenter un caractère alimentaire.



Pensions alimentaires versées en exécution d'une décision de justice devenue définitive avant le 1.1.2006

- Débiteur : majoration de 25% pour la déduction du revenu global
- Bénéficiaire : imposition du montant perçu sans majoration.

Les rentes et les versements en capital effectués, à titre de prestation compensatoire sur une période supérieure à 12 mois, suivent le régime des pensions alimentaires.

Mise à disposition gratuite d'un logement

Au titre des mesures provisoires, lorsque l'ordonnance de non conciliation oblige l'un des conjoints à mettre gratuitement le logement qui lui appartient à la disposition exclusive de l'autre conjoint, cette mise à disposition s'apparente à un versement sous forme de rente.

L'intéressé peut déduire de son revenu global l'avantage en nature correspondant égal à la valeur locative du logement (CE 8 décembre 1986 n°56882).

Imposition du bénéficiaire selon les règles applicables aux pensions alimentaires (CAA Nancy 16 décembre 2004 n°00-1246)

Contribution aux charges du mariage (Art 156 II-2° du CGI)

Conditions requises : montant de la contribution fixé par le juge et imposition distincte des conjoints

LES DEFICITS : IMPUTATIONS ET REPORTS (ART 156-I et 156-I bis du CGI ; DB 5 B 22 ; BOI 5 B 14-05)



Déficit résultant des revenus catégoriels suivants	IMPUTATION		REPORT
Activités industrielles et commerciales, non commerciales exercées à titre professionnel Art 156 I et I bis DB 5 B 22 BOI 5B-14- 05	Sur les bénéfices de même catégorie réalisés au cours de la même année, puis sur le RG de l'année		Sur le RG des 6 années suivantes
Activités industrielles et commerciales, non commerciales exercées à titre non professionnel (Art 156-I 1° bis et 2° du CGI ; DB 4A32;DB 5G 25 BOI 5G-4-05 n° 3)	Sur les revenus de même nature de l'année		Sur les revenus de même nature des 6 années suivantes
Locations meublées non professionnelles	Sur les revenus de même nature de l'année		Sur les revenus de même nature des 10 années suivantes
Exploitations agricoles Art 156I 1° du CGI DB 5B 221 n° 12 à 19 BOI 5E-2-01, 5E-2-05, 5E-1-07, 5E-1-08 et 5 E-3-09	Autres revenus inférieurs à 106 225 € (revenus 2010)	Sur le RG de l'année	Sur le RG des 6 années suivantes
	Autres revenus supérieurs à 106 225 € (revenus 2010)	Sur les revenus de même nature de l'année	Sur les revenus de même nature des 6 années suivantes
Revenus fonciers Art 156 I 3° du CGI DB 5D 312,	Dans la limite de 10 700€ * (intérêts d'emprunt exclus)	Imputation sur le RG de l'année	
	Fraction du déficit excédant 10 700 € et intérêts d'emprunt	Report sur les revenus de même nature des 6 années suivantes	

*cette limite est portée à 15300€ lorsqu'un déficit est constaté pour un logement sur lequel est pratiquée la déduction au titre de l'amortissement «Périssol » (Art 31 I 1° f du CGI)

En cas de divorce, de séparation ou de rupture de PACS, chacun des conjoints devenu imposable distinctement peut déduire les déficits provenant soit de biens lui appartenant en propre, soit de son entreprise ou de son activité personnelle et la moitié des déficits afférents aux biens qui dépendaient de la communauté conjugale ou sa quote part dans les déficits afférents à des biens indivis.

Le revenu global sur lequel s'imputent les déficits catégoriels s'entend de la somme des revenus soumis au barème progressif, à l'exclusion de ceux taxés à un taux forfaitaire (CE 20-10-2000 n°178106).

REDUCTIONS ET CREDIT D'IMPÔT



DISPOSITIF	NATURE DES MONTANTS CONCERNES	Lorsque l'enfant est à charge exclusive ou principale	En cas de partage de la charge de l'enfant
Réduction d'impôt pour frais de garde des jeunes enfants(art 199 quater D du CGI)	Plafond du montant des dépenses ouvrant droit à la réduction d'impôt	2300 €(Réduction d'impôt =25% des dépenses en 2010)	1 150,00 €
Réductions d'impôt pour frais de scolarité (art 199 quater F du CGI)	Montant de la réduction d'impôt	61 € (collège),153 € (lycée), 183€(enseignement supérieur)	30,50 € / 76,50 € / 91,50 €
Prime pour l'emploi (art 200 sexiè du CGI)	Majoration pour enfant à charge du montant de la prime	36 € par enfant 70 € pour le 1er enfant des personnes vivant seules	16 € / 36 €
Crédit d'impôt pour acquisition de gros équipements (art 200 quater, 200 du CGI)	Majorations pour personnes à charge du montant du crédit d'impôt	400 € par personne à charge	200,00 €

DECHARGE DE RESPONSABILITE

Quelque soit leur régime matrimonial, les époux sont solidairement responsables du paiement de l'impôt sur le revenu lorsqu'ils font l'objet d'une imposition commune (Art 1691 bis I -1° du CGI).

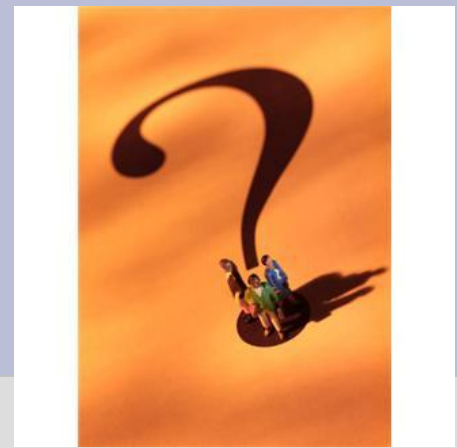
Ils sont également solidairement responsables du paiement de l'impôt pour les périodes antérieures d'impositions communes.

Avant le 1er janvier 2008, la demande de décharge faisait l'objet d'un recours gracieux dont le principe était prévu par l'article 1685 du CGI. Sous le contrôle du juge, la décision relevait du pouvoir discrétionnaire de l'administration et n'avait pas à être motivée.

Depuis le 1er janvier 2008 (Art 1691 bis II du CGI)

Les personnes divorcées ou séparées doivent déposer leur demande par simple lettre ou fiche de visite rédigée sur place auprès du service chargé du recouvrement de la dette de solidarité (sur le contenu formel de la demande BOI 5B -13-09 du 20 avril 2009 n° 76 s.).

S'il n'obtient pas satisfaction, le demandeur peut porter le litige devant le tribunal administratif .



Les conditions sont appréciées au jour de la demande, à savoir :

- une **rupture effective** de la vie commune:
- le **respect des obligations déclaratives** depuis la fin de la période d'imposition commune.
- l'**absence de manœuvres frauduleuses** menées conjointement par les deux époux dans le but d'éluider l'impôt afférent à l'imposition commune .
- l'existence d'une **disproportion marquée entre le montant de la dette fiscale du couple et la situation financière et patrimoniale nette de charges du demandeur.**

L'ex-époux qui ne remplit pas ces conditions peut exercer un recours gracieux s'il est dans une situation de **gêne** ou d'**indigence**, sur le fondement de droit commun de l'article L 247 du LPF.

Montant de la décharge

Le montant de la décharge, qui n'est en principe que **partielle**, est prévu par la loi (CGI art. 1691 bis, II-2).

PRINCIPE GENERAL :

- IR DU FOYER FISCAL
- IR THEORIQUE CALCULE SUR LES REVENUS PERSONNELS DU DEMANDEUR ET LA MOITIE DES REVENUS COMMUNS
- = MONTANT DE LA DECHARGE

Après avoir obtenu la décharge partielle, les personnes en **situation de gêne ou d'indigence** peuvent demander la remise gracieuse de tout ou partie de l'impôt resté à leur charge (CGI art. 1691 bis, III).

La décharge ne peut jamais aboutir à une restitution d'impôt (CGI art. 1691 bis, IV).

La décision de décharge accordée à l'un des ex-époux ne peut pas faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir de la part de l'autre ex-époux.

En revanche il peut solliciter la décharge de son obligation solidaire. Il a également la faculté de demander au juge civil de prendre en compte la part de la dette fiscale commune incombant à son ex-conjoint (CE 1er décembre 2008 n°299200,9e et 10e s.-s.).



LES PRESTATIONS COMPENSATOIRES

L'objet de la prestation compensatoire est de compenser, autant qu'il est possible, la disparité que la rupture crée dans les conditions de vie respectives des époux ([C. civ. art. 270](#)).

LES PRESTATIONS COMPENSATOIRES SOUS FORME DE CAPITAL

Prestations versées en argent :

Versements effectués sur une période supérieure à un an.

Assimilables à une prestation alimentaire :

- Déductible du Revenu Global de la partie versante
- Imposable chez le bénéficiaire.

Versements sur une période inférieure ou égale à un an

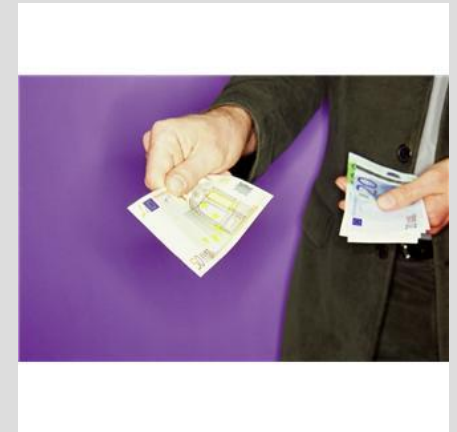
- Réduction d'impôt = 25 % du montant versé, limité à 30 500 € (soit une réduction maximale de 7625 €)

Pour une prestation compensatoire effectuée en un seul versement

* possibilité pour le bénéficiaire de demander l'application du système du quotient prévu par l'article 163.OA du CGI sous réserve que le montant du versement dépasse la moyenne des revenus nets des trois années précédentes .(BOI du 19/01/2001 5 B3-01)

Cas particulier : libération anticipée du capital (C. civ. art. 275, al. 3).

- Pas de réduction d'impôt, mais déduction du revenu global du débiteur pour leur montant indiqué.
- Imposition des sommes reçues dans la catégorie des pensions, avec application éventuelle du système du quotient chez l'ex-époux bénéficiaire



UN EXEMPLE ..



Versements sur une période inférieure à 1 an mais sur 2 années civiles :

-Plafond applicable à la 1ere année :

* $30500 \times \frac{\text{Versement de l'année N}}{\text{Versement en N et N+1}}$

Divorce prononcé le 30/11/2010

•prestation compensatoire = 50 000 € en 10 versements.

Versement de 5000 € en décembre 2010

•plafond en 2010 = $\frac{30\,500 \times 5\,000}{50\,000} = 3\,050$

•Réduction :

•2010 : $3\,050 \times 25\% = 762 \text{ €}$

2011 : $[30\,500 \times (45\,000/50000)] \times 25\% = 6\,863 \text{ €}$

TOTAL 7 625 €

Les prestations versées en nature (instruction du 17/07/2006 5B 21-06)

- Attribution de biens en propriété ;
- Attribution d'un droit temporaire ou viager d'usage, d'habitation ou d'usufruit
Valeur fixée par la convention des époux ou par jugement.

Si fournie dans les 12 mois du prononcé du divorce :

Même régime que pour les versements d'une somme d'argent :

- Réduction d'impôt de 25% pour la partie versante
- Non imposition chez le bénéficiaire.

Si fournie au-delà de 12 mois :

- pas de réduction, pas de déduction, et pas d'imposition.



LES PRESTATIONS COMPENSATOIRES SOUS FORME DE RENTE
(Art 156-II 2° du CGI ; BOI 5B-03-01 du 19/01/2001 ; BOI 5B-21-06 du 17/07/2006)

- Déductibles du revenu global du débiteur , sans limitation du montant (si décision avant le 01/01/2006 : majoration de 25%)
- Imposables au titre des pensions alimentaires sans majoration de 25% chez le bénéficiaire.

Si forme mixte (art 199 octodécies II du CGI) (Rente et capital) : pas de cumul des avantages fiscaux :

- les sommes versées au titre de la rente sont déductibles chez le débiteur et imposables chez le bénéficiaire.
- Le versement en capital n'ouvre pas droit à réduction



CONVERSION D'UNE RENTE EN CAPITAL

- Doit être accordée par le juge sur la demande du débiteur ou du créancier (art 276-4 du code civil)
- Le capital est versé sur une période supérieure à 12 mois (à compter du prononcé du divorce):

Transformation fiscalement neutre → maintien du régime des PA

- Le capital est versé sur une période inférieure ou égale à 12 mois :

-
Il ouvre droit à une réduction d'impôt de 25% dans la limite de 30 500€ à laquelle est appliqué le rapport : capital dû / capital reconstitué.

UN EXEMPLE



Soit une rente convertie en capital de 30 000 € alors que 5 000€ sont versés.

- capital reconstitué :

$$* 30\ 000\ € + 5\ 000\ € = 35\ 000\ €$$

- assiette de déduction :

$$* 30\ 500 \times (30\ 000 / 35\ 000) = 26\ 143\ €$$

- Montant de la réduction :

$$* 26\ 143 \times 25\ \% = 6\ 635\ €$$

LA TAXE D'HABITATION



Le principe:

En application des dispositions combinées des articles 1408 et 1415 du CGI, la taxe d'habitation est établie pour l'année entière, d'après la situation au 1er janvier de l'année d'imposition, au nom des personnes physiques ou morales qui ont, à quelque titre que ce soit, la disposition ou la jouissance à titre privatif de locaux imposables.

Aussi, l'année de la séparation, l'administration ne limite pas la responsabilité des époux au prorata de la durée effective de la cohabitation (Inst. 5B-13-09 du 20 avril 2009, n° 16 et 19).

L'ANNEE DE LA SEPARATION:

Du 1er janvier à la date de la séparation, les époux sont réputés vivre ensemble quel que soit le régime matrimonial. Ils sont solidairement responsables pour le paiement de la taxe d'habitation (CGI art.1691 bis,I-2°).

De la date de séparation au 31 décembre, aucune taxe d'habitation n'est due pour le nouveau logement de l'un ou l'autre des ex-conjoints.

POUR LES ANNEES SUIVANT CELLE DE LA SÉPARATION:

Chacun des ex-époux est personnellement redevable de la taxe d'habitation du logement dont il a la jouissance effective au 1er janvier de l'année d'imposition (principe de l'annualité de l'impôt).

Pour les années antérieures à la séparation, la solidarité demeure mais peut faire l'objet d'une demande de décharge, comme en matière d'impôt sur le revenu. Si elle est accordée, la décharge de solidarité porte sur la moitié de la taxe (CGI art. 1691 bis, II-2-b).

1ère partie

L'IMPOT DE SOLIDARITE SUR LA FORTUNE



L'ISF



Le fait générateur de l'ISF (article 885 A du CGI) est constitué par le fait pour une personne physique d'être propriétaire d'un patrimoine imposable au 1er janvier 2012 d'une valeur nette supérieure ou égale à 1 300 000 € (loi de finances rectificative pour 2011 du 29 juillet 2011).

L'ISF est un impôt annuel.

Le Foyer fiscal en ISF (art 885 E du CGI. DB 7 S 3 111, 7 S 4 00 et 7 S 3 01)

Principe : L'assiette de l'ISF est constituée par la valeur nette de l'ensemble des biens, droits et valeur imposables du foyer fiscal y compris ceux des enfants mineurs

Foyer fiscal (une seule déclaration):

- soit une personne seule
- soit des époux vivant sous le même toit
- soit des partenaires liés par un PACS défini par l'art 515-1 du CC
- soit des personnes vivant en concubinage (art 885 E du CGI)

Enfants:

- Les enfants mineurs font partie du foyer des parents qui ont leur administration légale
- Les enfants mineurs sous tutelle : leurs biens font l'objet d'une imposition séparée (déclaration souscrite par le tuteur)
- Les enfants majeurs : les biens des enfants âgés de plus de 18 ans au 01/01 de l'année d'imposition sont imposés séparément

Exception au principe de l'imposition commune des époux: Imposition distincte

- Epoux mariés sous le régime de la séparation de biens et ne vivant pas sous le même toit
- Epoux en instance de séparation de corps ou de divorce et ayant été autorisés par le juge à avoir des résidences séparées

Conséquence pour les époux non séparés de biens:

- si l'un a un domicile distinct où il vit en concubinage notoire avec une autre personne, il déclarera l'ISF avec son conjoint et non avec son concubin;
- si l'un abandonne le domicile conjugal et même si les deux disposent de revenus distincts, ils continuent de former un seul foyer fiscal au sens de l'ISF

Imposition distincte et enfants mineurs:

En cas d'imposition distincte et d'exercice conjoint de l'autorité parentale, les parents ne déclarent que la moitié des biens des enfants.

La solidarité (article 1723 ter OO B du CGI)

La responsabilité solidaire suppose qu'il y ait mariage ou conclusion d'un PACS. Les personnes concernées sont donc les époux (quel que soit leur régime matrimonial) et les partenaires liés par un PACS.

La solidarité fiscale s'applique aussi pendant l'instance de divorce, après le divorce et en cas de rupture de vie commune s'il reste des sommes à payer au titre de l'imposition commune

La solidarité cesse à partir du moment où les époux ou partenaires font l'objet d'une imposition séparée.

Possibilité de faire une demande de décharge de l'obligation solidaire pour les années d'imposition commune dans les mêmes conditions que pour l'impôt sur le revenu (B.O.I 5 B-13-09).

Résidence principale

Les immeubles dont le propriétaire a l'usage sont évalués à leur valeur vénale au 1er janvier de l'année d'imposition et sont réputés libres d'occupation. Par dérogation à ce principe, est pratiqué un abattement de 30 % (20% avant le 1/1/2008) sur la valeur vénale réelle de l'immeuble occupé à titre de résidence principale par son propriétaire

- **En cas d'imposition commune à l'ISF (art 885 S) (BOI 7 S 9 99)**

Un seul immeuble est susceptible de bénéficier de l'abattement de 30%

- **En cas d'imposition séparée à l'ISF (BOI 7 S 9 99)**

L'abattement de 30% est susceptible de s'appliquer à la résidence principale de chacun

Prestation compensatoire (BOI 7 S 4 08)

versée sous forme de:

	capital	rente
Bénéficiaire	<ul style="list-style-type: none">• Imposable à l'ISF usufruit ou droit d'usage et d'habitation (art 885 G du CGI).	<ul style="list-style-type: none">• Valeur de capitalisation de la rente viagère versée en cas de divorce : non imposable à l'ISF
Débirentier		<ul style="list-style-type: none">• valeur de capitalisation de la prestation compensatoire versée sous forme de rente déductible de l'actif taxable à l'ISF (BOI 7 S 4 08) <p><u>A titre de règle pratique:</u> cf. barèmes publiés chaque année par l'administration</p>

Pension alimentaire (mentionnée à l'article 373-2-2 du code civil) (B OI 7 S 4 08)

versée sous forme de:

	capital	rente
Bénéficiaire	<ul style="list-style-type: none">• Imposable à l'ISF	<ul style="list-style-type: none">• Non imposable à l'ISF
Débirentier		<ul style="list-style-type: none">• valeur de capitalisation de la pension alimentaire ordonnée ou homologuée par une décision judiciaire: déductible <p><u>A titre de règle pratique :</u> la valeur de capitalisation des pensions alimentaires déductibles au passif de l'ISF n'est pas remise en cause lorsqu'elle n'est pas supérieure à un montant déterminé suivant la méthode indiquée dans le BOI 7 S 4 08 n° 6 .</p>

Dispositions issues de la 1ere loi de finances rectificative pour 2011 (n° 2011-900 du 29 juillet 2011)

	<u>ISF 2011</u> (pour mémoire)		<u>ISF 2012</u>	
Champ d'application	Patrimoine net taxable > ou = 1,3 million d'euros		<u>Patrimoine net taxable > ou = 1,3 million d'euros</u>	
Barème	<ul style="list-style-type: none"> - progressif par tranche . - six tranches de 0,55% à 1,80%. - première tranche applicable ac de 800 000 € de patrimoine taxable 		Deux tranches 0,25 % et 0,50% <u>Taxation applicable au 1^{er} euro</u>	
Obligations déclaratives	Patrimoine net taxable entre 1 300 000 € et 3 000 000 €	Patrimoine net taxable > 3 000 000 €	Patrimoine net taxable entre 1 300 000 € et 3 000 000 €	Patrimoine net taxable > 3 000 000 €
	déclaration abrégée (sans dépôt d'annexes ni de justificatifs)	dépôt d'une déclaration avec annexes et justificatifs (inchangé)	<ul style="list-style-type: none"> - taxation à partir du 1^{er} euro au taux de 0,25% - montant du patrimoine net taxable sera porté sur la déclaration de revenu 2011 déposée ou télédéclarée en mai juin 2012 - taxation par voie de rôle au moment du paiement de l'impôt sur le revenu - application d'une décote (se traduisant par une réduction de cotisation) 	<ul style="list-style-type: none"> - taxation à partir du 1^{er} euro à 0,50% - dépôt d'une déclaration avec annexes et justificatifs (inchangé) - auto liquidation (inchangé) avec une date limite de paiement du 15 juin - application d'une décote(se traduisant par une réduction de cotisation)

2ème partie

- = - = -

DROITS D'ENREGISTREMENT

1- LES LIBERALITES

RAPPEL : SITUATION AVANT SEPARATION OU DIVORCE (BOI 7 G 7 07, BOI 7 G 2 10, BOI 7 G 7 10)

SUCCESSION

	EPOUX	PACSES (PACS conclu en France ou à l'étranger)	CONCUBINS
		Les partenaires ne sont pas héritiers l'un de l'autre	Aucun droit successoral. Possibilité de testament dans la limite de la quotité disponible ordinaire
Abattement			1594 € (ac 2011) art 788 IV du CGI
Taxation	Exonération de droit (art 796 O bis du CGI)	avec testament: exonération de droit (art 796 O bis du CGI)	60,00%

DONATION

	EPOUX	PACSES (PACS conclu en France ou à l'étranger)	CONCUBINS
Abattement	80 724 € (a/c 1/1/2011) art 790 E du CGI	80 724 € (a/c 1/1/2011) art 790 F du CGI	aucun
Taxation	Droits proportionnels progressifs 5% à 45 % (1)	Droits proportionnels progressifs 5% à 45 % (1)	60%

(1) a/c du 31/07/2011 le taux des deux dernières tranches a été relevé de 35 à 40% et de 40 à 45% (art 6 de la loi de finances rectificative pour 2011).



DIVORCE

Depuis la réforme de 2004, le divorce emporte révocation de plein droit des libéralités à cause de mort (donations au dernier vivant ou legs) que les conjoints avaient pu se consentir. Ce n'est donc que dans l'hypothèse exceptionnelle où ces libéralités auraient été expressément maintenues que la question de leur taxation au décès du disposant peut se poser.

Les règles applicables diffèrent selon la nature de la libéralité.

Les donations au dernier vivant que les ex-époux avaient pu se consentir par contrat de mariage ou pendant leur mariage continuent à relever du régime des mutations entre époux. L'ex-conjoint bénéficiaire est de ce fait exonéré de droits pour les successions (CGI art. 796-0 bis).

Quant aux legs que les ex-époux ont pu se faire (quelle que soit la date du testament), ils sont taxables au taux de 60 % applicable entre personnes non parentes (le cas échéant, au tarif fixé pour le lien de parenté existant entre les ex-époux).

PACS et CONCUBINS



PACS

En cas de donation, le bénéfice de l'abattement de 80 724 € (art 790 F du CGI) est remis en cause si le PACS prend fin au cours de l'année civile de sa conclusion ou de l'année suivante pour un motif autre que le mariage entre les partenaires ou le décès de l'un d'entre eux

CONCUBINS

Inchangé avant ou après séparation : taxation à 60%

2 – LE PARTAGE

DEFINITION :

Le partage est le contrat qui met fin à une indivision.

Il peut porter sur des biens de toute nature (meubles ou immeubles, corporels ou incorporels).

Il porte sur l'actif net à partager dont la consistance est déterminée au jour du partage.

Il existe plusieurs critères de classification des partages. Mais sur le plan fiscal, le critère de distinction à prendre en compte est le mode de répartition des biens :



3 types de partage:

- les partages purs et simples: chaque copartageant reçoit un lot égal à ses droits dans la masse partageable;
- les partages avec soulte: les attributions ne sont pas égales et le copartageant le mieux loti indemnise son copartageant pour rétablir l'égalité;
- les partages avec plus-values: les attributions ne sont pas égales mais aucune contrepartie ne vient rétablir l'égalité.

LES PARTAGES SOUMIS AU REGIME DE DROIT COMMUN

LES PARTAGES PURS ET SIMPLES (article 746 du CGI et DB 7 F 12)

Au plan fiscal : caractère déclaratif

Conséquences : droit de partage

Base d'imposition : L'actif net partagé (art 747 du CGI)

Valeur taxable : valeur vénale réelle

Droit de partage : 1,1% (2,50% à/c du 01/01/2012 dans le cadre de la LFR pour 2011).

Il prend le nom de

- droit d'enregistrement (*partages exclusivement mobiliers*)
- ou de taxe de publicité foncière (*partages immobiliers ou mixtes*)

LES PARTAGES SOUMIS AU REGIME DE DROIT COMMUN

PARTAGES AVEC SOULTES OU PLUS-VALUES

(article 747 du CGI et DB 7 F 13)

Au plan civil : ils sont uniquement déclaratifs

Au plan fiscal ils sont en principe considérés comme translatifs de propriété dans la limite des soultes ou des plus-values.

Ils donnent ouverture à la fois au droit de partage et au droit de mutation

REGIME DE FAVEUR

PARTAGE DES BIENS ENTRE EX EPOUX AVEC SOULTE OU PLUS VALUE (art 748 du CGI) et BOI 7 F 2 08

- Le régime de faveur s'applique aux partages des biens qui répondent à 2 conditions cumulatives :

L'origine de l'indivision

Depuis le 1/01/2008 ce régime concerne les partages portant sur les biens :

- dépendant d'une succession ou d'une communauté conjugale
- acquis en indivision par des époux avant le mariage et pendant la durée du mariage, cela quel que soit le régime matrimonial;
- acquis en indivision par des partenaires liés par un PACS pendant ou avant la durée du PACS

NB: seuls les concubins (qui sont restés concubins) restent soumis au droit commun de partage

La qualité des attributaires :

Le partage doit intervenir uniquement entre les membres originaires de l'indivision, leurs conjoints, des ascendants, de descendants ou des ayants droits à titre universel de l'un ou de l'autre d'entre eux.

ASSIETTE:

Les partages qui portent sur ces biens ne sont pas considérés translatifs de propriété dans la mesure des soultes ou plus values
En conséquence, ils sont soumis uniquement au droit de partage. (le droit de partage est liquidé sur la valeur nette de l'actif partagé, sans déduction des soultes ou plus values) .

TAUX:

1,1% (2,50% à/c du 1/1/2012)

DATE D'EXIGIBILITE :

Le droit de partage est un droit d'acte.

La date d'exigibilité du droit de partage dépend de la procédure (REP. Delnatte AN 13/06/2006 n° 86792) :

- divorce par consentement mutuel : le droit de partage est du à raison du jugement qui homologue la convention prévoyant la liquidation et le partage du régime matrimonial des époux;

-autres procédures de divorce : si la liquidation des effets patrimoniaux du divorce et le partage des biens sont effectués postérieurement au prononcé du divorce (en dehors de toute intervention du juge) la perception du droit de partage résultera de l'acte ultérieur qui prévoira le partage des biens entre époux et qui fera foi entre les parties.

CAS D'EXONERATION:

Les partages consécutifs à un jugement de divorce sont exonérés de droits d'enregistrement quand l'une des parties bénéficie de l'aide juridictionnelle (REP. GUENE sen 21/01/2010)

Quelques exemples...



Exemple n°1: partage avec soulte

ACTIF DE COMMUNAUTE	PASSIF DE COIMMUNAUTE
Appartement 150 000 €	Prêt bancaire : 76 000 €
Meubles 15 000 €	Impôt : 3000 €
Liquidités : 1 500 €	Dettes diverses : 1500 €
Total actif brut : 166 500 €	Total passif de communauté : 80 500 €
ACTIF NET DE COMMUNAUTE : 166 500 € - 80 500 € = 86 000 €	
Revenant à chacun des époux pour $\frac{1}{2}$: 43 000 €	

ATTRIBUTION à l'un des époux	ATTRIBUTION à l'autre des époux
appartement : (+) 150 000 €	Soulte à recevoir de son conjoint : (+) 26 500 €
A charge de régler le passif de communauté (-) 80 500 €	Mobilier : (+) 15 000 €
Reste : 69 500 €	Liquidités : (+) 1500 €
A charge de régler une soulte à son conjoint : (-) 26 500 €* * (69 500 - 43 000 €)	
Soit une attribution nette égale à ses droits : 43 000 €	Soit une attribution nette égale à ses droits : 43 000 €

Si A et B sont des ex époux ou ex partenaire de PACS

Droit de partage : **86 000 €** x 1,1% = **946 €** (sans déduction de la soulte)

Si A et B sont des ex concubins

Droit de cession (taux applicable aux ventes immobilières) : **26 500 €** x 5,09 % = 1348,85 €.

Droit de partage : **86 000 €** - **26 500 €** = **59500 €** x 1,1% = **654,50 €**



EXEMPLE n°2 partage avec plus-value

Principe : un partage avec plus-value est fiscalement assimilé à un partage avec soulte et est donc soumis aux mêmes droits d'enregistrement :

ACTIF DE COMMUNAUTE	PASSIF DE COMMUNAUTE
Actif net à partager : 200 000 €	
Revenant à chaque ex-concubin $\frac{1}{2}$ = 100 000€	

ATTRIBUTION à A	ATTRIBUTION à B
Lot 150 000 €	Aucune soulte
(dont 50 000 € de plus value)	

Si A et B sont des ex époux ex partenaire de PACS

Droit de partage : **200 000 €** x 1,1% = 2200 €

Si A et B sont des ex concubins

Droit de cession (taux applicable aux ventes immobilières) : **50 000 €** x 5,09 % = 2 445 €.

Droit de partage : (**200 000 €** - **50 000 €**) x 1,10 % = 1 650 €.

3 – LES LICITATIONS

La licitation est la vente de biens indivis

Au plan fiscal (2 régimes comme en matière de partage)

- Régime de droit commun (art 750 I du CGI)

Les licitations visées à l'article 750 I du CGI sont soumises au régime des ventes ordinaires. Les droits de mutation sont perçus dans les conditions suivantes :

- Licitacion prononcée au profit d'un étranger à l'indivision : taxation sur la totalité du prix, au tarif prévu pour les mutations à titre onéreux des biens en cause ;
- licitation au profit d'un colicitant : l'impôt de mutation frappe seulement les parts acquises

- Régime de faveur (art 750 II du CGI) :

Les aménagements prévus par la LF pour 2008 concernant les partages avec soultes ou plus values s'appliquent aux licitations visées au II de l'article 750 :

Les licitations de biens dépendant d'une succession ou d'une communauté conjugale ou portant sur des biens indivis acquis par des partenaires ayant conclu un PACS ou par des époux, avant ou pendant le pacte ou le mariage lorsque les conditions tenant à l'origine des biens et à la qualité de l'attributaire sont réunies (règles identiques aux partages) ne supportent qu'une imposition de 1,10 % (2,50% à/c du 1/1/2012) (CGI, art. 750-II).

Régime de faveur

- Licitation ne faisant pas cesser l'indivision : les droits sont assis sur la valeur des parts acquises.

Exemple: Un bien d'une valeur de 90 000 € est détenu en indivision par tiers par A, B et C. A cède sa part à B. Le bien restera en indivision entre B et C. Le droit de partage sera calculé sur la valeur de la part acquise (30 000 €).

- Licitation faisant cesser l'indivision : Les droits sont perçus sur la valeur totale du bien licité (sans soustraction de la part initiale de l'acquéreur), déduction faite du passif.

Exemple: dans le cadre de leur séparation des époux se partagent la propriétaire d'un bien en indivision d'une valeur de 60 000€.

A cède sa part à B. Le bien ne sera plus en indivision. Le droit de partage sera calculé sur la valeur totale de l'immeuble (60 000 €). L'opération est assimilée à un partage de succession.

3 ème partie

--==--

LES PLUS-VALUES IMMOBILIERES DES PARTICULIERS



LES PLUS-VALUES IMMOBILIERES DES PARTICULIERS

EXONERATION DE LA RESIDENCE PRINCIPALE

La plus values réalisée lors de la cession d'un immeuble (ou partie d'immeuble et droit relatif à ces biens) est exonérée à condition que cet immeuble constitue la résidence principale du cédant au jour de la cession (article 150 U II 1 du CGI) .

ASSOUPLISSEMENT EN CAS DE DIVORCE OU SEPARATION

La condition visée à l'article 150 U II 1 du CGI est remplie par l'ex époux (Pacsé ou concubin) qui demeure dans la résidence principe jusqu'à la vente.

Mais elle n'est pas remplie par celui (ou celle) qui est contraint de quitter le domicile conjugal avant la vente , ni par les ex époux ou partenaires qui sont contraints de vendre la future résidence principale qui est en cours de construction

L'administration a admis, sous conditions, que des époux (BOI 8 M 1 04 fiche 2 et BOI 8 M 1 05), des concubins et partenaires ayant conclu un PACS (BOI 8 M 2 07 du 27/07/2007) puissent bénéficier de l'exonération en faveur des résidences principales en cas de changement dans leur situation familiale. (*régime identique pour les ex époux, concubins et pacsés*)

CONDITIONS (CUMULATIVES)

<p>Ex époux, concubin, pacsé ayant quitté la résidence principale avant la vente</p>	<p>Ex époux, concubin, pacsé qui se séparent alors que la résidence principale est en cours de construction</p>
<p>-Le logement devait constituer leur résidence principale lors de la séparation</p> <p>-Le logement doit avoir été occupé par l'ex conjoint jusqu'à sa mise en vente (peut importe que l'ex époux soit propriétaire de son nouveau logement au jour de la vente de l'ancien)</p> <p>-la cession du logement doit être motivée par leur rupture et intervenir dans un délai normal de vente après la séparation</p>	<p>- les intéressés doivent prouver leur situation familiale (PACS, concubinage)</p> <p>- ils doivent prouver que l'immeuble cédé était destiné à leur habitation principale</p> <p>-ils ne doivent pas être propriétaire du logement qu'ils occupent durant la construction de leur future habitation</p>

NOTION DE DELAI NORMAL DE VENTE



Divorce séparation:

BOI 8 M 1 04 n° 22 et BOI 8 M 2 07: « question de fait et 1 an »

Hors Divorce séparation :

BOI 8 M 1 04 : 1 an

BOI 8 M 1 09 du 31/03/2009 : pour tenir compte de la conjoncture immobilière, le délai a été porté à 2 ans pour les cessions réalisées en 2009 et 2010

Le seuil des 15 000 € s'applique bien par bien et non pas annuellement (BO 8 M-1-10)

Cession d'un bien dépendant de la communauté conjugale

Le seuil s'apprécie en tenant compte du fait que chaque époux possède la moitié du bien :

PRIX DE VENTE: 30 000 €	
A	B
Valeur en pleine propriété de l'immeuble 15 000 €	Montant de la cession pris en compte 15 000 €
exonéré	exonéré

Cession d'un bien détenu en indivision



Le seuil s'apprécie en tenant compte de **chaque quote-part indivise** quelle que soit la valeur totale du bien cédé

PRIX DE VENTE : 70 000 €	
A	B
Indivisaire	Indivisaire
20% de la pleine propriété	80% de la pleine propriété
Valeur de sa quote part indivise $70\ 000 \times 20\% = 14\ 000\ €$	Valeur de sa quote part indivise $70\ 000 \times 80\% = 56\ 000\ €$
exonéré	imposable

Cession d'un bien dont la propriété est démembreée

Le seuil s'apprécie pour chacun en tenant compte de la valeur **en pleine propriété** du bien cédé (*car le bien n'est pas en indivision*)

PRIX DE VENTE: 30 000 €	
A	B
nu propriétaire du bien	usufruitier du bien
Valeur en pleine propriété de l'immeuble 30 000 €	Montant de la cession pris en compte 30 000 €
imposable	imposable



Cession d'une quote part indivise démembrée d'un immeuble

Le seuil s'apprécie au regard de la valeur **en pleine propriété** de chaque quote part indivise

Prix de vente : 40 000 €		
Quote part indivise (35%)	Quote part indivise (65%) et démembrée (B et C)	
A 35% en pleine propriété	B (usufruit)	C (nue propriété)
Valeur de sa quote part indivise $40\,000\text{ €} \times 35\% =$ 14 000 €	Valeur en pleine propriété de sa quote part indivise $40\,000\text{ €} \times 65\% = 26\,000\text{ €}$	Valeur en pleine propriété de sa quote part indivise $40\,000\text{ €} \times 65\% = 26\,000\text{ €}$
Exonéré	imposable	

Cession d'un droit démembrement détenu en indivision



Le seuil s'apprécie au regard de la valeur en pleine propriété de chaque quote part indivise

Prix de vente : 42 000 €		
Usufruit de l'immeuble	Nue propriété de l'immeuble en indivision	
A (100% de l'usufruit)	B (70% de la nue propriété)	C (30% de la nue propriété)
Valeur en pleine propriété du bien 42 000 €	Valeur de sa quote part indivise en pleine propriété $42\ 000\ € \times 70\% = 29\ 400\ €$	Valeur de sa quote part indivise en pleine propriété $42\ 000\ € \times 30\% = 12\ 600\ €$
imposable	imposable	exonéré

PARTAGE DE BIENS INDIVIS ENTRE EPOUX, PARTENAIRES OU CONCUBINS (ART 150 U IV du CGI (BOI 8 M 1 05- BOI 8 M 2 07- BOI 8 M 1 08)

En principe le partage constitue pour le bénéficiaire de la soulte une cession à titre onéreux imposable à l'impôt sur le revenu selon le régime des plus values immobilières (articles 150 U et s du CGI)

Par exception certains partages ne constituent pas des cessions à titre onéreux et ne donnent pas lieu à imposition de la plus value réalisée quand bien même ils s'effectueraient à charge de soulte l'article (150 U-IV du CGI)

Des conditions cumulatives :

- qualité des copartageants: les partages doivent intervenir entre les membres originaires de l'indivision, leurs conjoints, descendants, ascendants ou ayant droit à titre universel

- l'origine de l'indivision : les biens doivent provenir d'une indivision successorale ou conjugale quel que soit le régime matrimonial . Depuis 2007, cette dérogation s'applique aussi aux biens provenant d'une indivision entre **concubins** ou partenaires ayant conclu un PACS (BOI 8 M 2 07). A compter de 2008, ce régime de faveur a été étendu aux plus-value réalisées lors du partage de biens acquis par les époux ou par les partenaires d'un PACS avant le mariage et avant la conclusion du PACS (BOI 8 M 1 08 LDF pour 2008 du 24/12/2007) . Ce régime d'exonération n'a pas été étendu aux partages portant sur des biens acquis par les **concubins** avant le début de la période de concubinage (BOI 8 M 1 08 n° 22)

Ces partages s'analysent comme des opérations intercalaires qui ne sont pas taxables au titre des plus-values lors de l'opération de partage.

En contrepartie lors de la revente ultérieure du bien par l'attributaire la plus value sera imposée en son nom en considérant qu'il était propriétaire de la totalité du bien depuis son entrée dans l'indivision (**8 M-1-08 n° 25**). Le prix d'acquisition sera la valeur vénale à cette date. Elle constituera le point de départ du délai de détention (abattement).

Un exemple..



Deux époux ont acquis pour **200 000 €** une résidence secondaire (bien commun). en janvier **2005**

1°) Partage des époux dans le cadre de leur divorce en 2011

l'immeuble est valorisé 300 000 €

EPOUX	EPOUSE
L'immeuble lui est attribué (+) 300 000 €	Soulte (+) 150 000 €
A charge pour lui de verser à son épouse une soulte (-) 150 000 €	
Attribution nette égale à ses droits : 150 000 €	Attribution nette égale à ses droits : 150 000 €

L'épouse ne sera pas imposable sur la soulte (art 150 U IV du CGI)

2°) revente du bien par l'ex épouse en avril 2013 pour 500 000 €

Calcul de la plus-value : 500 000 € (Prix de vente) - **200 000 €** (Prix d'acquisition 2005) = 300 000 €.

Abattement pour durée de détention calculé à partir de 2005

LICITATIONS (8 M 1 08 n° 24)

La licitation consiste en une vente, soit aux enchères, soit à l'amiable, de biens indivis.

- Effectuée au profit d'un **tiers étranger** à l'indivision, elle constitue une cession à titre onéreux. La plus-value est imposable au nom de chaque coindivisaire pour sa part dans l'indivision.

Pas de distinction suivant que la licitation fait ou non cesser l'indivision à l'égard de tous les biens et de tous les indivisaires.

- Effectuée au profit de l'un **des coindivisaires**, son conjoint, ses descendants, ascendants ou ayant droit à titre universel, même distinction que pour les partages, s'agissant de l'application du régime de faveur et des conséquences de cette distinction sur les modalités d'imposition de la plus-value réalisée lors de la cession ultérieure du bien.

TAXATION DE LA PRESTATION COMPENSATOIRE EN NATURE

([Rép. Moyné-Bressand : AN 29 août 2006 n° 83691](#)).

L'attribution d'un bien propre de l'ex époux débiteur en paiement d'une prestation compensatoire en capital versée en exécution d'une décision de justice constitue une cession à titre onéreux, laquelle constitue le fait générateur de la plus-value immobilière .

1°- Attribution de la prestation compensatoire en nature (bien propre)

Résidence principale : Exonéré (article 150 U II 1 du CGI),

Autre immeuble : Plus value taxable (cession à titre onéreux) règle identique selon que l'ex époux débiteur cède le bien propre et en verse le produit à son ex conjoint ou qu'il l'abandonne en paiement de la prestation compensatoire

2°- Cession ultérieure du bien par l'époux attributaire

Résidence principale : exonération

Autre immeuble : Plus value immobilière déterminée en retenant la valeur du bien au jour de l'attribution . Cette date constitue aussi le point de départ pour la durée de détention.

PRINCIPAUX POINTS DE LA REFORME DES PLUS-VALUES IMMOBILIERES

(2eme loi rectificative pour 2011 du 20 septembre 2011)

	Date d'entrée en vigueur	Date d'entrée en vigueur (exception)
Suppression de l'abattement fixe de 1000 €	21/09/2011	
<u>Imposition globale</u> = 32,5% (au lieu de 31,3%) Soit : Impôt sur le revenu 19% Prélèvement sociaux : 13,5% (au lieu de 12,3%)	1/10/2011	
Exonération totale = 30 ans de détention (au lieu de 15) Aménagement de l'abattement pour durée de détention -2% par an au delà de la 5eme année -4% par an au delà de la 17 eme -8% par an au delà de la 24 eme	1/02/2012	en cas d'apport à une société familiale le nouvel abattement progressif s'applique aux plus values réalisées au titre des cessions intervenues à compter du 25/08/2011

LES PRESTATIONS COMPENSATOIRES EN MATIERE DE DROITS D'ENREGISTREMENT

-Rappel-

LES PRESTATIONS COMPENSATOIRES

DROITS D'ENREGISTREMENT

Prestations compensatoires versées sous forme de capital entre ex époux



Sauf lorsqu'elles sont assimilables à une rente du fait de leur modalité de versement, les prestations compensatoires servies sous forme de capital sont soumises aux droits d'enregistrement, selon le cas au droit fixe, au droit de partage ou à la taxe de publicité foncière.

Les prestations compensatoires ne sont pas soumises au droit d'enregistrement lorsque l'un des époux bénéficie de l'aide juridictionnelle (BOI 7 A-3-05; Rép. Guéné : Sén. 10/06/ 2010 n° 11790).

Les droits sont exigibles dès le prononcé du jugement, peu importe que la prestation compensatoire ne soit pas immédiatement versée ou qu'un appel soit possible (cf BOI 7 A-3-05 n° 26 à [30](#) et Rép. Baert : AN 17-6-2008 n° 2620).

DROITS D'ENREGISTREMENT



Prestations compensatoires versées en numéraire

Le régime fiscal des prestations compensatoires versées en numéraire diffère selon que le capital est ou non versé dans les 12 mois qui suivent le jugement de divorce passé en force de chose jugée (décompte du délai cf BOI 7 G-4-01 n° 11 s).

<i>Versements échelonnés sur une période >12 mois</i>	Versements échelonnés sur une période < ou = à 12 mois	
<i>Champ d'application de l'art 80 quater du CGI</i>	Champ d'application des droits d'enregistrement	
	Fonds propres	Argent prélevé sur fonds commun
<i>Aucun droit d'enregistrement n'est dû (assimilé au plan fiscal à des pensions alimentaires)</i>	Droit fixe : 125 € (art 1133 ter du CGI)	Droit de partage 1,1 % (2,5 % ac du 1/01/2012)

Prestations compensatoires en nature



Abandon de biens communs ou indivis entre époux (acquis avant ou pendant le mariage), quel que soit le régime matrimonial des époux et la date d'acquisition .	Abandon de biens propres ou personnels	
	Biens ou droits mobiliers (ex : remise de valeurs mobilières)	Biens ou droits réels immobiliers (ex droit d'usufruit du logement familial, droit d'usage ou droit d'habitation)
DROIT DE PARTAGE prévu à l'article 748 du CGI 1,1 % sur la valeur totale du bien et non sur la seule fraction indivise détenue par l'époux débiteur 2,5 % ac du 1/01/ 2012 (loi du 29 juillet 2011)	DROIT FIXE 125 € _(art. 1133 ter du CGI)	TAXE DE PUBLICITE FONCIERE Taux global : 0,71498 %, (art 1133 ter et 1020 du CGI)

Les droits sont assis sur la valeur des biens attribués telle qu'elle a été chiffrée par la convention ou fixée par le juge.
Par exception :

- Si la prestation en nature porte sur des biens en usufruit, les droits d'enregistrement sont calculés par application du barème fiscal de l'article 669 du CGI
- Si la prestation consiste en un droit d'usage et d'habitation, il est admis d'appliquer un abattement de 20 % sur l'évaluation résultant du barème fiscal ([B OI 7 A-3-05 n° 33](#)).

Prestations compensatoires versées sous forme de capital au profit d'un enfant

Lorsque le versement en capital excède 2700 € par année jusqu'à la majorité du bénéficiaire l'excédent est soumis aux droits de mutation à titre gratuit (droits de donation)



Merci pour votre aimable attention

Nota:Ce diaporama n'est pas constitutif de "doctrine", laquelle relève des BOI et autres notes ou instructions publiées par la Direction générale des finances publiques. Il a été conçu à des fins exclusivement pédagogiques.