# **Vos questions patrimoniales**

Monsieur, vous souhaitez savoir si l’inclusion de biens propres dans la société d’acquêts que votre père avait constituée avec sa seconde épouse pouvait être requalifiée en donation indirecte au profit des enfants communs.

Si l’un des époux enrichit le patrimoine de son conjoint sans compensation, on parle de donation. Lorsque cette donation est effectuée en l’absence de notaire et sans respecter la forme ordinaire des contrats, on parle de donation indirecte. Ce mécanisme peut vous léser par rapport aux enfants communs du couple, car ce transfert appauvrit votre père et enrichit Madame Pallas.

Votre père avait constitué une société d’acquêts avec Madame Pallas. Une société d’acquêts est la création d’une “bulle de communauté” dans un régime séparatiste où les époux définissent le contenu et fixent les règles de gestion.

Votre père donne-t-il, via cette société, un avantage matrimonial à Madame Pallas ? Ce type d’avantage se définit par une volonté du conjoint que son épouse reçoive à son décès plus que la part prévue par le droit commun. Lorsqu’il existe des enfants non communs, les avantages matrimoniaux peuvent être considérés comme des donations et être réduits à la quotité disponible spéciale entre époux (¼ en pleine propriété + ¾ en usufruit) grâce au mécanisme de l’action en retranchement.

Le contenu de la société d’acquêts de votre père était le suivant :

-   L’excédent des revenus quelle qu'en soit l'origine

-   Les bénéfices et économies faits pendant le mariage

Selon l’article 1527 du Code civil, on ne peut pas considérer les économies faites par le couple comme un avantage matrimonial : « *[…] des économies faites sur les revenus respectifs quoique inégaux, des deux époux, ne sont pas considérés comme un avantage fait au préjudice des enfants d'un autre lit »*. De ce fait, l’action en retranchement est impossible. En l’espèce, **la société d’acquêts de votre père** ne constitue pas un avantage matrimonial, et n’est donc **pas considérée comme une donation indirecte.**

Vous souhaitez également savoir si la renonciation partielle par votre père à la donation au dernier vivant de Madame Pallas pouvait être requalifiée en donation indirecte au profit de leurs enfants communs. Votre père avait fait appel au mécanisme du cantonnement pour réduire la part reçue lors du décès de Madame Pallas. Ce dernier permet au conjoint survivant de limiter la libéralité qui lui est faite, que les enfants soient communs ou non.

Comme prévu par l’article 1002-1 et 1094-1 du Code civil : *« Ce cantonnement ne constitue pas une libéralité faite par le légataire aux autres successibles ».* À ce titre**, vous ne pourrez intenter aucune action pour modifier ce qu’avait fait votre père**.

         En conclusion, nous sommes tenus de vous rappeler qu’au regard de l’article 921 du Code civil et du fait que l’action en retranchement est assimilée à une action en réduction, il existe un délai de prescription de 5 ans. La succession de votre père ayant été clôturée il y a ≃30 ans, vous n’avez strictement **aucun recours vis-à-vis de cette dernière.**

# **Diversification de vos investissements**

Monsieur, vous nous avez fait part de votre volonté d’investir 50% de votre patrimoine dans diverses classes d’actifs. Nous avons d’abord effectué un audit de votre patrimoine et cerné les moyens dont vous disposez pour mettre en place notre stratégie d’investissement.

**METTRE GRAPHE 1 ICI**

**Votre patrimoine actuel : 1 442 808 euros**

*Hypothèses Crédit artisanal du Sud-Ouest :*

*456 486 € 🡪 SCPI étrangères détenues en direct*

*87 315 € 🡪 PEA >5ans*

**Pour synthétiser** :

* **Répartition quasi égalitaire** de votre patrimoine **entre deux classes d’actifs** : financier et immobilier.
* Répartition **très déséquilibrée entre les époux**, 81% pour Monsieur et 19% pour Madame du patrimoine global. Madame ne dispose d’aucune liquidité hormis un contrat d’assurance vie (**CAV**) de 80 000 euros.
* Vous nous avez indiqué percevoir 500 000 euros en provenance de la succession de votre sœur Marie. Elle est toutefois **décédée en 1998** et vous avez été envoyé en possession de sa succession la même année.

Nous prenons pour hypothèse que l’appartement de Paris 16e, issu de la succession de votre père, a été **vendu en 1992** à son décès afin de mettre fin à l’indivision entre Marie et vous. Le capital ainsi reçu aurait ensuite été investi par chacun d’entre vous sur différents actifs. Au décès de Marie, il semble que vous n’ayez pas perçu la totalité des actifs qui vous revenaient et n’en avez été informé que récemment. Nous supposons que vous aviez toutefois payé l’ensemble de la fiscalité lors de la succession en 1998 *(****T****ranche* ***M****arginale d’****I****mposition : 45%)* et que vous percevrez ainsi 500 000 euros net.

**Nous vous invitons à**:

* **Arbitrer une partie de vos liquidités** car leur part est trop importante :
* Donner une partie de ces liquidités à Madame *(*[*p.3*](#_Protection_de_Madame)*)*
* Allouer 50 000 euros à notre stratégie d’investissement
* **Arbitrer vos placements monétaires** (Vos FCP et votre compte « Monétaire régulier »)
* Transmettre les titres ayant les plus-values latentes les plus importantes à votre petit-fils Hector afin de purger la plus-value *(*≃ *100 000* euros*)* *(*[*p.6*](#_Donation_à_votre)*)*
* Allouer 300 000 euros à notre stratégie d’investissement

Le monétaire n’est aujourd’hui pas rentable, et engendre même des pertes en tenant compte de l’inflation, ce qui ne correspond pas à votre objectif de revenus complémentaires. **METTRE SCHEMA 1 ICI**

|  |
| --- |
| Fiscalité de la vente des 300 000 € de titresSi ces titres avaient été placés à un taux de 2,5%/an pendant 20 ans :* Prix d’acquisition : ≃ 183 000 €
* Plus-value brute : ≃ 117 000 €
* Pression fiscale (PFU 12,8% + 17,2%) : ≃ 36 000 € paiement avec les liquidités
* Choix du PFU afin de conserver votre TMI de 14%
 |

**Votre patrimoine cible : 1 906 808 euros**

*Après perception de la succession de Marie et paiement de la fiscalité de cession de vos titres.*

***METTRE GRAPHE 2 ICI***

Nous sommes convaincus qu’une diversification entre les 3 classes d’actifs : l’immobilier (50%), le financier (47%) et le non-coté (3%) est un facteur clé de protection du capital dans le temps.

Un investissement “en actions” est délicat dans votre situation, car il suppose un horizon d’investissement de long terme (> 8 ans) et est soumis à une forte volatilité.

Concernant votre volonté d’investir en immobilier commercial : la part d’immobilier tertiaire dans votre patrimoine actuel est importante (32% de SCPI). Il conviendrait de diversifier avec de l’immobilier d’habitation afin de diminuer le risque.

# **Revenus complémentaires**

Afin de répondre à votre besoin de revenus complémentaires, notre stratégie s’articule en trois axes :

* **Stratégie immobilière : Investissement en immobilier d’habitation : 300 000 euros**

Nous vous préconisons :

* D’acquérir un bien en gestion locative afin d’en déléguer la gestion
* D’opter pour le régime fiscal de la **location meublée non professionnelle (LMNP) en adhérant à un Centre de Gestion Agréée (CGA)**. Vous pourrez bénéficier de revenus complémentaires dans un cadre fiscal avantageux grâce à l’amortissement des immeubles durant 30 ans. L’adhésion à un CGA permet d’éviter une majoration de 25% des bénéfices.

**Acquisition d’un appartement avec une rentabilité nette avant fiscalité de 4%**

*Hypothèses : Appartement : 300 000 €, Terrain (10%) : 30 000 €, Bâtiment (90%) : 270 000 €, Amortissement : 9 000 €/an (sur 30 ans)*

***METTRE TAB 1 ICI***

|  |
| --- |
| **Intérêt de la LMNP** |
| **Loyers perçus** | 12 000 € |
| **Amortissement** | 9 000 € |
| **Revenus nets** | **3 000 €** |
| **IR (14%)** | 420 € |
| **PS (17,2%)** | 516 € |
| **Total fiscalité** | 936 € |
| **Revenus nets de fiscalité** | **≃** **11 000 €** |
| **Rentabilité nette de fiscalité** | **3,67%** |

* **Stratégie financière** : **Ouverture d’un contrat d’assurance vie : 500 000 euros**

L’assurance vie offre de meilleures conditions de capitalisation que le compte-titres. Vous n’êtes en effet fiscalisé qu’au rachat sur le contrat, et ce, seulement à la hauteur des intérêts de la part rachetée. Nous préconisons d’effectuer des retraits à hauteur des intérêts générés.

Les premières années, la part d’intérêts du contrat est faible, l’assiette imposable est donc minime. Par exemple, si la rentabilité nette avant fiscalité est de 2,5%, celle après fiscalité sera de≃2,4%/an en moyenne sur les 10 prochaines années soit des **revenus de ≃12 000 euros/an nets de fiscalité**.

* **Stratégie non-cotée** : **Investissement dans un Groupement Foncier Forestier (GFF) : 50 000 euros**

Enfin, nous vous suggérons d’acquérir pour 50 000 euros un placement non-coté tel que les GFF. Cela vous permet de profiter d’un placement faiblement corrélé aux marchés financiers tout en investissant dans l’économie réelle *(*[*p.4*](#_Investissement_dans_la)*).*

# **Protection de Madame**

Vous souhaitez protéger votre épouse en lui transmettant la quotité disponible (**QD**). D’après le régime légal, puisque vous avez un enfant majeur né d’un premier lit, la seule option qui s’offrira à Madame à votre décès sera **¼ de l’actif successoral en pleine-propriété (PP)**. Plusieurs solutions s’offrent à vous :

1. **Prévoir une donation au dernier vivant :**

Cette donation est avantageuse pour les époux ayant un enfant d’un premier lit, car les options offertes au conjoint survivant sont élargies :

* Soit la totalité de votre succession en usufruit (**US**)
* Soit ¼ de votre succession en PP, et les ¾ en [US](https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R44557)
* Soit la [QD](https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R16243) de votre succession en PP (½ dans votre cas)

**Nous considérons que ces trois solutions ne sont pas à privilégier en cas de mésentente entre votre fils Alfred et votre épouse.** En effet, ces derniers seraient soit en démembrement soit en indivision sur la totalité de la succession, ce qui n’est pas conseillé : ces modes de détention peuvent devenir délicats en cas de désaccords.

1. **Mettre en place d’un testament-partage :**

Pour éviter l’indivision et un conflit entre vos héritiers, vous pourriez plutôt **rédiger un testament-partage afin d’organiser un partage anticipé de votre succession en prévoyant la répartition des biens**, qui ne produira son effet qu’après le décès.

Si vos héritiers n'acceptent pas le testament-partage, ils ne pourront pas réclamer leur part dans la succession. Les partages effectués avant le décès dans ce cadre ne sont pas soumis aux droits de partage.

Nous vous invitons à établir un testament dans lequel vous **attribuez à votre épouse la QD**.

Nos recommandations :

* Faire rédiger votre testament par votre **notaire** (testament authentique).
* **Respecter la réserve héréditaire** d’Alfred (½ de la succession).
* Attribuer **les biens générant le plus de revenus** à Madame afin d’assurer son train de vie si vous veniez à décéder.
* Vous opposer dans votre testament à la conversion de l’option en PP de Madame en US.

*(Si cette mention n’apparaît pas,* *l’article 1098 du Code civil permet à l’enfant non commun d’exiger que la libéralité en PP soit convertie en libéralité en US moyennant l’abandon au conjoint de la part d’US qu’il aurait recueilli en son absence.)*

Il aurait aussi été envisageable d’opter pour un **régime matrimonial de communauté** pour protéger Madame. Toutefois, nous ne le recommandons pas, car Alfred, enfant non commun majeur, pourrait s’y opposer.

Nous vous conseillons également de mettre en place les mesures suivantes pour permettre à Madame de bénéficier de liquidités en cas de besoin :

* **Donation immédiate de 80 000 euros à Madame.** Cette donation, étant du montant de l’abattement entre époux, ne subira aucune fiscalité. Nous conseillons à Madame de placer cette somme sur son CAV existant. Elle pourra réaliser des rachats à hauteur des intérêts générés tout en bénéficiant de l’antériorité fiscale de son contrat.
* **Désigner Madame comme bénéficiaire de 45% du CAV** ouvert par Monsieur dans le cadre de la stratégie d’investissement *(et non comme bénéficiaire de la totalité, afin d’éviter une contestation du contrat par Alfred pour primes manifestement exagérées – art.L.132-13 du Code des assurances)*.

# **Investissement dans le non-coté**

Vous souhaitez remplacer un investissement en CAV par un investissement dans un support alternatif tel que le non-coté. Nous pensons qu’avec sa souplesse de gestion et son régime fiscal avantageux, il n’est **pas souhaitable de remplacer totalement le CAV par du non-coté.** Le non-coté est un placement de diversification de patrimoine permettant de se prémunir contre l’évolution incertaine des marchés financiers.

Différents types d’actifs en non-coté existent. Toutefois, des investissements tels que le *private equity* ont des durées d’engagement trop longues pour être adaptés à votre situation. Nous vous conseillons plutôt d’investir dans les **forêts à hauteur de 50 000 euros**, soit 3% de votre patrimoine global.

Vous pouvez investir en direct dans une forêt ou, plus préférable, de déléguer la gestion en souscrivant des parts de **GFF**. Les revenus générés prennent entre autres la forme de bénéfices agricoles.

La loi IR-PME vous concerne si vous faites l'acquisition de parts nouvelles de GFF, ce que nous vous préconisons.

Avec un investissement de 50 000 euros, vous pourrez réaliser une économie d’impôts d’au plus 9 000 euros l’année de la souscription en contrepartie d’un engagement de conservation jusqu’au 31 décembre de la 8e année suivant celle de la souscription (sauf cas de déblocage anticipé comme le décès). Vous pourrez également bénéficier de **revenus complémentaires de 1 200 euros/an** *(hypothèse de rendement 3%/an, frais d’entrée 5%, frais de gestion 0,5%).*

En matière successorale, un **abattement de 75%** est appliqué sur la part d’actifs forestiers, 80% en général. Avec un investissement de 50 000 euros et une valeur similaire au décès, l’abattement sera de 30 000 euros, sans engagement de conservation pour les héritiers dans le cadre de la loi IR-PME.

Un investissement en GFF peut comporter un ensemble de risques notamment la faible liquidité des parts, les aléas saisonniers et l’évolution du marché de la sylviculture.

# **Évolution de vos charges fiscales**

**Impôt sur le revenu et prélèvements sociaux**

* *Situation actuelle :*

Vous nous avez indiqué ne **payer aucun impôt sur le revenu** (**IR**) et **1 857 euros de prélèvements sociaux** (**PS**) pour des **revenus avant fiscalité de 45 667 euros**.

Afin de simuler l’évolution de votre fiscalité après application de notre stratégie, nous calculons votre fiscalité actuelle en supposant que vos revenus de SCPI sont issus de biens situés en France et que vous n’avez aucune réduction ou crédit d’impôt. Dans ce cas, vous auriez été redevable de **2 000 euros d’IR** et **3 200 euros de PS**.

* *En 2020 :*

À la suite de nos préconisations de réorganisation de patrimoine et d’augmentation de revenus :

**METTRE TABLEAU 2 ICI**

Tableau 2 : Impact fiscal de la réorganisation du patrimoine

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Revenus supplémentaires** | **Hypothèses** | **Montant** |
| **Rachat CAV Mme** | Rachat des intérêts du contrat > 8 ans, issus de versements après le 27 septembre 2017 PFL 7,5% après abattement de 9200 € + PS | 2 000 € |
| **Rachat CAV M.** | PFNL\* + PS\* | 12 500 € |
| **LMNP (BIC)** | **Revenus nets d‘amortissement : 3 000 €**TMI\* + PS | 12 000 € |
| **Revenus GFF** | Revenu cadastral de coupe de bois (0,15%)TMI + PS | 1 200 € |
| **Revenus avant fiscalité** | **≃74 000** €+117 000 €\*\* |
| **IR** | *Selon barème de l’impôt sur le revenu de 2019* | -3 000 € |
| **Réduction d’impôt GFF** |  | +3 000 € |
| **PFNL** |  | -40 €-15 000 € |
| **PS** |  | -3 700 €-21 000 € |
| **Revenus après fiscalité** | ≃**70 300 €**+81 000 € |

*\* Prélèvement Forfaitaire Non Libératoire : 12,8%, PS : 17,2%, TMI : 14%*

*\*\*Plus-value brute et fiscalité de cession de vos titres (*[*p.2*](#_Fiscalité_de_la)*)*

* *À partir de 2021 :*

Les années suivantes, avec des revenus similaires, votre fiscalité sera de 6 700 €, car vous n’aurez plus la réduction d’impôt liée aux GFF. Vos revenus après fiscalité seront de **67 300 euros**.

Ayant pris les hypothèses les moins favorables, nous pouvons présager que votre véritable revenu après fiscalité sera supérieur à 70 000 euros. La fiscalité liée à l'augmentation de vos revenus est quasi-inexistante la 1ère année puis relativement faible les années suivantes par rapport à l’augmentation de revenus.

**Impôt sur la fortune immobilière** : Vous n’êtes pas et ne serez pas imposable à l’IFI.

**Droits de succession :**

**METTRE TAB 3 ICI**

**Tab 3 : Montant des droits de succession avant et après le changement de stratégie patrimoniale**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Actif successoral avant la stratégie : 1 662 000 euros** | **Actif successoral après la stratégie :** **1 626 000 euros** *(après paiement des 36 000 € de fiscalité à la suite de la cession de vos titres)* |
|  | **Mme** | **Alfred** | **Mme** | **Alfred** |
| **Total reçu** | **Succession :**415 000 € | **Succession :**1 247 000 € | **Donation** : 80 000 €**Testament** : 483 000 €**CAV** : 225 000 € | **Testament** : 563 000 €**CAV** : 275 000 € |
| **Droits de succession** | - | **311 000 € - TMI : 40%** | - | **150 000 € - TMI : 30%** |

*Alfred bénéficie de plusieurs abattements : 100 000 € en ligne directe, 55%\*30 500 € = 16 775 € pour le CAV et 30 000 € pour les parts de GFF.*

***La répartition testamentaire dépendra également de l’option choisie (***[*p.6*](#_Donation_à_votre)***)***

# **Financement des études d’Hector à travers une fiducie**

Vous souhaitez utiliser le schéma de la fiducie afin de financer les études d’Hector. Vous attendez d’Alfred qu’il constitue lui-même la fiducie. Vous nous indiquez que vos relations sont compliquées avec celui-ci.

La fiducie est un contrat dont l’objet est le transfert de biens ou droits, accompagné d’une mission de gestion définie. Dans votre cas, les parties seraient les suivantes :

* Le constituant : Alfred
* Le fiduciaire : Administrateur tiers chargé de la gestion des actifs (avocat spécialisé ou *family office*)
* Le bénéficiaire : Hector

Afin de créer cette situation de fait, il faudrait que la donation prenne la forme d’une **donation avec charge**. Vous pourrez ainsi dans l’acte de donation enjoindre à Alfred de créer cette fiducie.

Toutefois, créer une fiducie est très coûteux. De plus, la fiducie ne peut être utilisée à des fins de libéralité.

C’est pourquoi nous vous proposons **deux solutions alternatives**:

1. **Effectuer une donation\* avec charge à Alfred *(la charge étant de financer les études d’Hector).***

La donation doit être effectuée **hors part successorale** afin d’être imputée sur la QD et non sur la réserve héréditaire à votre décès *(la réserve doit être servie libre de charges – art. 912 du Code civil).* Le montant de la donation pourrait être de 100 000 € afin que la charge n’absorbe pas la valeur de la donation.

*Coût de la donation à Alfred : 0 euro*

1. **Effectuer une donation\* avec pacte adjoint à Hector.**

Cela permettra d’allouer un capital à Hector tout en maîtrisant son utilisation par le biais de conditions (ex. : inaliénabilité des sommes données). Cependant, Hector étant mineur, la donation devra être au préalable acceptée par l’un ou l’autre de ses parents. À votre décès, si Hector est encore mineur, ses parents maîtriseront l’utilisation des capitaux.

*Coût pour une donation de 50 000 euros à Hector :* ***≃*** *1 800 euros*

*\*Nous vous recommandons d’effectuer une donation de tout ou partie de vos titres restants afin de purger la plus-value.*

**METTRE SCHEMA 2 ICI**

**SCHEMA 2 Titre : Synthèse des objectifs et des préconisations**

**VOS OBJECTIFS**

**Générer des revenus complémentaires**

**Gratifier Hector**

**Renforcer la protection de Mme**



✓**Rédiger un testament-partage authentique** attribuant la QD à Mme

✓**Donner 80 000 euros** de liquidités à Mme

✓Désigner Mme en tant que **bénéficiaire de l’assurance vie** de M. à hauteur de 45%

✓**Effectuer une donation avec charge à Alfred**

(Financement des études d’Hector)

Ou

✓**Effectuer une donation avec pacte adjoint** à Hector

**Investir :**

✓**300 000 euros en immobilier d’habitation**

*(Régime LMNP)*

***Revenus : 11 000 euros net de fiscalité***

✓**580 000 € en assurance vie**

***Revenus : 14 000 euros net de fiscalité\****

✓**50 000 euros en GFF**

***Revenus : 1 175 € net de fiscalité\*\****

**NOTRE
ACTION**

*\*Moyenne sur 10 ans de retraits*

*\*\* Il n’est pas tenu compte de la réduction d’impôt*