



INFO PATRIMOINE

Octobre 2018

Vous vous posez des questions. Nous apportons des réponses ...

Refuser la succession mais accepter l'assurance-vie ?

Dans le cas où la clause du contrat d'assurance-vie désigne comme bénéficiaire « M. X » nommé, qui par ailleurs est également héritier, alors ce dernier conserve la possibilité de scinder ses options. Il pourra renoncer à la succession et accepter l'assurance-vie, par exemple. Dans cette hypothèse, non seulement il bénéficiera des abattements applicables à l'assurance-vie, mais aussi du barème applicable aux transmissions à titre gratuit, même s'il a renoncé à la succession !

Option pour l'impôt sur les sociétés : un retour possible ?

Le projet de loi de finances pour 2019 prévoit un droit de renonciation à l'option pour l'impôt sur les sociétés exercée par les sociétés de personnes.

Il serait question de permettre aux sociétés de personnes et groupements assimilés (EURL, sociétés civiles, sociétés en nom collectif, sociétés en commandite simple...) ainsi qu'aux EIRL ayant opté pour le régime de l'impôt sur les sociétés de revenir sur leur choix. Un retour possible jusqu'au 5e exercice suivant celui au titre duquel l'option a été exercée. Sachant qu'en l'absence de renonciation dans ce délai, l'option pour l'impôt sur les sociétés deviendrait irrévocable.

Les entreprises ayant ainsi renoncé à l'option ne pourraient plus opter, à nouveau, pour l'impôt sur les sociétés.

Mais attention, il faut savoir que cette renonciation serait assimilée fiscalement à une cessation d'entreprise. Ce qui entraînerait notamment une imposition immédiate des bénéfices d'exploitation de la dernière période d'imposition, des bénéfices en sursis d'imposition ou encore des plus-values latentes.

Cette nouvelle mesure, si elle est votée en l'état par les parlementaires, devrait concerner les exercices clos à compter du 31 décembre 2018.

J'ai reçu dernièrement une donation de somme d'argent de la part de mes parents. Dans la mesure où je suis marié sous le régime de la communauté, dois-je prendre certaines précautions si je décide de réinvestir cet argent ?

Absolument. Si vous comptez acquérir un bien en utilisant cette somme d'argent, vous risquez de vous voir opposer, lors d'une éventuelle contestation future de la part de votre épouse, une présomption de communauté.

En clair, si vous ne démontrez pas que le bien a été acquis grâce à cette somme d'argent (qualifiée de « bien propre »), il sera réputé appartenir à la communauté.

Pour parer cette situation, il est conseillé de mentionner, dans l'acte d'acquisition du bien, l'origine des fonds et leur caractère propre ainsi que de déclarer « la volonté de faire emploi », c'est-à-dire de faire du bien acquis un bien propre. Et en attendant d'investir cette somme d'argent, il peut être opportun, pour vous ménager une preuve, de l'isoler sur un compte bancaire à votre nom qui sera ouvert pour l'occasion.

FIDES PATRIMOINE CONSEIL

126, Chemin des Acacias 01480 Frans

Fixe : 09 50 08 42 84

Port : 06 85 21 57 24

Fax : 09 55 08 42 84

jfc@fidespatrimoineconseil.fr

[facebook.com/fidespatrimoineconseil](https://www.facebook.com/fidespatrimoineconseil)

S.A.R.L. au capital de 5 000 € - RCS Bourg en Bresse 502 177 306 - APE 7022Z - N° de TVA intracommunautaire: FR01502177306

Mon mari et moi-même souhaitons transmettre la nue-propriété d'un bien immobilier à nos deux enfants et donc en conserver l'usufruit. Toutefois, nous aimerions que les droits ainsi transmis ne puissent pas être cédés par nos enfants à une autre personne.

Lorsque vous vous adresserez à un notaire pour procéder à la donation de la nue-propriété de votre bien immobilier, vous pourrez lui demander d'intégrer dans l'acte authentique une clause dite « d'inaliénabilité ».

Cette clause a pour effet d'interdire au donataire de céder à titre gratuit ou onéreux les droits qui lui ont été transmis, de les hypothéquer ou encore de les nantir. Sachant que si le donataire procède quand même à de telles opérations, ces dernières pourront être annulées. Attention toutefois, pour être valable, la clause d'inaliénabilité doit être temporaire et justifiée par un intérêt sérieux et légitime (conserver le bien dans la famille, par exemple). Concrètement, la clause doit être stipulée pour la durée de vie du donateur et non pas pour celle du donataire.

Plus-values immobilières: Appréciation du seuil de 15 000 € pour l'exonération

Les plus-values réalisées par les personnes physiques lors de la cession à titre onéreux de biens immobiliers bâtis ou non bâtis sont exonérées d'impôt sur le revenu et de prélèvements sociaux lorsque le prix de cession du bien cédé est inférieur ou égal à 15 000 €.

En cas de cession de plusieurs lots dans un même immeuble, le seuil 15 000 € s'apprécie séparément pour chaque lot distinct et indépendant, alors même que les lots cédés sont situés dans un même immeuble et ont été cédés à un même acquéreur par un seul acte de vente.

Dans l'affaire en question, les quatre emplacements de parking cédés correspondaient à quatre lots distincts et indépendants et appartenaient aux cessionnaires en indivision à parts égales.

La quote-part indivise sur chaque emplacement vendu étant inférieure à 15 000 €, la plus-value réalisée sur les cessions était donc exonérée d'impôt sur le revenu.

INFO PRODUIT

TRANSFERT : dois-je transférer mon contrat retraite vers un PERP ?

Un contrat PERP peut accueillir les transferts de nombreux contrats retraite : **Madelin** (contrat de retraite complémentaire pour les TNS); **Article 83** (contrat de retraite collective) et **PERE** (Plan d'épargne retraite d'entreprise) (si l'adhérent n'est plus tenu d'y adhérer); **PREFON** (contrat de retraite complémentaire pour les fonctionnaires).

Le PERP bénéficie d'un **cadre réglementaire** avantageux lui permettant :

- de récupérer jusqu'à 20% de son capital
- de moduler ses versements en fonction de sa situation (aucune obligation de cotisation annuelle minimum)
- en cas de choix d'une rente avec réversion, de choisir librement le bénéficiaire de celle-ci. La réversion n'est pas nécessairement applicable au conjoint

Un tel transfert offrent des **avantages** et des **inconvenients** qu'il est bon de connaître avant de le mettre en œuvre.

Cela vous intéresse ??? Nous sommes à votre disposition pour vous en parler.

Mentions Légales relatives à l'exercice des différentes activités de la société FIDES PATRIMOINE CONSEIL :

Société disposant de la Compétence Juridique Appropriée

Transactions immobilières sur immeubles et fonds de commerce sans manipulation de fonds : carte n° CPI 0101 2018 000 024 285 délivrée par la CCI de l'Ain

Inscrit à l'ORIAS (www.orias.fr) sous le n° 08 040 180

Intermédiaire en assurance (IAS) de type B

Mandataire non exclusif en opérations de banque et en services de paiement (MIOBSP) sous le contrôle de l'ACPR 61 rue Tailbout 75436 PARIS Cedex 09 – www.acpr.banque-france.fr

Conseil en Investissement Financier (C.I.F.) par l'intermédiaire de l'ANACOFI CIF, association agréée par l'AMF 17 place de la Bourse 75802 PARIS Cedex 02 – www.amf-france.org

RCP et garantie financière pour les différentes activités délivrée par COVEA RISKS : police n° 114.240.090

Commission Nationale Informatique et Liberté n° 1278732