ALERTES & CONSEILS
GESTION DE PATRIMOINE

N°12
décembre
22

CE MOIS-CI

Famille & transmission 2
« Dutreil-transmission » : *prépondérance de l'animation d'une société holding mixte*
Legs et donations en usufruit : *la réserve des héritiers est-elle respectée ?*
Indivision et partage : *avance en capital sur succession, point de départ des intérêts*

Assurances 6
Fiscalité décès de l'assurance-vie : *souscrire un contrat avant 70 ans*

Fiscalité personnelle 7
Déclaration de revenus : *quelle règle de conversion pour ceux encaissés hors de France dans une autre devise que l'euro ?*

Préoyance-retraite 8
Départ à la retraite d'un agent général d'assurances : *les conditions d'exonération sont assouplies*

Banque & crédit 9
Risque d'endettement de l'emprunteur : *prise en compte de la valeur du bien financé*

Immobilier 10
Déficits fonciers : *Un coup de pouce aux bailleurs pour la rénovation des « passoires énergétiques »*

«PATRIMONIALEMENT VÔTRE»

La performance annuelle des fonds non monétaires affiche en septembre un repli de – 8,0 % après – 6,2 % en août. Les fonds actions enregistrent la baisse la plus marquée sur 1 an à – 15,1 % suivis par les fonds mixtes à – 12,3 % et les fonds obligataires à – 10,7 %. On notera que la performance des fonds d'épargne salariale résiste relativement à celle des autres grandes catégories de fonds (Banque de France, Statistiques, 21-11-2022).

www.efl.fr

EDITIONS
FRANCIS LEFEBVRE
Lefebvre Dalloz

TRANSMISSION À TITRE GRATUIT

« Dutreil-transmission » : appréciation de la prépondérance de l'animation d'une société holding mixte

La prépondérance de l'activité d'animation d'une société holding mixte s'apprécie au regard de la valeur des filiales animées, mais également de celle d'autres actifs affectés à l'activité d'animation (CA Paris 24-10-2022 n° 21/00555).

Quelques rappels préliminaires

Les transmissions par décès et les donations de parts ou actions de sociétés ayant fait l'objet d'un engagement collectif de conservation (ou « pacte Dutreil ») sont exonérées de droits de mutation à titre gratuit à concurrence de 75 % de leur valeur, sans limitation de montant (CGI art. 787 B). Cette exonération partielle s'applique aux transmissions :

- de parts ou actions de sociétés (quel que soit leur régime fiscal) exerçant une activité prépondérante opérationnelle (industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale) ;
- de parts ou actions de sociétés interposées.

À noter

Le caractère prépondérant de l'activité opérationnelle s'apprécie en considération d'un faisceau d'indices déterminés d'après la nature de l'activité et les conditions de son exercice (CE 23-1-2020 n° 435562 ; Cass. com. 14-10-2020 n° 18-17.955 FS-PB).

À titre de règle pratique, ce caractère prépondérant est admis lorsque le chiffre d'affaires procuré par cette activité représente au moins 50 % du montant de son chiffre d'affaires total et que la valeur vénale de l'actif brut immobilisé et circulant affecté à cette activité représente au moins 50 % de la valeur vénale de son actif brut total.

Si une société exerce plusieurs activités de nature industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale, il est tenu compte de l'ensemble de ces activités pour l'appréciation de leur caractère prépondérant (BOI-ENR-DMTG-10-20-40-10 n° 20).

Les transmissions de parts ou actions de **sociétés holdings animatrices de groupe** peuvent également bénéficier de l'exonération partielle.

Est animatrice de son groupe une société holding qui, outre la gestion d'un portefeuille de participations, a pour activité principale la participation active à la conduite de la politique du groupe et au contrôle de ses filiales et, le cas échéant et à titre purement interne, rend certains services spécifiques, administratifs, juridiques, comptables, financiers et immobiliers.

Le caractère prépondérant de son activité d'animation est retenu notamment lorsque la valeur vénale des titres des filiales représente plus de 50 % de son actif total (Cass. com. 14-10-2020 n° 18-17.955 FS-PB). La Cour de cassation avait jugé que la condition d'animation n'avait pas à être maintenue après la transmission jusqu'au terme du délai légal de conservation des parts (Cass. com. 25-5-2022 n° 19-25.513 F-B) mais le législateur est intervenu depuis pour contrer cette jurisprudence.

L'activité opérationnelle doit être exercée à compter de la conclusion de l'engagement collectif et jusqu'au terme de l'engagement individuel de conservation (Loi 2022-1157 du 16-8-2022 art. 8 applicable aux transmissions intervenues depuis le 18-7-2022 ainsi qu'à celles intervenues avant cette date lorsque l'un des engagements de conservation est en cours et que la société n'a pas cessé d'exercer une activité opérationnelle).

Les circonstances de l'affaire

Une donation portant sur la nue-propriété d'actions d'une société holding est consentie sous le bénéfice de l'exonération Dutreil. L'administration remet en cause l'application du régime de faveur au motif que l'activité civile (de gestion de titres de placement et de location d'immeubles) de la holding est prépondérante. La cour d'appel donne tort à l'administration et retient le caractère prépondérant de l'activité d'animation en se fondant sur la valeur comptable de l'actif brut immobilisé à la clôture de l'exercice (CA Paris 5-3-2018 n° 16/08688).

La Cour de cassation confirme l'application du régime de faveur aux titres de sociétés holdings animatrices, y compris celles exerçant une activité mixte à condition qu'elles exercent leur activité d'animation de façon prépondérante. Elle censure toutefois la cour d'appel sur le terrain des critères à retenir pour établir la prépondérance de l'activité d'animation, considérant que la référence à la valeur comptable de l'actif brut immobilisé à la clôture de l'exercice est impropre à déterminer le caractère prépondérant de l'activité d'animation.

Elle considère que le caractère principal de l'activité d'animation de groupe doit être retenu notamment lorsque la valeur vénale, au jour du fait générateur de l'imposition, des titres des filiales détenus par la

société holding représente plus de la moitié de son actif total (Cass. com. 14-10-2020 n° 18-17.955 FS-PB). La Cour renvoie donc l'affaire devant la cour d'appel.

La décision de la cour d'appel

La cour d'appel se prononce à présent sur les critères permettant de caractériser la prépondérance de l'activité d'animation.

Elle détaille la **marche à suivre pour apprécier concrètement la prépondérance de l'activité d'animation d'une société holding.** Il en ressort que l'analyse se fait **en deux temps :**

- tout d'abord, identifier au sein de l'ensemble des sociétés du groupe celles qui sont effectivement animées ;
- ensuite, distinguer parmi les actifs de la holding ceux qui sont affectés à l'activité d'animation de ceux qui ne le sont pas.

Identifier les filiales effectivement animées...

Validant l'analyse de l'administration fiscale, la cour d'appel considère que seules peuvent être retenues dans l'appréciation de la prépondérance les participations dans les filiales opérationnelles qui sont effectivement animées par la société holding au jour de la transmission, à l'exclusion des participations minoritaires dans des filiales non animées qui sont de nature purement financière.

La cour admet toutefois que la **détention de participations minoritaires dans des filiales non animées** ne fait pas obstacle à la qualification de société holding animatrice lorsque la société détient par ailleurs une ou plusieurs participations dans des filiales qu'elle anime.

Les juges relèvent également l'impossibilité pour une société holding d'animer les **filiales du groupe qui n'avaient pas encore démarré leur activité,** étant en phase de lancement, ou qui avaient cessé celle-ci pour cause de liquidation.

Autre enseignement, une société holding ne peut pas animer des **sociétés de capital-risque (SCR)** et des **fonds communs de placement à risque (FCPR)**, ces participations ne permettant pas à la société holding de disposer d'un pouvoir de contrôle ou d'orientation stratégique.

À noter

La Cour de cassation s'est déjà positionnée en ce sens en décidant qu'il est impossible pour une société holding d'être qualifiée d'animatrice si elle débute son activité d'animation (Cass. com. 3-3-2021 n° 19-22.397 FS-PR, solution rendue pour la réduction d'impôt ISF-PME aujourd'hui disparue, mais transposable pour l'exonération Dutreil transmission).

Reprenant la formulation de la Cour de cassation, la cour d'appel précise ensuite que le caractère principal de l'activité d'animation de groupe est caractérisé lorsque la **valeur vénale**, au jour du fait générateur de l'imposition, des **titres des filiales animées** par la société holding représente plus de 50 % de l'actif total de cette dernière. Elle prend également soin de rappeler que la seule référence à l'actif brut immobilisé n'est, en revanche, pas un critère pertinent pour qualifier la prépondérance de l'activité d'animation d'une société holding.

Au cas particulier, seules deux filiales sont reconnues par la cour d'appel comme effectivement animées par la société holding. Leur évaluation conduit à constater que l'activité d'animation n'est pas prépondérante, la valeur vénale des participations dans les deux seules filiales effectivement animées représentant moins de la moitié de l'actif total de la société holding.

La prépondérance de l'activité d'animation ne peut alors, selon la cour, être appréciée qu'au regard de la part des actifs affectés à l'animation de ces deux sociétés.

... puis éventuellement les actifs affectés à l'animation

La cour d'appel juge que, lorsque le critère de la valeur des participations animées est insuffisant pour caractériser la prépondérance de l'activité d'animation, il convient de rechercher si d'**autres actifs de la société holding**, immobilisés ou circulants, sont affectés à l'animation des filiales et peuvent être retenus au numérateur du ratio de prépondérance de l'activité d'animation.

Sont concernés **tous les postes d'actifs** de la société holding, y compris les **valeurs mobilières de placement.**

Tirant encore les conséquences de la décision de la Cour de cassation qui a censuré le recours à la valeur comptable des actifs, la cour d'appel précise que ces actifs doivent être retenus pour leur **valeur vénale au jour de la donation** des titres et non pour leur valeur inscrite au bilan.

Au cas particulier, la cour s'intéresse à un **ensemble immobilier** intégralement affecté à l'activité opérationnelle d'une des deux filiales animées à laquelle il est donné à bail et qui constitue son site d'exploitation, et admet de retenir sa valeur vénale au numérateur du ratio de prépondérance, le bail caractérisant un service immobilier fourni par la société holding à sa filiale.

La cour poursuit son examen avec les **créances de participations** et admet de retenir celles afférentes à des participations dans des filiales effectivement animées (à l'exclusion de celles rattachées à des filiales non animées).

Sont également analysés par les juges des **bons de souscription d'actions** d'une des filiales animées détenus par la société holding, mais écartés. Faute de caractériser un service rendu par la société holding, les juges estiment que ces bons, permettant à la société holding de souscrire à des actions futures à un prix déterminé, sont par nature des actifs affectés à l'activité de gestion patrimoniale de la société holding.

Les juges refusent enfin de prendre en considération au numérateur du ratio de prépondérance le **portefeuille de valeurs mobilières** détenu par la société holding, faute pour le contribuable d'apporter la preuve qu'il serait utilisé à des fins de trésorerie ou de garantie au bénéfice de la société holding elle-même ou de ses deux filiales animées.

La cour d'appel approuve par ailleurs l'administration fiscale d'avoir considéré que les deux filiales, compte tenu des liquidités dont elles disposaient, n'avaient pas besoin de financement. Elle relève enfin que le contribuable ne démontre pas que le portefeuille de valeurs mobilières aurait pu servir à financer des projets d'investissements, projets dont il est par ailleurs avéré qu'ils n'ont pas été réalisés à la date de la transmission des titres.

Sur la base de l'ensemble de ces éléments, la cour :

- constate que la valeur vénale des actifs de la société relatifs à l'**activité civile de gestion de valeurs mobilières** représente une part prépondérante de son actif total ;
- et refuse le bénéfice de l'exonération de l'article 787 B du CGI au contribuable.

- Par cet arrêt, la cour d'appel définit une grille d'analyse à mettre en œuvre pour établir le caractère prépondérant ou non de l'activité d'animation des sociétés holdings mixtes, qui invite à une approche concrète des différents actifs de la société holding. La cour d'appel reconnaît ainsi que le critère de la valeur de la participation animée n'est pas exclusif et que d'autres actifs peuvent être retenus. La trésorerie, un portefeuille de valeurs mobilières, un ensemble immobilier, des créances de participations sont ainsi susceptibles d'être pris en compte sous réserve qu'il soit démontré qu'ils sont affectés à l'activité d'animation.
- La question de l'affectation des actifs demeurant toutefois une question de fait, toutes les difficultés ne sont pas définitivement levées…

RÉDUCTION DES LIBÉRALITÉS EXCESSIVES

Legs et donations en usufruit : comment apprécier si la réserve des héritiers est ou non respectée?

Aucune disposition testamentaire ne peut modifier les droits que les héritiers réservataires tiennent de la loi et la libéralité hors part s'impute sur la quotité disponible. Si l'excédent est sujet à réduction, les libéralités faites en usufruit s'imputent en assiette (Cass. 1e civ. 22-6-2022 n° 20-23.215 FS-B).

Les circonstances de l'affaire

Un homme décède en laissant sa fille, née d'une précédente union ainsi que sa compagne, à qui il a légué l'usufruit de sa maison d'habitation.

Sa fille, unique héritière réservataire, demande la réduction du legs au motif que la maison est nécessaire pour composer sa réserve car le legs excède la quotité disponible.

La cour d'appel rejette sa demande. Elle procède au raisonnement suivant :

- la masse successorale représente ici au total 383 000 € ;
- la quotité disponible s'élève à 191 500 €, ce qui correspond à 1/2 de la succession en présence d'un seul enfant ;
- enfin, la valeur de l'usufruit légué s'établit, en raison de l'âge de l'usufruitier, à 60 % de la valeur en pleine propriété du bien (240 000 €), soit la somme de 144 000 €, qui n'excède donc pas le montant de la quotité disponible.

La décision de la Cour de cassation

La Cour de cassation casse la décision d'appel au visa des articles 913 et 912-2 du Code civil :

- **aucune disposition testamentaire ne peut modifier les droits que les héritiers réservataires tiennent de la loi ;**
- **et la libéralité faite hors part successorale s'impute sur la quotité disponible, l'excédent étant sujet à réduction.**

Par suite, conclut la Cour, pour apprécier **s'il y a atteinte à la réserve d'un usufruitier,** il convient d'imputer les libéralités en usufruit consenties par le défunt sur la quotité disponible en assiette (et non après conversion en valeur pleine propriété).

À noter

En effet, il est logique que la valeur de la pleine propriété du bien légué en usufruit, en l'occurrence 240 000 €, puisse se retrouver dans la masse de calcul de la réserve et de la quotité disponible.

La réduction n'est jamais automatique : les héritiers réservataires doivent la demander après avoir accepté la succession. Le délai pour exercer l'action en réduction des donations ou des legs qui empiètent sur la réserve est de 5 ans à compter de l'ouverture de la succession, ou de 2 ans à compter du jour où les héritiers ont eu connaissance de l'atteinte portée à leur réserve avec un maximum de 10 ans à compter du décès (C. civ. art. 921).

INDIVISION ET PARTAGE

Point de départ des intérêts au titre d'une avance en capital sur succession

L'avance en capital dont bénéficie un indivisaire sur ses droits dans le partage à venir constitue une dette sujette à rapport portant intérêt au taux légal à compter de la date de la naissance de la dette (Cass. 1e civ. 12-10-2022 n° 21-11.223 F-D).

Un homme et son épouse décèdent successivement. Ils laissent comme héritiers leurs trois enfants et deux petits-enfants venant par représentation d'un fils prédécédé. Ces deux derniers sont autorisés judiciairement à percevoir une avance en capital sur leurs droits dans le partage à venir (C. civ. art. 815-11, al. 4). La somme avoisine les 60 000 € pour chacun. Des difficultés survenant dans le règlement des successions, le notaire commis pour procéder à la liquidation et au partage dresse un procès-verbal de difficultés. L'un des héritiers reproche à la cour d'appel de dire que les avances successorales ne constituent pas des dettes sujettes à rapport et d'estimer en conséquence que les intérêts au taux légal ne courent pas au jour de l'ouverture de la succession, mais seulement au jour du partage.

La Cour de cassation censure l'arrêt au visa des articles 829 et 856 du Code civil, dans leur rédaction antérieure à la loi du 23 juin 2006. Il résulte de ces textes que :

- tout héritier doit rapporter à la succession les sommes dont il est débiteur ;
- toute dette sujette à rapport porte de plein droit intérêt à compter soit de l'ouverture de la succession, soit, lorsque la dette est née postérieurement, de la date de sa naissance.

Or l'héritier qui se fait consentir, sur le fondement de l'article 815-11, alinéa 4 du Code civil, une avance en capital sur ses droits dans le partage à intervenir contracte envers la succession une dette sujette à rapport.

- La solution de l'arrêt est toujours d'actualité, même si, aujourd'hui, un autre texte que l'ancien article 829 et l'article 856 en serait le fondement. Depuis le 1er janvier 2007, l'article 866 du Code civil prévoit que les sommes rapportables produisent intérêt au taux légal, sauf stipulation contraire ; ces intérêts courent depuis l'ouverture de la succession lorsque l'héritier en était débiteur envers le défunt et à compter du jour où la dette est exigible, lorsque celle-ci est survenue durant l'indivision. En l'espèce, les intérêts des deux avances en capital couraient donc à compter du jour du versement des sommes.
- Cet arrêt confirme la jurisprudence antérieure (Cass. 1e civ. 6-12-2005 n° 01-12.038 FS-D ; Cass. 1e civ. 6-2-2007 n° 05-11.809 F-D). Il tend aussi à considérer que l'avance en capital est une créance « relative à un bien indivis » . Rappelons en effet qu'une créance à l'égard de l'un des copartageants n'est pas exigible avant la clôture des opérations de partage, sauf lorsqu'elle est relative à un bien indivis (C. civ. art. 865). Si l'on estime que l'avance en capital n'est pas une telle créance, elle ne serait donc pas exigible avant le partage et ne serait pas non plus productive d'intérêts, sauf convention contraire. Si l'on admet en revanche que l'avance en capital est une créance relative à un bien indivis, elle est alors productive d'intérêts à compter du jour où elle a été accordée.

ASSURANCE-VIE

Souscrire un contrat avant 70 ans ne garantit pas la non-application de l'article 757 B

Le bénéficiaire d'une assurance-vie imposé aux droits de succession du fait de primes versées le lendemain des 70 ans de l'assuré ne saurait reprocher à la banque un transfert tardif des fonds à l'assureur, alors que ce retard résulte du manque de diligence du souscripteur (CA Paris 7-9-2022 n° 20/13206).

Les circonstances de l'affaire

Un homme souscrit par l'intermédiaire de sa banque un contrat d'assurance-vie 2 jours avant son 70e anniversaire et effectue un versement de 174 000 € en vue du paiement de la prime. Ce versement est transmis à l'assureur 3 jours plus tard, soit le lendemain des 70 ans de l'assuré. Au décès de ce dernier, la valeur du contrat s'élève à 190 000 €.

La sœur et le frère du défunt, bénéficiaires du contrat à concurrence respectivement de 65 % et de 35 %, reçoivent le capital déduction faite des droits de succession calculés en **application de l'article 757 B du CGI, les fonds placés ayant été versés au contrat postérieurement au 70e anniversaire de l'assuré.**

Ils assignent alors la banque en paiement de dommages et intérêts correspondant aux droits réglés à l'administration fiscale, soit près de 49 000 € pour la sœur et près de 26 000 € pour le frère.

Ils considèrent en effet que la banque a commis une faute en transférant tardivement les fonds à l'assureur, les privant ainsi du régime fiscal plus favorable applicable aux primes versées avant les 70 ans de l'assuré.

La décision de la cour d'appel

La cour d'appel rejette la demande des deux bénéficiaires.

Elle relève notamment que :

- les bénéficiaires ne produisent aucune preuve de l'intention manifeste du souscripteur de verser les fonds avant ses 70 ans ;
- le souscripteur avait tout loisir de s'adresser à un autre établissement s'il estimait que la banque n'était pas assez diligente pour fixer un rendez-vous avant ses 70 ans ;
- l'assurance-vie présente un intérêt fiscal non négligeable, que les primes soient versées avant ou après l'âge de 70 ans.

Elle ajoute que l'application du régime fiscal de l'article 757 B du CGI ne résulte pas d'un manque de diligence de la banque dans le versement des fonds à l'assureur, mais d'une **prise de rendez-vous tardive pour signature du contrat** dont il n'est pas établi qu'elle est imputable à la banque.

POUR ALLER PLUS LOIN

Le patrimoine privé - F. 05.18.

- Cette décision illustre l'importance du critère de l'âge de l'assuré lors du versement des primes, souvent décisif dans la détermination du régime fiscal applicable aux bénéficiaires d'un contrat d'assurance-vie en cas de décès.
- En l'espèce, les primes ayant été versées après les 70 ans de l'assuré, les sommes transmises aux bénéficiaires ont été soumises aux droits de succession à concurrence du montant de ces primes, suivant le degré de parenté existant entre les bénéficiaires et l'assuré, après application d'un abattement global de 30 500 € réparti entre les bénéficiaires au prorata de la part leur revenant (CGI art. 757 B). Cela s'est traduit, pour ces derniers, par un montant de près de 75 000 € de droits de succession à payer.
- Si les primes avaient été versées avant les 70 ans de l'assuré, les sommes transmises aux bénéficiaires auraient relevé du régime du prélèvement spécifique (CGI art. 990 I, I). Compte tenu des montants en jeu, les intéressés auraient alors échappé au prélèvement en raison de l'abattement de 152 500 € applicable à chaque bénéficiaire.
- Le souscripteur assuré d'une assurance-vie souhaitant verser des primes avant ses 70 ans pour que les bénéficiaires se voient appliquer le régime fiscal du prélèvement spécifique a donc tout intérêt à anticiper la démarche auprès de l'assureur ou de l'intermédiaire, afin que l'opération soit effectuée en temps voulu.

IMPÔT SUR LE REVENU

Déclaration de revenus encaissés hors de France dans une devise autre que l'euro : quelle règle de conversion ?

L'administration précise que les revenus encaissés hors de France dans une monnaie autre que l'euro peuvent être convertis selon la règle la plus favorable au contribuable (Rép. Genevard : AN 20-9-2022 n° 505).

Les revenus ayant leur source hors de France sont normalement passibles de l'IR. S'ils sont encaissés dans une monnaie autre que l'euro (BOI-IR-BASE-10-10-10-10 n° 20) :

- ces revenus doivent être déclarés, en **principe,** pour leur contre-valeur en euro calculée selon le cours de change de la monnaie considérée à Paris au jour de leur encaissement ou de leur inscription au crédit d'un compte à l'étranger ;
- mais, à titre de **règle pratique**, l'administration admet que les revenus de l'année N (par exemple, des salaires) soient convertis sur la base du cours de change moyen annuel en euro sur la période courant du 31 décembre de l'année N – 1 au 31 décembre de l'année N.

La règle pratique admise par tolérance constitue simplement une **alternative** et n'est pas une obligation, a récemment précisé une réponse ministérielle. Par conséquent, si l'usager estime que l'application du taux moyen annuel retenu pour l'imposition des revenus lui est défavorable, il peut appliquer le principe et utiliser le taux de change au jour de l'encaissement des revenus.

Pour l'imposition des revenus de 2021, le contribuable peut, le cas échéant, effectuer une réclamation contentieuse auprès du service des impôts des particuliers dont il dépend. Cette réclamation devra exposer les modalités de calcul du montant imposable des revenus par addition de chacun des salaires mensuels convertis en euros suivant le cours correspondant à la date de mise à disposition du revenu et devra être accompagnée des justificatifs nécessaires.

IMPÔT SUR LE REVENU

De nouvelles mentions sur l'avis d'IR : taux moyen et taux marginal d'imposition

L'avis d'impôt sur le revenu devra désormais mentionner distinctement le taux moyen d'imposition du foyer fiscal ainsi que le taux marginal d'imposition (2e LFR pour 2022-1499 du 1-12-2022 art. 13).

L'avis d'impôt sur le revenu (LPF art. L 253) comporte le décompte détaillé du revenu imposable faisant apparaître notamment le montant des revenus catégoriels, celui des déductions pratiquées, des charges retranchées du revenu global et de celles donnant lieu à réduction d'impôt ainsi que le montant de cette réduction (CGI art. 170, 3). Il mentionne également le montant total de l'impôt correspondant ainsi que le montant des sommes déjà versées au titre du prélèvement à la source et le montant du solde restant à payer.

Pour une **meilleure information du contribuable**, la seconde loi de finances rectificative pour 2022 oblige donc l'administration à indiquer également son taux d'imposition moyen ainsi que son taux d'imposition marginal.

Pour rappel, les contribuables peuvent choisir de recevoir leur avis d'imposition sous forme dématérialisée (option sur le site www.impots.gouv.fr). Dans ce cas, ils sont informés par courriel de la mise en ligne de celui-ci dans leur espace personnel.

INTERMÉDIAIRES D'ASSURANCES

Départ à la retraite d'un agent général d'assurances : les conditions d'exonération sont assouplies

Le départ en retraite de l'agent général d'assurances et la poursuite intégrale de l'activité auxquels est subordonnée l'exonération d'impôt sur le revenu de l'indemnité compensatrice versée par la compagnie d'assurances à un agent général lors de la cessation de son mandat peuvent désormais intervenir dans un délai de 2 ans à la suite de la cessation (2e LFR pour 2022-1499 du 1-12-2022 art. 1er).

Un assouplissement bienvenu

Sont donc assouplies les conditions d'application du dispositif prévu à l'article 151 septies A, V du CGI, qui exonère d'IR les **indemnités compensatrices** versées par les compagnies d'assurances à leurs agents généraux lors de la cessation de leur mandat liée à un départ en retraite, tenant aux délais dans lesquels doivent intervenir :

- le départ en retraite de l'agent ;
- et la poursuite intégrale de l'activité.

À noter

La condition selon laquelle le mandat doit avoir été conclu depuis au moins 5 ans au moment de la cessation n'est en revanche pas modifiée.

Le délai entre la cessation du mandat et le départ en retraite est fixé dans la loi et allongé

Jusqu'à présent, les dispositions de l'article 151 septies A, V-1-b du CGI précisaient seulement que le départ en retraite de l'agent général d'assurances devait intervenir à la suite de la cessation du contrat. Et, selon l'administration, le délai entre ces deux événements ne saurait excéder le délai de 1 an autorisé pour la reprise de l'activité par un nouvel agent, calculé par période de 12 mois entre la date de la cessation du contrat et la signature du traité du nouvel agent (BOI-BNC-CESS-40-10 n° 200 et 390).

Ces dispositions sont aménagées afin d'y indiquer expressément le délai dans lequel l'agent général d'assurances doit faire valoir ses droits à la retraite à la suite de la cessation du contrat pour prétendre au bénéfice de l'exonération. **Ainsi, le départ à la retraite de l'agent peut désormais intervenir dans les 2 ans suivant la cessation du contrat.**

À noter

Cette mesure a pour objet de rapprocher le régime d'exonération des indemnités compensatrices versées aux agents généraux d'assurances lors de leur départ en retraite avec le régime d'exonération des plus-values de cession réalisée à l'occasion d'un tel départ (CGI art. 151 septies A, I).

On relèvera cependant que, dans ce dernier régime, le départ à la retraite du cédant peut intervenir :

- dans les 2 ans aussi bien avant qu'après la cession ;
- ou dans les 3 ans lorsque le cédant a fait valoir ses droits à la retraite entre le 1er janvier 2019 et le 31 décembre 2021 et que le départ en retraite précède la cession.

Et les compagnies d'assurances disposent de 1 an supplémentaire pour trouver un successeur

Les anciennes dispositions de l'article 151 septies A, V-1-c du CGI subordonnaient, en outre, le bénéfice de l'exonération de l'indemnité compensatrice à la condition que l'activité soit intégralement poursuivie dans le délai de 1 an. Autrement dit, les agents généraux ne pouvaient bénéficier de l'exonération d'impôt sur le revenu que si la compagnie d'assurances trouvait un successeur dans le délai de 1 an à compter de la cessation de leur mandat.

Afin de pallier les difficultés que peuvent rencontrer les compagnies d'assurances pour trouver des repreneurs, la loi porte ce délai à **2 ans.**

À noter

Il importe peu que l'activité ne soit pas poursuivie dans les mêmes locaux et par un nouvel agent exerçant à titre individuel (Cons. const. 14-10-2016 n° 2016-587 QPC ; Cons. const. 19-10-2017 n° 2017-663 QPC).

En l'absence de disposition spécifique sur l'entrée en vigueur, la présente mesure s'applique depuis le 3 décembre 2022. Compte tenu de son objet, la présente mesure devrait concerner les situations dans lesquelles les délais pour faire valoir ses droits à la retraite et pour trouver un successeur ne sont pas expirés à la date d'entrée en vigueur de la loi. En pratique devraient être concernés les agents généraux d'assurances ayant cessé leur activité moins de 1 an avant la date d'entrée en vigueur de la loi.

CONFORMITÉ

Prise en compte de la valeur du bien financé pour apprécier le risque d'endettement de l'emprunteur

La banque doit, pour apprécier les capacités financières de l'emprunteur non averti et déterminer si elle est tenue à un devoir de mise en garde, prendre en compte la valeur du bien immobilier financé, sous déduction du montant de la dette au jour de la conclusion du prêt (Cass. 1e civ. 9-11-2022 n° 21-16.846 FS-B).

Les circonstances de l'affaire

Un particulier finance l'acquisition de sa résidence principale au moyen d'un apport personnel et d'un prêt immobilier.

Poursuivi en paiement en raison d'échéances impayées, l'emprunteur demande réparation à la banque pour manquement à son obligation de mise en garde. Cette dernière aurait dû l'alerter sur l'adaptation du prêt à ses capacités financières et le risque d'endettement résultant de son octroi.

La cour d'appel l'entend et condamne la banque à lui payer des dommages-intérêts aux motifs suivants :

- la circonstance que l'opération ait été financée en partie grâce à un **apport personnel** est sans incidence sur les capacités de remboursement de l'emprunteur ;
- il n'y a pas lieu de tenir compte de la **valeur de la résidence principale faisant l'objet du prêt** dès lors que le financement était destiné à lui permettre d'accéder à la propriété de façon pérenne, et non d'investir avec le projet de revendre l'immeuble et de rembourser le prêt par anticipation.

La décision de la Cour de cassation

L'arrêt de la cour d'appel est censuré par la Cour de cassation.

En ne prenant pas en compte « la valeur du bien immobilier financé par l'emprunt, sous déduction du montant de la dette au jour de la conclusion du contrat », la cour d'appel a violé l'ancien article 1147 du Code civil (devenu art. 1231-1).

Il résulte en effet de ce texte que, pour apprécier les capacités financières et le risque d'endettement d'un emprunteur non averti, il convient de prendre « en considération ses **biens et revenus** ».

POUR ALLER PLUS LOIN

Le patrimoine privé - F. 03.15.

- La banque qui consent un prêt à un emprunteur non averti est tenue à son égard, lors de la conclusion du contrat, d'un devoir de mise en garde en considération de ses capacités financières et des risques de l'endettement né de l'octroi du prêt (Cass. ch. mixte 29-6-2007 n° 05-21.104 et 06-11.673). Pour apprécier la capacité contributive de l'emprunteur, la Cour de cassation a déjà jugé que doivent être pris en considération son patrimoine (Cass. com. 31-5-2011 n° 09-71.509 ; Cass. com. 6-12-2011 n° 10-24.268), ses revenus existant à la date de l'octroi de crédit ou ceux devant « raisonnablement » échoir (Cass. 1e civ. 12-7-2005 nos 1265 et 1266 ; Cass. com. 3-5-2006 n° 04-15.517) ou encore ses dettes existantes ou potentielles, tel un cautionnement en cours (Cass. com. 24-1-2018 n° 16-19.330).
- On notera également que cette obligation de la banque s'apprécie, en cas de prêt consenti à des coemprunteurs, en fonction des ressources cumulées de ces derniers, autrement dit au regard des capacités financières globales de tous les emprunteurs (Cass. 1e civ. 10-9-2015 n° 14-18.851 ; Cass. com. 4-5-2017 n° 16-12.316 ; Cass. 1e civ. 29-6-2022 n° 21-11.690), et la banque n'est pas tenue d'avertir un coemprunteur individuellement (Cass. 1e civ. 17-6-2015 n° 14-20.583). Il importe peu que les coemprunteurs soient ou non mariés.
- C'est en revanche la première fois à notre connaissance, que la Haute Juridiction considère que peuvent également être pris en compte les biens de l'emprunteur et, en particulier, la valeur nette de la résidence principale faisant l'objet du prêt.

IMPOSITION DES REVENUS FONCIERS

Un coup de pouce aux bailleurs pour la rénovation des « passoires énergétiques »

Afin d'inciter les bailleurs à engager les travaux de rénovation énergétique nécessaires pour sortir le logement loué du statut de « passoire thermique », le montant du déficit foncier imputable sur le revenu global est relevé à 21 400 € de 2023 à 2025 (2e LFR pour 2022-1499 du 1-12-2022 art. 12).

Quelques rappels préliminaires

Les déficits fonciers résultant de dépenses déductibles des revenus fonciers, autres que les intérêts d'emprunt, s'imputent sur le revenu global dans la limite annuelle de 10 700 € normalement (15 300 € pour un immeuble relevant de la déduction « Cosse » ou du régime « Périssol »).

La fraction du déficit supérieure à cette limite ainsi que celle correspondant aux intérêts d'emprunt ne sont imputables que sur les revenus fonciers des 10 années suivantes.

Lorsque le revenu global du contribuable est insuffisant pour absorber le déficit foncier imputable (limité à 10 700 €), l'excédent du déficit est imputable dans les conditions de droit commun sur les revenus globaux des 6 années suivantes.

Augmentation temporaire du plafond de d'imputation des déficits fonciers

L'une des mesures de la seconde loi de finances rectificative pour 2022 vise à encourager les propriétaires bailleurs de logements non meublés à engager des travaux de rénovation thermique. La limite d'imputation des déficits fonciers sur le revenu global (10 700 € normalement) est ainsi temporairement doublée en cas de réalisation de travaux permettant à un logement de **passer d'une classe énergétique E, F ou G à une classe de performance énergétique A, B, C ou D au plus tard le 31 décembre 2025.**

Les déficits fonciers résultant de tels travaux (dans la mesure où ceux-ci sont déductibles des revenus fonciers et s'ils sont réalisés dans des **conditions restant à définir par décret**) seront imputables sur le revenu global dans la limite annuelle de **21 400 €.**

À noter

À défaut de justification du changement effectif de classement au plus tard fin 2025, les revenus fonciers et le revenu global des années au cours desquelles les dépenses auront été déduites seront reconstitués selon les modalités qui auraient été applicables sans la mesure.

Ce rehaussement s'applique aux **dépenses** :

- pour lesquelles le contribuable justifie de l'acceptation d'un devis à compter du 5 novembre 2022 ;
- et qui sont payées entre le 1er janvier 2023 et le 31 décembre 2025.

POUR ALLER PLUS LOIN

Le patrimoine privé - F. 06.19.

La limite étant, aux termes du texte adopté, rehaussée « à concurrence du montant des dépenses » de rénovation, il nous semble que, au sein de cette limite de 21 400 €, la limite d'imputation d'un déficit foncier « classique » (hors intérêts d'emprunt) reste fixée à 10 700 €.

FORMATION

La fiscalité de l'immobilier locatif

Organisée par Francis Lefebvre Formation, cette formation de 1 jour se tiendra à Paris-La Défense et à distance les 1er et 2 juin 2023 (https://formation.lefebvre-dalloz.fr, 1 860 € HT).

Objectifs pédagogiques : examiner la taxation des revenus en fonction du type d'investissement réalisé ; analyser les différentes incitations fiscales en vigueur en faveur de l'investissement immobilier ; remplir les déclarations fiscales liées aux investissements immobiliers (2044, 2031, IFI).

Cette formation s'adresse aux conseillers en gestion de patrimoine, conseillers en investissements financiers, conseillers de clientèle, administrateurs de biens, notaires, collaborateurs avocats et experts-comptables.

LES CHIFFRES CLÉS

ÉCONOMIE & ÉPARGNE

Valeurs au 1-12-2022		Variation sur 1 an
Indice mensuel des prix à la consommation (base 100 en 2015)		
Ensemble des ménages	113,90 (oct. 22)	+ 6,2 %
Ensemble des ménages hors tabac	113,16 (oct. 22)	+ 6,3 %
Ménages urbains hors tabac	112,48 (oct. 22)	+ 6,0 %
Demandeurs d'emploi de catégorie A	3 164 020 (3e trim. 2022)	– 10,9 %
SMIC (151,67 heures)		
Mensuel	1 678,95 €	+ 4,73 % (depuis le 1-1-22)
Horaire	11,07 €	

IMMOBILIER

Valeurs au 1-12-2022		Variation sur 1 an
Indice IRL (100 au 4e trim. 1998)	136,27 (3e trim. 22)	+ 3,49 %
Indice ICC (100 au 4e trim. 1953)	1 966 (2e trim. 22)	+ 7,96 %
Indice ILC (100 au 1er trim. 2018)	123,65 (2e trim. 22)	+ 4,43 %
Indice ILAT (100 au 1er trim. 2010)	122,65 (2e trim. 22)	+ 5,32 %
Indice BT 01 (100 au 1-7-2020)	127,10 (sept 22)	+ 7,17 %
Indice FFB (100 au 1-1-1941)	1 142,80 (3e trim. 22)	+ 8,30 %

MARCHÉ MONÉTAIRE

Valeurs au 1-12-2022		
Taux obligataires		
TMO	2,82 % (nov. 22)	3,03 % (oct. 22)
TME	2,62 % (nov. 22)	2,83 % (oct. 22)
Taux interbancaires		
Euribor - 3 mois	1,825 % (nov. 22)	1,428 % (oct. 22)
Euribor - 12 mois	2,828 % (nov. 22)	2,629 % (oct. 22)
€STR	1,368 % (nov. 22)	0,656 % (oct. 22)

INDICES BOURSIERS

Valeurs au 30-11-2022		Variation depuis le 31-12-2021
France		
CAC 40	6 738,55	– 5,79 %
CAC large 60	7 292,76	– 6,58 %
CAC All-Share	8 346,05	– 7,08 %
SBF 120	5 161,32	– 6,93 %
Europe		
Euronext 100	1 286,93	– 5,49 %
DJ Stoxx 50	3 795,90	– 0,59 %
DJ Euro Stoxx 50	3 964,72	– 7,76 %
Amsterdam AEX	724,10	– 9,25 %
Bruxelles BEL 20	3 684,98	– 14,50 %
Francfort Dax Xetra	14 397,04	– 9,37 %
Lisbonne PSI 20	5 862,69	+ 5,26 %
Londres FT 100	7 573,05	+ 2,55 %
Madrid IBEX 35	8 363,20	– 4,02 %
Milan FTSE MIB	24 610,29	– 10,01 %
Zurich SMI	11 127,77	– 13,58 %
Hors Europe		
New York DJ Industriel	34 589,77	– 4,81 %
New York NASDAQ	11 468,00	– 26,70 %
Tokyo Nikkei 225	27 968,99	– 2,86 %
Hong Kong Hang Seng	18 597,23	– 20,52 %

BANQUE

Valeurs au 1-12-2022		
Taux de l'intérêt légal	3,15 % [1] / 0,77 % [2] (2e sem. 2022)	3,13 % [1] / 0,76 % [2] (1er sem. 2022)

[1] *Pour les créances des personnes physiques n'agissant pas pour des besoins professionnels.*
[2] *Pour tous les autres cas.*

SEUILS DE L'USURE

Seuils au 4e trim. 2022 (T)		Taux effectifs moyens (T – 1)
Crédits à la consommation aux ménages		
≤ 3 000 €	21,16 %	15,87 %
> 3 000 et ≤ 6 000 €	10,13 %	7,60 %
> 6 000 €	5,33 %	4,00 %
Crédits immobiliers		
Prêts à taux fixe		
< 10 ans	3,03 %	2,27 %
≥ 10 ans et < 20 ans	3,03 %	2,27 %
≥ 20 ans	3,05 %	2,29 %
Prêts à taux variable	2,92 %	2,19 %
Prêts relais	3,40 %	2,55 %
Prêts aux personnes morales [1]		
À taux variable > 2 ans	3,17 %	2,38 %
À taux fixe > 2 ans et < 10 ans	3,21 %	2,41 %
À taux fixe ≥ 10 ans et < 20 ans	3,28 %	2,46 %
À taux fixe ≥ 20 ans	3,45 %	2,59 %
Découverts en compte	15,83 %	11,87 %
Autres prêts ≤ 2 ans	3,11 %	2,33 %
Découverts en compte professionnels [2]	15,83 %	11,87 %

[1] *Personnes morales n'ayant pas d'activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou professionnelle non commerciale.*
[2] *Prêts aux personnes physiques agissant pour leurs besoins professionnels et aux personnes morales ayant une activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou professionnelle non commerciale.*

L'AGENDA PATRIMONIAL

Janvier 2023

Actualité fiscale de la gestion de patrimoine
Le 26-1-2023, à Paris et à distance
Francis Lefebvre Formation
www.flf.fr, 990 € HT

La holding patrimoniale, outil d'optimisation fiscale
Sur mesure. Réalisez cette formation au sein de votre entreprise, en ajoutant des spécificités adaptées à votre contexte professionnel.
Francis Lefebvre Formation
www.flf.fr, 1 050 € HT

Questions ?
RÉPONSES !

La donation au dernier vivant

Pourquoi faire une donation au dernier vivant ?

Pour augmenter les droits successoraux du conjoint et pour lui donner davantage de choix. Certes, les droits accordés par la loi au conjoint survivant ne sont pas négligeables. Cependant, dans la plupart des situations, une donation au dernier vivant permet d'améliorer encore la situation de son conjoint.

Quel intérêt en présence d'enfants ?

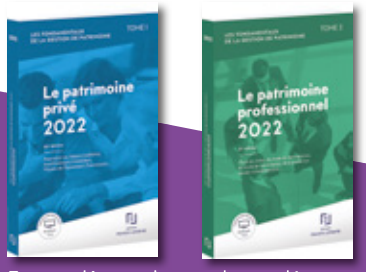
Par rapport aux droits que le conjoint tirerait de la loi, la donation au dernier vivant présente les avantages suivants :

- elle permet à l'époux qui a des enfants d'un autre lit de laisser à son conjoint l'usufruit de toute sa succession, ce que la loi ne prévoit que lorsque tous les enfants sont communs ;
- s'il y a moins de 3 enfants, elle offre au conjoint survivant une quotité en pleine propriété supérieure à celle prévue par la loi, qui est fixée à 1/4 quel que soit le nombre d'enfants : le conjoint qui opte pour la quotité disponible ordinaire récupère la moitié de la succession s'il n'y a que 1 enfant et 1/3 s'il y a 2 enfants ;
- elle permet de cumuler des droits en propriété et des droits en usufruit, ce que la loi ne prévoit pas ;
- sauf indication contraire de l'acte, elle offre au conjoint survivant le choix entre les trois quotités autorisées. Par comparaison, la loi n'offre de choix au conjoint qu'en présence d'enfants communs, et encore cette option est-elle réduite à l'usufruit de la totalité ou la propriété du 1/4 de la succession ;
- toujours sauf indication contraire de l'acte, elle permet au conjoint survivant qui le souhaite de limiter la libéralité qui lui est faite, en ne prenant qu'une partie des biens dont il a été disposé en sa faveur.

Et en l'absence d'enfants ?

Pour les personnes qui meurent sans descendance mais en laissant leurs père et/ou mère, l'intérêt de la donation au dernier vivant est toujours d'accroître les droits du conjoint. Il est en effet possible de déshériter ses parents (qui ont droit normalement chacun à 1/4 de la succession) et de laisser l'intégralité de ses biens à son conjoint survivant. Seule limite : si les parents ont donné des biens à leur enfant, ils auront le droit de les reprendre en vertu du droit de retour que leur confère la loi.

Les personnes qui meurent en ne laissant ni descendant ni père ou mère n'ont guère de raison de faire une donation au dernier vivant : leur conjoint hérite de la totalité de leur succession par le seul effet de la loi. La donation au dernier vivant peut toutefois présenter un intérêt s'il existe des « biens de famille », puisque ces biens ont vocation à revenir pour moitié aux frères et sœurs. Une donation au dernier vivant permet de faire obstacle au droit de retour des frères et sœurs, ce qui permettra au conjoint de recevoir la pleine propriété de l'intégralité des biens.



En complément de votre lettre, découvrez nos ouvrages pluridisciplinaires et exhaustifs sur le patrimoine privé et professionnel. Conçus pour les professionnels qui souhaitent accompagner leurs clients dans leur stratégie patrimoniale et leur apporter un conseil de qualité, ils sont disponibles en format papier et en ligne pour une actualisation régulière.

© Editions Francis Lefebvre 2022 Reproduction, même partielle, interdite sans autorisation des Editions Francis Lefebvre
42, rue de Villiers, 92532 Levallois-Perret Cedex - Tél. : 01 41 05 22 00
Email : serviceclients@efl.fr - Internet http://www.efl.fr
SAS au capital de 241 608 €
Maquette : Laetitia Haas
Impression : Imprimerie Chirat - 744, rue de Sainte-Colombe - 42540 Saint-Just-la-Pendue
CCPAP n° 1021 T 94052 (renouvellement en cours) - Dépôt légal : à parution - ISSN n° 2680-4808
Abonnement revue : 245,04 € TTC - Prix de ce numéro : 33,69 € TTC
Principal associé : Editions Lefebvre Sarrut
Présidente et Directrice de la publication : Sylvie Faye
Directrice des Editions : Caroline Sordet
Rédactrice en chef : Celia Cuvillier
Origine de la fibre : Portugal ; sans fibres recyclées ; PTot : 90 g/t