

VOTRE CONSEILLER PATRIMONIAL VOUS INFORME

LA UNE

IFI : TOUTES LES NOUVEAUTÉS DÉCLARATIVES POUR 2018

Comme vous le savez, l'ISF a été supprimé et remplacé par un nouvel impôt : l'impôt sur la fortune immobilière, dit « IFI ».

■ Concrètement, qu'est-ce qui change ?

- > La date limite du 15 juin est supprimée !
- > Les biens à déclarer
- > Le passif à déclarer
- > Les particularités

■ Comment optimiser l'IFI ?

- > Les réductions d'impôts
- > Et le pacte Dutreil ISF dans tout cela ?

p. 2 - 4

ZOOM SUR

PRÉLÈVEMENT À LA SOURCE EN 2019 : CE QU'IL FAUT ENCORE FAIRE EN 2018 !

p. 4 - 6



ET TOUTES SORTES
DE CHOSES...

p. 7 - 8

Assurance de prêt : Faites jouer la concurrence et bousculez les idées reçues !

Le registre des bénéficiaires effectifs : une nouvelle obligation administrative pour votre société

Protéger son partenaire quand on a des enfants : c'est possible !

IFI : TOUTES LES NOUVEAUTÉS DÉCLARATIVES POUR 2018

Comme vous le savez, l'ISF a été supprimé et remplacé par un nouvel impôt : l'impôt sur la fortune immobilière, dit « IFI ».

RAPPEL

Vous serez imposé à l'IFI si le montant de votre patrimoine immobilier excède 1 300 000 €.

Le barème, les seuils, le plafonnement de l'impôt et les règles en matière de foyers fiscaux ne changent pas par rapport à l'ISF ! En ce qui concerne votre résidence principale, l'abattement de 30 % est toujours maintenu.

Barème de l'impôt sur la fortune immobilière

	0%	0,50%	0,70%	1%	1,25%	1,50%
Fraction du patrimoine	Entre 0 € et 800 000 €	Entre 800 000 € et 1 300 000 €	Entre 1 300 000 € et 2 570 000 €	Entre 2 570 000 € et 5 000 000 €	Entre 5 000 000 € et 10 000 000 €	Au-delà de 10 000 000 €

Exemple : Pour un patrimoine immobilier de 4 000 000 €, le montant de l'IFI serait de 25 690 €.

source : cabinet Fidroit

Concrètement, qu'est-ce qui change ?

La date limite du 15 juin est supprimée !

Pour l'ISF, votre déclaration devait être déposée en même temps que votre déclaration d'impôt sur le revenu si votre patrimoine imposable était inférieur à 2 570 000 €. Dans le cas contraire, une déclaration spécifique était prévue.

Pour l'IFI, quel que soit le montant de votre patrimoine imposable, l'établissement de la déclaration aura lieu en même temps que votre déclaration de revenus.

Attention : le paiement de votre IFI se fera après réception d'un avis d'imposition édité par votre service des impôts !

Dates limites pour déposer vos déclarations

Département n° 1 à 19
+ non résident

22 mai 2018
à minuit

Département
n° 20 à 49 + Corse

29 mai 2018
à minuit

Département
n° 50 à 976

05 juin 2018
à minuit

Si vous continuez à utiliser une déclaration papier : 17 mai 2018 à minuit

Les biens à déclarer

Désormais, à l'IFI, seul le patrimoine immobilier détenu en France ou à l'étranger est pris en compte. Les immeubles (maisons, appartements, terrains, dépendances...), les droits immobiliers (usufruit, droit d'usage ou d'habitation), et les parts ou actions de sociétés que vous possédez directement ou indirectement sont soumis à l'IFI.

Les actifs financiers et les biens meubles ne sont pas pris en compte dans le cadre de l'IFI et ne sont donc plus imposables. Les biens immobiliers, dès lors qu'ils sont affectés à une activité professionnelle, sont normalement exonérés.

INFO

Location Meublée

Lorsque le loueur exerce en direct, les biens immobiliers affectés à cette activité peuvent être exonérés d'IFI à trois conditions :

- Il encaisse des recettes locatives brutes supérieures à 23 000 € dans l'année.
- Il déclare des revenus nets (BIC) issus de cette activité supérieurs à 50 % de ses revenus professionnels.
- Il s'agit de son activité professionnelle principale.

Pour plus d'informations sur les conditions d'exonération, nous vous invitons à nous consulter.

Le passif à déclarer

Pour calculer le montant de votre patrimoine imposable, vous devez déduire les dettes en lien avec des biens soumis à l'IFI. Ainsi, une dette qui ne serait pas liée à un bien imposable ne pourrait pas être admise en déduction. Les dettes à prendre en compte sont celles existantes au 1er janvier de l'année de l'imposition.

Dettes déductibles

Les dépenses liées à l'acquisition



Les emprunts souscrits pour acquérir des immeubles, des droits immobiliers, ou des titres de sociétés détenant des biens immobiliers.



Dépenses liées à des travaux

Les dépenses d'amélioration, de construction et d'agrandissement.



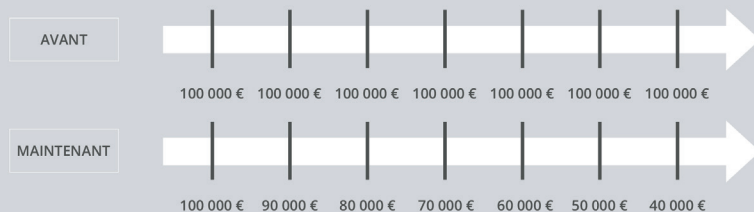
Les impôts

La taxe foncière, la taxe sur les locaux vacants, la taxe sur les bureaux en Ile de France (mais pas la taxe d'habitation !)

Et le crédit « in fine » ?

Avec un crédit « in fine » l'emprunteur ne paie, tous les mois, que des intérêts. Le capital emprunté sera remboursé, en une seule fois, au terme du prêt. Ainsi, à l'ISF, le montant déductible correspondait, pendant toute la durée de l'emprunt, au montant du capital emprunté. Avec l'IFI, le montant déductible sera « calqué » sur celui des crédits amortissables.

Exemple : Pour un crédit in fine de 100 000 € sur 10 ans.



source : cabinet Fidroit

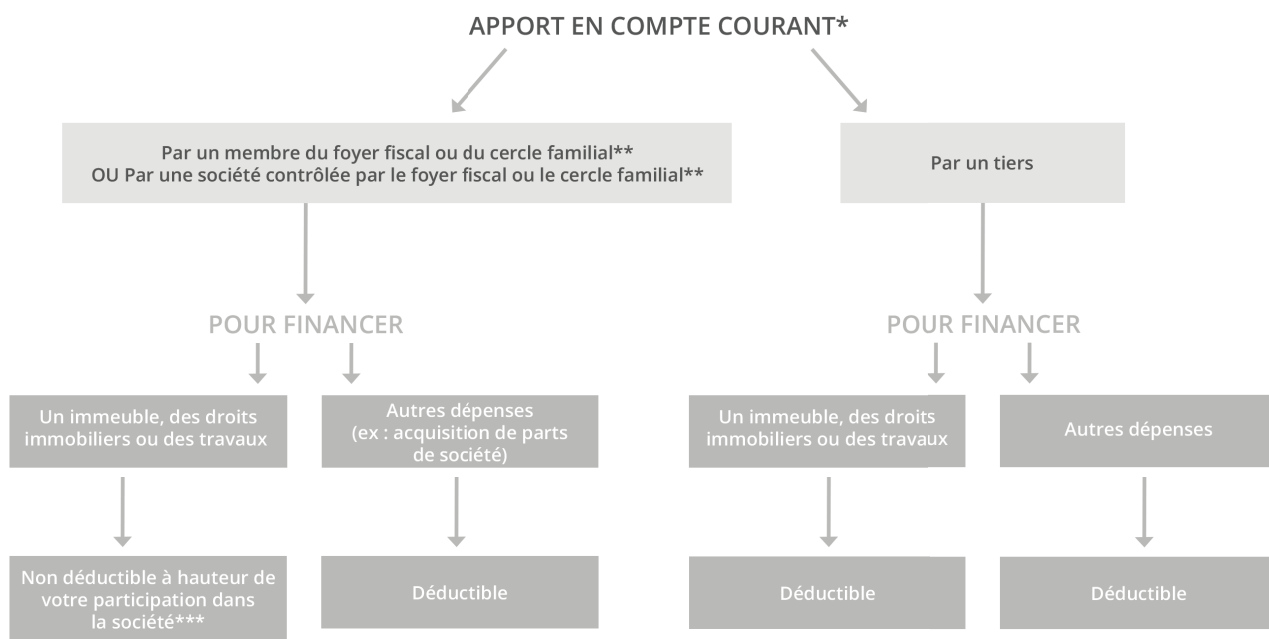
Les particularités

Assurances-vie et contrats de capitalisation. La valeur de ces contrats ne devrait pas, en principe, être prise en compte pour l'IFI car il s'agit d'actifs financiers. Toutefois, lorsque le contrat intègre des « supports » immobiliers, cette partie du contrat devra être déclarée.

Usufruitiers et nus-propriétaires. En principe, seul l'usufruitier est redevable de l'impôt, sur la valeur en pleine propriété du bien. C'est notamment le cas lorsque le démembrement résulte d'une donation. Cependant, il existe parfois une imposition séparée entre le nu-propriétaire et l'usufruitier, lorsque l'usufruit résulte d'une succession. Si vous avez recueilli l'usufruit de biens immobiliers dans une succession en raison d'une donation au dernier vivant ou d'une réversion d'usufruit, l'IFI sera entièrement supporté par l'usufruitier. En revanche, si l'usufruit a été recueilli par l'option du conjoint survivant pour ses droits légaux (sans donation entre époux), la taxation sera répartie entre l'usufruitier et le nu-propriétaire.

Valorisation des sociétés. Les titres de sociétés sont imposables proportionnellement à la valeur des biens immobiliers de la société par rapport à son actif total.

Comptes courants d'associés. Les comptes courants d'associés dans une SCI sont des dettes et **ne sont pas imposables à l'IFI**. En revanche, ils ne sont pas toujours pris en compte pour calculer la valeur des titres de la société.



*Le compte courant d'associé est un prêt accordé par l'associé à la société.

**Le foyer fiscal comprend le redevable, conjoint, partenaire de Pacs, concubin notoire, enfants mineurs pour lesquels ils ont l'administration légale des biens. Le cercle familial correspond aux ascendants, enfants majeurs et enfants mineurs pour lesquels ils n'ont pas l'administration légale des biens, frères et sœurs.

***Déductible à 100 % si l'objectif principal n'est pas fiscal. En cas d'apport par le cercle familial, déductible à 100 % lorsque les conditions de prêt sont normales.

Comment optimiser l'IFI ?

Les réductions d'impôts

Pour réduire le montant de votre IFI, vous pouvez bénéficier de réductions d'impôt mais elles sont aujourd'hui limitées.

Il est possible de réaliser des dons au profit d'établissements de recherche ou d'enseignement supérieur ou d'enseignement artistique, public ou privé, d'intérêt général, à but non lucratif, des fondations reconnues d'utilité publique. Ces dons permettent une réduction d'impôt égale à 75 % du montant du versement, dans la limite de 50 000 €.

Pour réduire votre IFI 2018, il reste peu de temps, mais ce n'est pas trop tard !

En effet, pour 2018, les dons pris en compte sont ceux réalisés entre le dépôt de la déclaration d'impôt sur le revenu 2016 (en mai ou juin 2017 selon votre domiciliation) et le dépôt de votre prochaine déclaration d'impôt (en mai ou juin 2018 pour les revenus 2017 selon votre domiciliation).

Notez que la réduction d'impôt au titre des souscriptions au capital de PME a été supprimée en même temps que l'ISF. Toutefois, si vous avez réalisé des investissements avant le 31 décembre 2017, il est possible d'imputer ce montant sur votre IFI 2018.

Votre investissement doit avoir été réalisé entre la date limite du dépôt de votre déclaration de revenus 2016 et le 31 décembre 2017. Le montant de la réduction est égal à 50 % du montant investi. La réduction ne peut excéder 45 000 € en cas de souscription de parts de PME et 18 000 € en cas de souscription de parts de fonds d'investissement.

Attention : Les versements en vue d'une réduction d'impôt pour l'IFI ne peuvent pas, cumulativement, permettre une réduction au titre de l'impôt sur le revenu.

Et le pacte Dutreil ISF dans tout cela ?

Si vous aviez conclu un pacte Dutreil permettant une exonération à concurrence des trois quarts de la valeur de vos titres, ce pacte devient inopérant pour l'IFI.

En revanche, il est important de maintenir en place les pactes déjà en cours, jusqu'au terme, pour éviter une remise en cause de l'avantage ISF pour les années précédentes.

CONCLUSION

L'IFI présente de grandes similitudes avec l'ISF : le barème, le seuil d'imposition, le mécanisme de plafonnement restent les mêmes. Cependant, des différences importantes existent : le cas particulier du démembrement pour le conjoint survivant, la limitation des passifs déductibles, le cas particulier des contrats d'assurance-vie etc.

L'analyse de votre patrimoine immobilier est primordiale pour mesurer toutes les subtilités de ce nouvel impôt. Aussi, nous nous tenons à votre entière disposition pour vous accompagner dans cette démarche.

PRÉLÈVEMENT À LA SOURCE EN 2019 : CE QU'IL FAUT ENCORE FAIRE EN 2018 !

Le prélèvement à la source (PAS) arrive à grands pas. Repoussé l'an passé, il entrera finalement en vigueur au 1er janvier 2019. Mais que se passe-t-il en 2018 ? Cette année de transition dite « année blanche » est marquée par le « crédit d'impôt de modernisation du recouvrement » (CIMR), qui permet de ne pas payer deux fois l'impôt en 2019 (sur les revenus de 2018 et sur ceux de 2019 !). Même si plusieurs mesures « anti-optimisation » ont été mises en place, les réductions et crédits d'impôt sur le revenu restent pertinents...

Réductions et crédits d'impôt 2018 : Toujours aussi opportun !

Année de transition ne doit pas rimer avec inaction. Les effets de vos crédits et réductions d'impôt seront maintenus en 2018.

Par exemple, si vous ne percevez en 2018 que des salaires et des revenus fonciers (revenus courants) pour lesquels l'impôt vous sera remboursé par le CIMR, une réduction d'impôt « Pinel » vous génèrera bien un avantage fiscal : une somme équivalente à cette réduction vous sera restituée en septembre 2019.

EXEMPLE

Salaires : 24 000 €
Revenus fonciers : 18 000 €
Réduction Pinel : 4 000 € / an

L'imposition des revenus de 2018 (en septembre 2019) sera la suivante :
Impôt brut (6 241 €) – CIMR (6 241 €) – Réduction d'impôt Pinel (4 000 €) = - 4 000 €.
L'Administration vous restituera 4 000 € en 2019.

Si vous percevez en 2018, en plus de vos revenus courants, des revenus exceptionnels tels des dividendes ou une prime, vous devrez acquitter l'impôt correspondant à ces revenus exceptionnels. Dans ce cas, la réduction d'impôt « Pinel » viendra diminuer ce complément d'impôt.

EXEMPLE

Salaires : 24 000 €
Revenus fonciers : 6 000 €
Revenus exceptionnels : 12 000 €
Réduction Pinel : 4 000 € / an

L'imposition des revenus 2018 (en septembre 2019) sera la suivante :
 Impôt brut (6 241 €) – CIMR* (4 458 €) = 1 783 €
 On impute ensuite la réduction d'impôt Pinel :
 1 783 € - 4 000 € = - 2 217 €
 L'Administration vous restituera alors 2 217 € en 2019.

CONCLUSION

N'hésitez pas à investir en 2018 ou de solliciter certains services (tel un salarié à domicile) pour optimiser votre impôt sur le revenu grâce à des réductions ou crédits d'impôt.

Tour d'horizon des principaux réductions et crédits d'impôt efficaces en 2018

Réductions d'impôt				
	PRINCIPE	CONDITIONS	TAUX	PLAFONDS
MALRAUX	Réalisation de travaux en vue de la restauration complète d'immeubles situés dans certaines zones protégées.	Le logement doit être loué nu dans les 12 mois qui suivent la date d'achèvement des travaux de restauration. Le propriétaire doit louer l'immeuble pendant au moins 9 ans.	22 % des dépenses de restauration engagées. Ce taux est porté à 30 % lorsque le bien est situé : <ul style="list-style-type: none"> ■ Dans un site patrimonial remarquable ■ Dans un quartier ancien dégradé 	Les dépenses sont retenues dans la limite de 400 000 € par immeuble, par contribuable et pour une période de quatre années consécutives.
PINEL	Acquisition d'un logement neuf ou en état futur d'achèvement situé dans certaines localisations et donné en location sous certaines conditions.	Louer le logement nu pendant au moins 6, 9 ou 12 ans. Il doit respecter un plafond de loyers fixé chaque année en fonction de la localisation. Les ressources du locataire ne doivent pas excéder certains plafonds fixés chaque année.	12 %, 18 % ou 21 % du prix d'acquisition du logement en métropole en fonction de la durée de l'engagement de location.	La réduction d'impôt est limitée à 2 logements par an. La base de calcul de la réduction d'impôt est plafonnée à 300 000 € et 5 500 € / m².
CENSI-BOUVARD	Location d'un immeuble meublé à usage d'habitation à un exploitant : <ul style="list-style-type: none"> ■ D'un établissement social ou médico-social qui accueille des personnes âgées, ou des adultes handicapés ■ D'une résidence de services pour étudiants ■ D'un logement affecté à l'accueil familial salarié 	Louer l'immeuble pendant au moins 9 ans. La location doit intervenir dans un délai d'1 mois à compter de la date d'acquisition /d'achèvement du logement, ou d'achèvement des travaux de réhabilitation.	11 % du prix d'acquisition du logement.	La base de calcul de la réduction d'impôt est plafonnée à 300 000 €.

		Crédits d'impôt		
	PRINCIPE	ASSIETTE	TAUX	PLAFOND DU CRÉDIT D'IMPÔT
POUR FRAIS DE GARDE D'ENFANTS DE MOINS DE 6 ANS	Sommes versées à une assistante maternelle, à une crèche, à un centre de loisir, etc.	Dépenses engagées dans la limite de 2300 € par enfant.	50 %	1 150 € par enfant.
POUR L'EMPLOI D'UN SALARIÉ À DOMICILE	Sommes versées pour l'entretien de la maison, travaux de jardinage, assistance aux personnes âgées, etc.	Dépenses effectivement supportées dans la limite de 12 000 € + 1 500 € par personne à charge (sans pouvoir dépasser 15 000 €)	50 %	6 000 € + 750 € par personne à charge dans la limite de 7 500 €.
POUR LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE	Travaux d'économie d'énergie dans votre résidence principale si sa construction a été achevée il y a plus de 2 ans.	Dépenses engagées (hors subventions perçues) dans la limite de 8 000 € pour un célibataire ou 16 000 € pour un couple sur une période de 5 ans. Ces plafonds sont majorés de 400 € par personne à charge.	30 %	Sur une période de 5 ans : 2 400 € pour un célibataire 4 800 € pour un couple majoré de 120 € par personne à charge.

Attention : À l'exception de la réduction Malraux, les réductions et crédits d'impôts restent soumis au plafonnement global des niches fiscales, fixé à 10 000 €.

LE SAVIEZ-VOUS ?

Dans le cadre du PAS, les contribuables bénéficiant d'un crédit d'impôt pour l'emploi d'un salarié à domicile ou pour frais de garde d'enfants se verront rembourser un acompte de 30 % dès le premier trimestre 2019.

Quels sont les pièges à éviter ? Les déductions fiscales

Versements sur contrats PERP ou Madelin, réalisation de travaux immobiliers, versements de pensions alimentaires, ou encore rachat de trimestres pour la retraite, les opérations ouvrant droit à déduction seront, en général, sans effet en 2018 puisque le CIMR gommara l'imposition de vos revenus courants.

Cependant, dans certains cas, il sera utile de réaliser en 2018 des versements sur votre contrat PERP ou de réaliser des travaux.

Vous détenez un contrat PERP ?

Pour vous inciter à maintenir vos versements en 2018, la loi limite la déduction des primes de l'année 2019, si vous avez fait l'impasse sur l'année 2018 ! Ainsi, si vos versements PERP 2018 sont inférieurs à ceux de 2017 et de 2019, les primes déductibles de 2019 seront limitées à la moyenne des versements 2018 et 2019. Prenez garde à bien calibrer vos versements...

Vous avez des travaux à réaliser ?

L'intérêt fiscal de la réalisation de travaux en 2018 dépendra du montant total de ces travaux.

Si ces travaux sont d'un faible montant, l'économie globale réalisée sera moins intéressante que lors d'une année d'imposition classique. En revanche, si ces travaux sont supérieurs à 2 fois le montant de vos revenus fonciers + 21 400 €¹, l'économie fiscale sera plus importante que celle d'une année d'imposition classique.

¹ Soit 2 x 10 700 €, le plafond imputable de votre revenu global

CONCLUSION

Rassurez-vous donc, vous ne serez pas doublement imposé en 2019, et les réductions d'impôt et crédits d'impôt dont vous pourrez bénéficier seront pleinement efficaces pour 2018. Finalement, le prélèvement à la source de l'impôt sur le revenu changera le rythme de paiement de l'impôt, pas son montant.



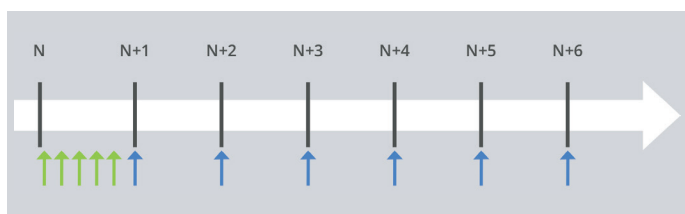
ET TOUTES SORTES DE CHOSES...

Assurance de prêt : Faîtes jouer la concurrence et bousculez les idées reçues !

Comme vous le savez, vous pouvez désormais changer d'assurance emprunteur en faisant jouer la concurrence. Cette opération génère des économies parfois significatives. En revanche, au-delà de ce gain, êtes-vous certain de rester bien assuré ? Etes-vous sûr d'avoir fait les bons choix lors de la souscription de votre assurance emprunteur ?

Réalisez des économies

Depuis le 1er janvier, vous pouvez changer d'assurance de prêt, à tout moment pendant la première année du prêt, puis à chaque date d'anniversaire du contrat. Cette règle s'applique quelle que soit la date de souscription du prêt.



Pour ce faire, vous devez envoyer une lettre recommandée à votre assureur actuel, au moins deux mois avant la date anniversaire du contrat.

Attention, pour que votre banque accepte la nouvelle assurance de prêt, celle-ci doit proposer des garanties équivalentes.

Une réelle protection ? Bousculez les idées reçues.

Vous avez contracté un crédit pour acquérir votre logement ou pour financer des travaux de rénovation. Vous avez souscrit une assurance emprunteur pour vous protéger, ainsi que vos proches, en cas de décès ou d'invalidité qui vous empêcherait d'assurer le remboursement de l'emprunt.

En règle générale, on a tendance dans un couple à assurer seulement celui qui perçoit la rémunération la plus importante. Ce n'est pas optimal, mieux vaut privilégier une assurance qui assure à 100 % chaque co-emprunteur.

Prenons deux exemples :

- Supposons que Monsieur A perçoive une rémunération plus importante que Madame A et qu'il soit en conséquence le seul assuré. Or, c'est Madame qui décède en premier. Monsieur devra diminuer son activité professionnelle ou financer des charges qu'il partageait auparavant avec Madame (garde d'enfants, charges du ménage...). Il peut avoir des difficultés pour rembourser l'échéance totale du prêt.
- Monsieur et Madame B sont assurés à 50 % chacun. Lors du décès de l'un d'eux, le survivant devra rembourser seul sa part du prêt, ce qui peut être financièrement inconfortable.

INFO

A vérifier avant de souscrire :

- Les exclusions que comporte votre contrat : les sports ou les activités professionnelles dangereuses, certaines maladies et certains accidents, les antécédents médicaux (les pathologies dorso-psychologiques sont généralement exclues).
- Le délai de carence et le délai de franchise pratiqués par votre assureur.
- L'âge à partir duquel la garantie décès ne prend plus en charge le remboursement des échéances.
- Le pourcentage d'invalidité à partir duquel la garantie invalidité prend en charge le remboursement.
- La définition de l'incapacité couverte.
- Les exclusions de la garantie perte d'emploi. Elle n'est souvent ouverte qu'aux personnes qui ont un CDI, depuis plus de 6 mois consécutifs, chez le même employeur. La perte d'emploi liée à une rupture conventionnelle, à une démission volontaire ou à un licenciement pour faute lourde sont également exclues.

Le registre des bénéficiaires effectifs : une nouvelle obligation administrative pour votre société

La date limite pour adresser la liste des bénéficiaires effectifs au greffe du tribunal de commerce était le 1er avril 2018. Si vous n'avez pas effectué ce dépôt, il est encore temps de le faire.

En effet, dans le cadre de la « lutte contre le blanchiment et le financement du terrorisme », les bénéficiaires effectifs des sociétés doivent être déclarés.

Toutes les sociétés « professionnelles » sont concernées par cette obligation (SARL, SAS, SNC...), mais également les sociétés patrimoniales, telles les SCI.

Si vous n'avez pas rempli cette obligation, il faut régulariser cette situation. Le défaut de déclaration peut entraîner des sanctions (7 500 € d'amende et, en théorie, jusqu'à 6 mois de prison).

LE SAVIEZ-VOUS ?

Qu'est-ce qu'un bénéficiaire effectif ?

Ce sont les personnes physiques qui détiennent plus de 25 % du capital ou des droits de vote, ainsi que les personnes qui exercent un pouvoir de contrôle ou de direction de la société.

Comment faut-il faire ?

Vous pouvez régulariser votre situation sur le site internet « Infogreffe » ou directement auprès du greffe du Tribunal de commerce.

Vous devez renseigner notamment les informations suivantes :

- La dénomination, la forme juridique, le siège social et le numéro d'identification de la société.
- Le nom, prénom, date et lieu de naissance, nationalité et adresse des bénéficiaires effectifs.
- Les modalités de contrôle exercées par le bénéficiaire effectif.
- La date à laquelle la ou les personnes physiques sont devenues des bénéficiaires effectifs.

Cas particulier : la constitution d'une société

Si vous créez votre société, le dépôt du document relatif aux bénéficiaires effectifs doit désormais avoir lieu lors de la demande d'immatriculation au RCS ou, au plus tard, dans les quinze jours du dépôt de dossier de création d'entreprise.

LE SAVIEZ-VOUS ?

Qu'est-ce que le Registre de Commerce des Sociétés (RCS) ?

C'est une base de données des personnes physiques ou morales exerçant une activité commerciale ou dont la structure est commerciale.

Protéger son partenaire quand on a des enfants : c'est possible !

Le PACS est différent du mariage, notamment pour la protection du survivant en cas de décès. Un legs de l'usufruit de tous les actifs successoraux peut être une solution pour protéger celui qui reste. Encore faut-il le faire correctement !

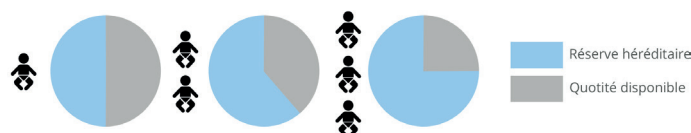
Si vous êtes mariés, le conjoint survivant pourra récupérer 100 % de la succession en usufruit, soit avec ses droits légaux (en présence d'enfants communs), soit en application d'une donation entre époux. Les enfants auront alors leur réserve héréditaire en nue-propriété.

Si vous êtes pacsés avec des enfants, la solution sera différente.

Vos enfants peuvent accepter de n'être que nus-propriétaires. Ils laisseront le partenaire survivant usufruitier jouir du bien et/ou en percevoir les revenus. Ils devront effectuer les travaux de grosses réparations sur les immeubles démembrés et devront obtenir l'accord du partenaire survivant pour vendre le bien.

Mais, vos enfants ne sont pas obligés d'accepter cette situation. La loi précise que leur réserve héréditaire doit leur être transmise en pleine propriété, sauf en présence d'un **conjoint** survivant (Cf. ci-dessus).

Dans le cas d'un simple PACS, vos enfants peuvent donc exiger que la part revenant au partenaire survivant soit réduite à la quotité disponible. Cette part dépendra du nombre de vos enfants.



Une clause spécifique insérée dans votre testament permet de contraindre vos enfants à accepter le legs universel en usufruit. Cependant, ils disposeront toujours de la possibilité de faire valoir leur part de réserve au travers d'une action plus large : l'action en réduction. La protection du survivant est donc toujours plus certaine avec un mariage.

INFO

- Legs universel : Transmission de la totalité de la succession par testament.
- Usufruit : Droit d'utiliser le bien dont une autre personne est nue-propriétaire et d'en percevoir les revenus.
- Nue-propriété : Propriété d'un bien sur lequel une autre personne a un droit d'usufruit.
- Réserve héréditaire : Part de votre patrimoine qui doit obligatoirement revenir à vos enfants, par opposition à la quotité disponible que vous pouvez transmettre à qui vous voulez.

RAPPEL

Il est important de préciser que si vous avez déjà fait des donations et que cette quotité disponible est épuisée, le legs ne pourra pas s'appliquer.