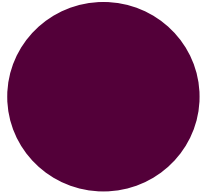


couleur primaire

code Hex : 11004E

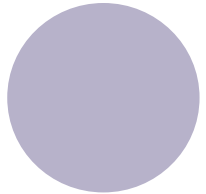
nuancier : transparence 20%, 40%



couleur secondaire

code Hex : 530039

nuancier : transparence 20%, 40%

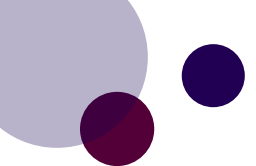


couleur tertiaire

code Hex : B7B2CA

nuancier : transparence 20%, 40%

logo iNwealth : lien dropbox



Pistes MVP CCI ILE DE FRANCE

5 pistes sélectionnées quel que soit le profil de l'entrepreneur

MVP CCI	Oui
Row Labels	Nombre de nom
Céder les titres de PME de moins de 10 ans	1
ipvFiscalite	1
Démarrer une nouvelle activité économique	1
nlleActivite	1
Effectuer des rachats périodiques sur un contrat d'assurance-vie	1
assVielr	1
Rédiger la garantie d'actif-passif	1
garantieActifPassif	1
Souscrire un contrat d'assurance-vie (hors mariage = slide générique)	1
assuranceVie	1
Grand Total	5



Variables dynamiques

variable

Variable enregistrée dans le profil côté front-end, puis envoyée au back-end pour les calculs SimulaBox

30%

Les pistes de réflexion qui nécessitent des calculs, nous retenons comme chiffre 30% de la valorisation de la société. Ainsi nous nous rapprochons le plus possible du cas client sans pour autant personnaliser le document pour ne pas faire de conseil. *(NB : si l'on additionne l'ensemble des pistes, la répartition du produit de cession ne sera pas égale à 100%)*

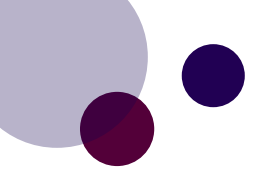
La formule est = 30% de valorisationSteGroupe

Formules SimulaBox

Les pistes de réflexion qui nécessitent des résultats, nous avons indiqué le type de formule à coder côté back-end pour renvoyer le résultat. La base de calcul est 30% de *valorisationSteGroupe*

Teasers affichage des résultats dans la vue de l'appli

Pour inciter l'entrepreneur à faire un call to action et recevoir son document complet « Réflexion patrimoniale », nous affichons seulement dans la vue de l'application les exemples chiffrés des pistes de réflexion avec des calculs.



Figures





Soyez acteur de votre patrimoine

RÉFLEXION PATRIMONIALE

En partenariat





PRÉAMBULE

Cher entrepreneur,

Nous vous prions de trouver vos pistes de réflexion patrimoniale rédigées en partenariat avec les Editions Francis Lefebvre.

Elles abordent les sujets juridiques et fiscaux à approfondir avec votre expert iNwealth. Cette première étape de réflexion, où vous êtes acteur de votre patrimoine, apporte des éléments de réponses à vos objectifs patrimoniaux.

Veuillez noter que les informations développées dans ce document sont d'ordre général et devront nécessairement faire l'objet d'une validation par vos conseils habituels.

Votre expert iNwealth reste à votre entière disposition pour échanger régulièrement et vous prions de croire, Cher Entrepreneur, en l'expression de nos salutations distinguées.

L'équipe iNwealth



PLAN

Votre situation

- Familiale et patrimoniale
- Professionnelle
- Financière

Vos enjeux

- Planifier votre transmission : les étapes clés patrimoniales
- Maîtriser la fiscalité liée à la cession
- Maintenir votre confort de vie

Vos pistes de réflexion patrimoniale

- Apporter vos titres à une société pour démarrer une nouvelle activité
- Céder les titres de PME de moins de 10 ans
- Rédiger la clause de garantie d'actif-passif
- Souscrire un contrat d'assurance-vie
- Effectuer des rachats périodiques sur votre contrat d'assurance-vie

VOTRE SITUATION

Familiale et patrimoniale



- Votre résidence fiscale : « `residenceFiscale` »
- Votre nationalité : « `nationalite` »
- Vous envisagez un changement de résidence fiscale : « `changementResidencePays` » / Vous n'envisagez pas de changement de résidence fiscale
- Vous avez un lien d'extranéité dans votre situation: « `elementEtrangerPays` » / Vous n'avez pas de lien d'extranéité dans votre situation
- Vous avez : « `age` » ans
- Votre situation familiale : « `situationFamille` »
- Votre régime matrimonial : « `regimeMatrimonial` »
- Âge de votre "partenaire/conjoint/concubin" : « `ageConjoint` »
- Vous avez un/des enfant(s) / Vous n'avez pas d'enfant : « `enfantMineur` » mineur(s), « `enfantMajeur` » majeur(s)
- Vous n'avez pas d'enfant(s) d'une précédente union / Vous avez un/des enfant(s) d'une précédente union
- Vous n'avez pas d'enfant(s) handicapé / Vous avez un/des enfant(s) handicapé(s)
- Vous n'avez pas de petit(s)-enfant(s) / Vous avez un/des petit(s)-enfant(s) : « `nbrePetitEnfant` »



VOTRE SITUATION

Professionnelle



- Votre secteur d'activité : « `secteurActivite` »
- La forme juridique de la société dans laquelle vous détenez votre participation : « `formeJuridique` »
- Vous détenez votre participation au travers d'une société holding : « `groupeOuiNon` »
- Votre pourcentage de détention : "`pourcentageDetention`" %
- Vous détenez l'immobilier d'exploitation : « `detentionImmoExploitation` »



VOTRE SITUATION

formule :
 $\text{revenuNetHorsImpot} - \text{chargeDontImpot}$

Financière



Selon vos estimations, la valorisation de votre patrimoine est évaluée à :

- Patrimoine hors endettement (comprenant la valorisation de votre participation) : « niveauFortune »
- Participation : « $\text{valorisationSteGroupe}$ »



CHARGES		REVENUS	
Vos charges dont impôts	« chargeDontImpot »	Vos revenus nets avant impôts	« $\text{revenuNetHorsImpot}$ »
Votre confort de vie	« montant »		





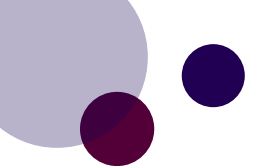
RÉFLEXION PATRIMONIALE

1

VOS
ENJEUX

2

VOS
PISTES DE
RÉFLEXION



VOS ENJEUX

1

VOS
ENJEUX

LES ÉTAPES CLÉS PATRIMONIALES

5 000 K€

VALORISATION DE VOTRE SOCIÉTÉ
SELON VOS ESTIMATIONS

RÉFLEXION

- Apporter vos titres à une société pour démarrer une nouvelle activité
- Céder les titres de PME de moins de 10 ans

NÉGOCIATION

- Rédiger la clause de garantie d'actif-passif

PROTOCOLE

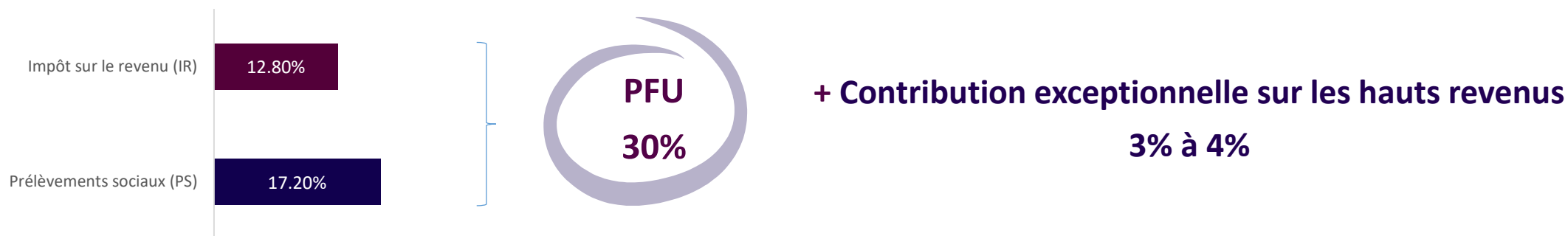
CLOSING

PLACEMENT

- Souscrire un contrat d'assurance-vie
- Effectuer des rachats périodiques sur votre contrat d'assurance-vie

LA FISCALITÉ LIÉE À LA PLUS-VALUE DE CESSION DE TITRES

Un prélèvement forfaitaire unique (PFU)



- Les plus-values réalisées lors de la cession des titres de l'entreprise sont soumises à un prélèvement forfaitaire unique (PFU) de 12,8 % représentatif de l'impôt sur le revenu, auxquels s'ajoutent 17,2 % de prélèvements sociaux. Soit une imposition globale de 30 %, portée à 33 % ou 34 %, avec la contribution exceptionnelle sur les hauts revenus (applicable aux contribuables dont le revenu fiscal de référence est supérieur à 250K€ pour un contribuable célibataire et 500 K€ pour les contribuables soumis à une imposition commune).
- Le PFU s'applique de plein droit mais il est possible d'opter de manière globale pour l'imposition de la plus-value au barème progressif de l'impôt sur le revenu (voir page suivante).
- Le PFU est assis sur le montant des plus-values de cession de titres de société réalisée dans le cadre de la gestion d'un patrimoine privé après imputation, le cas échéant, de moins-values de cession de même nature subies l'année de la cession ou au titre des 10 années précédentes.



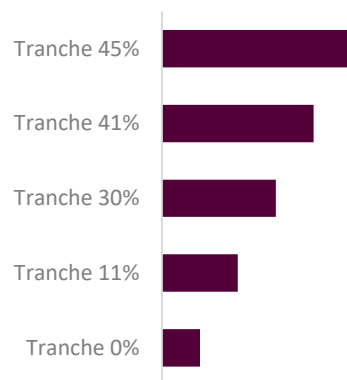
A savoir : Les plus-values réalisées par les dirigeants qui cèdent leur entreprise lors de leur départ en retraite peuvent être réduites d'un abattement de 500 K€

LA FISCALITÉ LIÉE À LA PLUS-VALUE DE CESSION DE TITRES

Une option globale, expresse et irrévocable¹ pour le barème progressif de l'impôt sur le revenu

Il est possible de renoncer au PFU et d'opter pour le barème progressif de l'IR au moment du dépôt de la déclaration de revenus. L'option est globale et porte sur l'ensemble des revenus de capitaux mobiliers, des plus-values de cession de valeurs mobilières et de droits sociaux, des distributions, des gains nets, profits et créances du foyer fiscal entrant dans le champ d'application du PFU.

**BARÈME PROGRESSIF
DE L'IMPÔT SUR LE REVENU (IR)**



+ 17,2 % prélèvements sociaux (PS) dont 6,8 % de CSG déductible du revenu global imposable

+ 3 % ou 4 % de Contribution Exceptionnelle sur les Hauts Revenus (CEHR)

Titres acquis ou souscrits avant le 1^{er} janvier 2018 :

- abattement pour durée de détention de droit commun ou renforcé pour les PME de moins de 10 ans
- ou abattement fixe de 500 K€ pour les dirigeants partant à la retraite.

Les abattements ne sont retenus que pour le calcul de l'IR et non pour les prélèvements sociaux et la contribution exceptionnelle sur les hauts revenus

1^{er} janvier 2018

Titres acquis ou souscrits après le 1^{er} janvier 2018,

- absence d'abattement pour durée de détention
- possibilité de bénéficier de l'abattement fixe de 500 K€ pour les dirigeants partant à la retraite

Les abattements ne sont retenus que pour le calcul de l'IR et non pour les prélèvements sociaux et la contribution exceptionnelle sur les hauts revenus

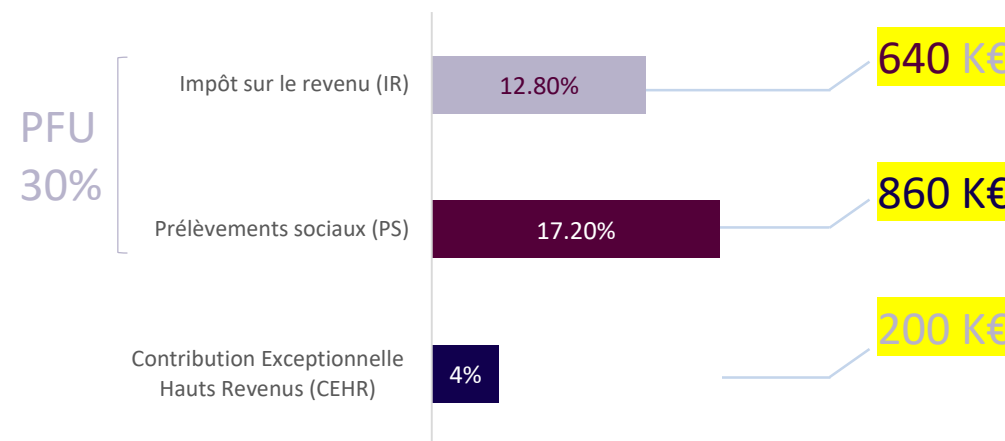
LA FISCALITÉ LIÉE À LA PLUS-VALUE DE CESSION DE TITRES

Illustration pour une valorisation de votre participation à 5 000 K€

Par mesure de simplification, en l'absence du prix d'acquisition/souscription, l'estimation de la plus-value¹ est de : 5 000 K€.
La détermination du prix de d'acquisition/souscription est à étudier avec votre expert iNwealth.

Total de l'imposition

1 700 K€²



1

● MAINTENIR VOTRE CONFORT DE VIE

CONFORT DE VIE ANNUEL SOUHAITÉ

Complément de revenus après la cession pour compenser la perte de revenus d'activité

CHARGES		REVENUS
Confort de vie souhaité	« montantTrain Vie »	



100 K€ nets





VOS PISTES DE RÉFLEXION PATRIMONIALE

2

VOS
PISTES DE
RÉFLEXION

2 VOS PISTES DE REFLEXION

1

PRÉPARER LA SOCIÉTÉ À LA TRANSMISION

Apporter vos titres à une société pour démarrer une nouvelle activité

2

PRÉPARER LA SOCIÉTÉ À LA TRANSMISION

Rédiger la clause de garantie d'actif-passif

3

LIMITER VOTRE IMPOSITION

Céder les titres de PME de moins de 10 ans

4

INVESTIR LE PRODUIT DE CESSION

Souscrire un contrat d'assurance-vie

5

MAINTENIR VOTRE CONFORT DE VIE

Effectuer des rachats périodiques sur votre contrat d'assurance-vie

2 PRÉPARER LA SOCIÉTÉ À LA TRANSMISSION

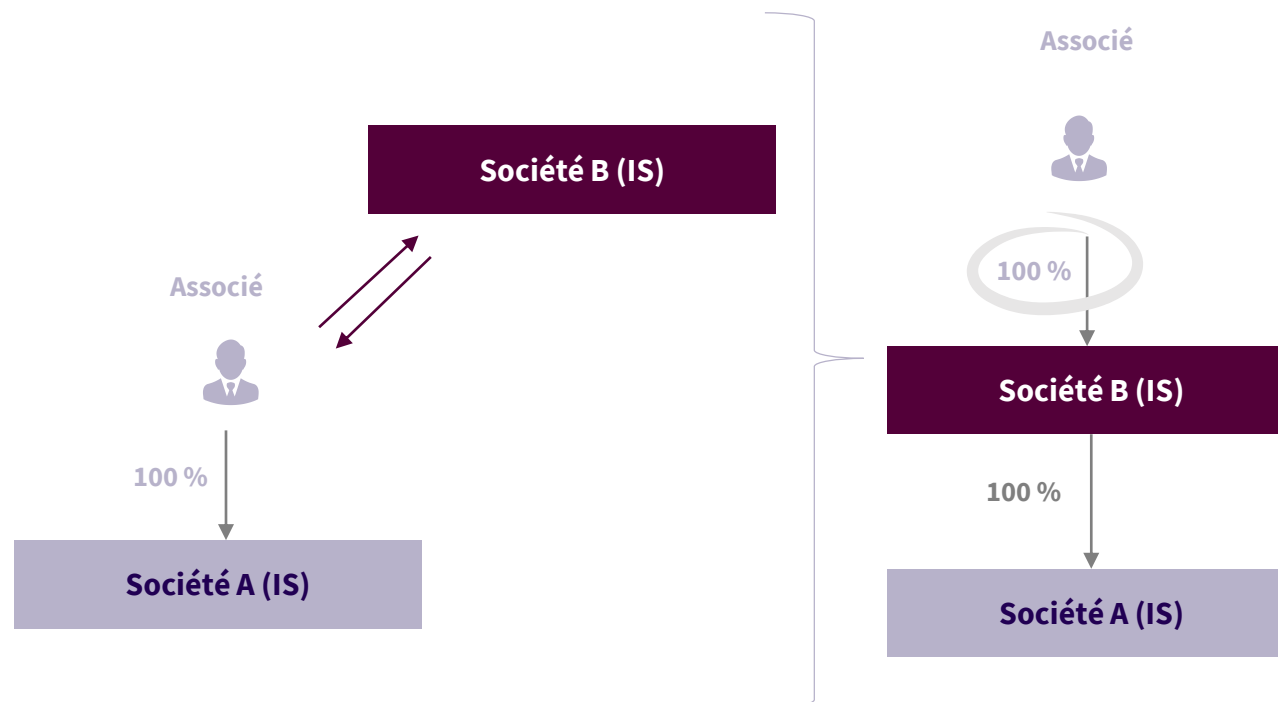
APPORTER VOS TITRES À UNE SOCIÉTÉ POUR DÉMARRER UNE NOUVELLE ACTIVITÉ

Dans la perspective d'un redéploiement professionnel, il est possible d'envisager une opération d'**apport-cession** de titres. Cette opération consiste à apporter des titres détenus en direct à une société soumise à l'IS, contrôlée par l'apporteur, et de bénéficier, sous certaines conditions, d'un report d'impôt de la plus-value réalisée à cette occasion. La plus-value sera imposée au titre de l'année au cours de laquelle intervient un événement mettant fin au report (voir page suivante)

La société bénéficiaire de l'apport peut céder les titres apportés sans mettre fin au report, à condition de les conserver pendant 3 ans minimum ou, en cas de cession dans les 3 ans, de réinvestir une partie du produit de cession dans certaines (voir pages suivantes).

Apport des titres de la société A
Opération intercalaire appelée apport-report

La nouvelle structure (société B) cédera les titres de la société A pour réinvestir tout ou partie du produit de cession dans le développement d'activités économiques.



2 APPORTER VOS TITRES À UNE SOCIÉTÉ POUR DÉMARRER UNE NOUVELLE ACTIVITÉ

L'APPORT-CESSION

Apport de titres à une société soumise à l'IS contrôlée par l'apporteur

L'apport-cession consiste à apporter les titres d'une société à une société soumise à l'IS, contrôlée par l'apporteur, afin de bénéficier d'un régime de report d'imposition des plus-values.

Le report d'imposition prend fin :

1. Au jour de la cession à titre onéreux, du rachat, du remboursement ou de l'annulation des titres de la société bénéficiaire reçus en contrepartie de l'apport ;
2. Au jour de la cession à titre onéreux par la société bénéficiaire des titres apportés, dans les trois ans suivant l'apport, sauf en cas de réinvestissements du produit de cession dans une activité économique ;
3. Au jour du transfert de résidence fiscale hors de France ;
4. En cas de donation des titres de la société bénéficiaire à un donataire qui la contrôle : au jour de la cession des titres reçus dans un délai de 5 ans à compter de la donation (ou 10 ans lorsque les titres apportés ont été cédés et leur prix de cession a fait l'objet d'un réinvestissement indirect).



2 APPORTER VOS TITRES À UNE SOCIÉTÉ POUR DÉMARRER UNE NOUVELLE ACTIVITÉ

L'APPORT-CESSION

Si la société bénéficiaire cède les titres qui lui ont été apportés dans les 3 ans de l'apport :

La cession des titres apportés par la société bénéficiaire dans les 3 ans de l'apport ne met pas fin au report d'imposition lorsque la société s'engage à réinvestir, dans un délai de 2 ans à compter de la cession, au moins 60 % du produit de la cession. Ce réinvestissement doit porter généralement dans :

1. Le financement de moyens permanents d'exploitation affectés à son activité commerciale, industrielle, artisanale, libérale, agricole ou financière, à l'exception de la gestion de son propre patrimoine mobilier ou immobilier ;
2. et/ou l'acquisition de titres d'une ou plusieurs sociétés exerçant une activité éligible (activité mentionnée ci-dessus), à la condition que cette acquisition ait pour effet de lui en conférer le contrôle ;
3. et/ou la souscription en numéraire au capital initial ou à l'augmentation de capital d'une ou plusieurs sociétés éligibles ;
4. et/ou la souscription de parts ou actions de certains fonds et sociétés de capital investissement et remplissant certaines conditions, ayant vocation à investir dans des sociétés opérationnelles.



NB : Dans l'hypothèse où la valorisation des titres apportés n'a pas évolué entre la date de l'apport et celle de la cession, aucune plus-value de cession ne sera réalisée par la société. Dans le cas contraire, la plus-value sera soumise à l'impôt sur les sociétés dans les conditions de droit commun ou bénéficiera du régime spécifique prévu pour les titres de participations, pour les cessions de titres détenus depuis plus de 2 ans.



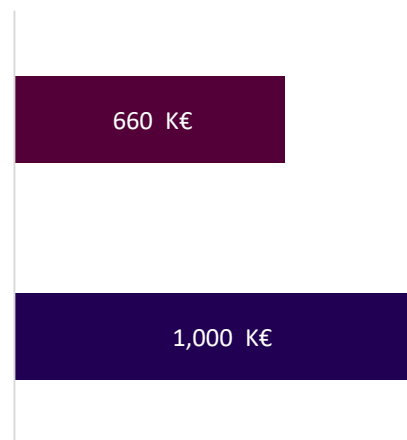
2 APPORTER VOS TITRES À UNE SOCIÉTÉ POUR DÉMARRER UNE NOUVELLE ACTIVITÉ

LES AVANTAGES DE L'APPORT-CESSION

Illustration pour un montant alloué : 1 000 K€

Deux stratégies sont possibles :

1. Cession des titres détenus en direct pour un montant de 1 000 K€
2. Apport de titres pour un montant de 1 000 K€ à une société soumise à l'IS à créer qui les cédera dans les 3 années suivant l'apport



Stratégie 1

Plus value de cession : 1 000 K€
Impôt sur la plus-value¹ : 340 K€
Solde disponible en direct : 660 K€

Stratégie 2

Plus-value d'apport placée en report : 1 000 K€
Plus-value de cession² : 0 K€
Impôt sur la plus-value de cession : 0 K€
Solde disponible pour la holding : 1 000 K€

Vous êtes acteur

1/ Par mesure de simplification, le calcul de l'impôt est effectué en retenant un taux global de 34 % : prélèvement forfaitaire unique de 30 % auquel s'ajoute la CEHR au taux marginal de 4%.

2/ Dans l'hypothèse où la valorisation des titres n'a pas évolué entre la date de l'apport et celle de la cession.

RÉDIGER LA CLAUSE DE GARANTIE D'ACTIF-PASSIF

La garantie d'actif-passif est un engagement de la part du cédant à indemniser l'acquéreur de la diminution de l'actif ou l'augmentation du passif survenant après la transaction et portant sur des événements antérieurs à la cession de l'entreprise.

La garantie d'actif et de passif doit être expressément prévue dans l'acte de cession ou dans un acte séparé. Cette obligation peut être garantie par un cautionnement ou une garantie à première demande délivrée par un établissement bancaire.

Points d'attention avant la signature :

- Un seuil de déclenchement, en deçà duquel la garantie ne pourra pas être déclenchée.
- Un plafond de garantie: le montant des sommes qui pourraient être reversées par le cédant est plafonné généralement sous la forme d'un pourcentage du prix (10 à 30% en général)
- Une dégressivité de l'indemnité dans le temps
- Une durée d'application déterminée à cette garantie: généralement entre 2 et 5 ans.
- Une date d'activation de la garantie

Type de garantie	Implication	Mise en jeu de la garantie
Caution bancaire	La banque s'engage à payer la dette du cédant (caution) à l'acquéreur Caution solidaire : perte du bénéfice de la discussion et de la division	En cas de mise en jeu de la garantie, la banque règle après avoir reçu l'accord de la caution
Garantie à première demande	La banque s'engage à payer l'acquéreur en lieu et place du cédant	Recours de l'acquéreur auprès du garant qui doit s'exécuter et régler sans notification préalable au débiteur ¹

1/ En cas d'appel contesté par le donneur d'ordre (le cédant), ce dernier peut saisir le tribunal de grande instance en référé afin de prouver l'appel abusif ou la fraude manifeste du bénéficiaire pour empêcher le paiement

CÉDER LES TITRES DE PME DE MOINS DE 10 ANS

Les plus-values de cession de titres de PME de moins de 10 ans ouvrent droit, sous certaines conditions, à un abattement proportionnel renforcé.

Cet abattement renforcé n'est applicable qu'aux plus-values de cession de titres acquis ou souscrits avant le 1er janvier 2018 lorsque l'option globale pour l'imposition selon le barème progressif de l'impôt sur le revenu a été exercée.

La **société émettrice¹ des titres ou droits cédés** doit remplir les conditions suivantes :

- Être une PME au sens du droit européen (elle emploie moins de 250 salariés et réalise un chiffre d'affaires inférieur à 50 M€, ou son bilan annuel total n'excède pas 43 M€). Cette condition s'apprécie à la date du dernier exercice précédant la souscription ou l'acquisition des titres cédés ;
- être créée depuis moins de 10 ans et ne pas être issue d'une concentration, d'une restructuration, d'une extension ou d'une reprise d'activités préexistantes, cette condition s'appréciant à la date de souscription ou d'acquisition des titres ou droits cédés. Le délai de 10 ans est décompté de date à date ;
- n'accorder aux souscripteurs que les seuls droits résultant de leur qualité d'associés ou d'actionnaires, à l'exclusion de tout autre avantage ou de garantie en capital ;
- être passible de l'impôt sur les bénéfices ou d'un impôt équivalent ;
- avoir son siège social dans un État de l'Espace économique européen ;
- exercer une activité commerciale, industrielle, artisanale, libérale ou agricole. Les activités de gestion de son propre patrimoine mobilier ou immobilier sont exclues.

Les quatre dernières conditions s'apprécient de manière continue depuis la date de la création de la société, qui s'entend, pour les sociétés établies en France, de la date d'immatriculation au RCS.

Modalités d'application :
l'abattement renforcé, pratiqué sur le montant du gain net, est égal à :

Durée de détention	Taux
Moins d'un an	0 %
Plus d'un an et moins de 4 ans	50 %
Plus de 4 ans et moins de 8 ans	65 %
Depuis au moins 8 ans	85 %

2 CÉDER LES TITRES DE PME DE MOINS DE 10 ANS

LES AVANTAGES DE L'OPTION POUR LE BARÈME DE L'IMPÔT SUR LE REVENU

Illustration pour une plus-value : 1 000 K€

Hypothèse de départ :

- Foyer fiscal : célibataire sans enfant, 1 part fiscale
- Montant de la plus-value imposable : 1 000 K€
- Revenu net imposable (RNI) hors plus-value : 250 K€

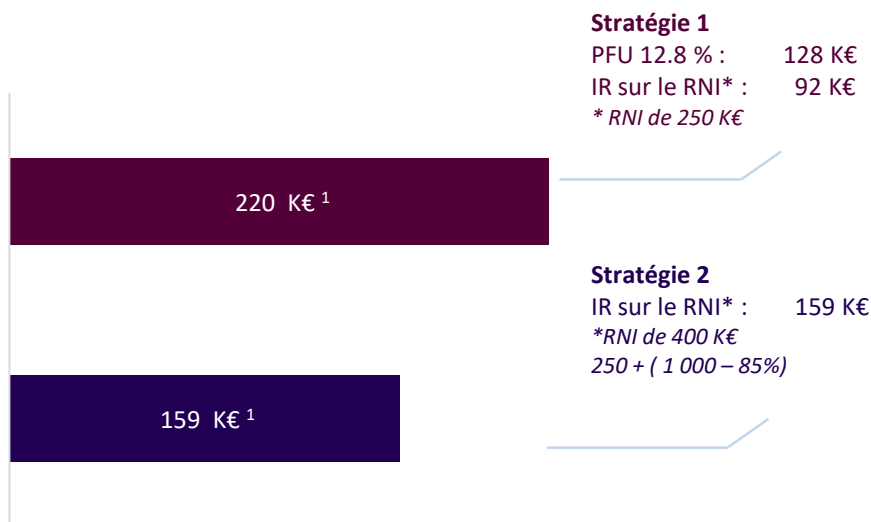
Deux stratégies sont possibles :

- Plus-value soumise au PFU (prélèvement forfaitaire unique)
- Plus-value soumise à l'abattement renforcé de 85% (titres détenus depuis au moins 8 ans)



61 K€

Différence d'imposition en
votre faveur



Vous
êtes
acteur

SOUSCRIRE UN CONTRAT D'ASSURANCE-VIE

Malgré la présence du terme « assurance » le contrat d'assurance-vie est généralement déconnecté de tout risque de sinistre. Son objectif premier est de constituer et de valoriser une épargne, ou de rentabiliser le capital investi.

L'enveloppe « assurance-vie » dispose d'un statut juridique particulier et d'un cadre fiscal favorable qui en font un outil de gestion de patrimoine privilégié. Le contrat d'assurance-vie peut en effet répondre à plusieurs objectifs :

- un objectif d'épargne, en vue par exemple de se constituer un complément de retraite : le souscripteur épargne pendant son activité et procédera ensuite à des rachats partiels du contrat pour compléter ses revenus pendant sa retraite. L'assurance-vie répond aussi à une optique d'épargne de précaution mobilisable à court terme en cas de besoin, notamment pour faire face aux besoins liés à la dépendance ;
- un objectif de gestion d'un capital sur le long terme au sein d'une enveloppe à fiscalité privilégiée, permettant notamment de compléter ses revenus par des rachats réguliers ou une rente viagère ;
- un objectif de transmission du patrimoine et de protection des proches en cas de décès. L'assurance-vie permet d'apporter des solutions appropriées dans le cadre de la préparation de sa succession compte tenu d'une fiscalité avantageuse et d'une plus grande liberté dans le choix des bénéficiaires désignés librement au sein de la clause bénéficiaire.

2 MAINTENIR VOTRE CONFORT DE VIE

EFFECTUER DES RACHATS PÉRIODIQUES SUR UN CONTRAT D'ASSURANCE-VIE

L'assurance-vie est une **enveloppe capitalisante** : les produits générés sur le contrat sont provisoirement exonérés d'impôt sur le revenu (IR) pendant la durée du contrat, et tant qu'aucune sortie de capitaux n'intervient (y compris en cas d'arbitrage).

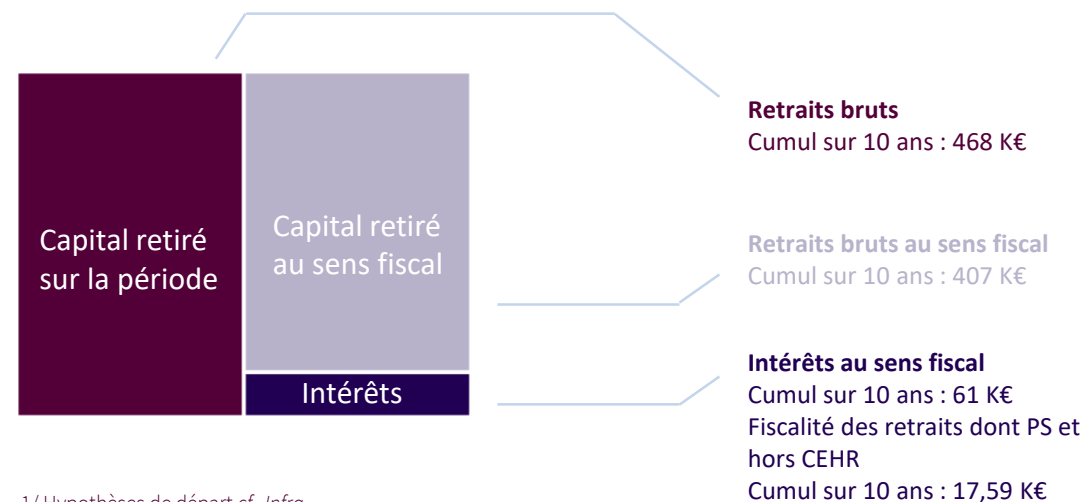
De façon générale, seuls les prélèvements sociaux, au taux de 17,2 %, sont prélevés chaque année sur les intérêts capitalisés du support en euros dès leur inscription en compte (uniquement lors de chaque rachat partiel, pour un support en unités de compte).

Objectifs patrimoniaux poursuivis :

1. compléter ses revenus
2. et/ou maîtriser sa fiscalité

Le souscripteur appréhende annuellement (périodicité à définir) des revenus complémentaires en effectuant des rachats partiels sur le contrat d'assurance-vie.

Avantage de l'assurance-vie ¹



1/ Hypothèses de départ cf. *Infra*

**Vous
êtes
acteur**

2 EFFECTUER DES RACHATS PÉRIODIQUES SUR UN CONTRAT D'ASSURANCE-VIE

FISCALITÉ DE L'ASSURANCE-VIE LORS D'UN RACHAT PARTIEL

Les produits générés par le contrat feront l'objet d'une imposition, au prorata du montant racheté

Impôt sur le revenu (IR) : le montant imposable est égal à la différence entre :

- le montant des sommes remboursées
- et celui des primes versées retenues uniquement au prorata par rapport à la valeur totale de rachat.

IMPÔT SUR LE REVENU (IR) : IMPOSITION DÉFINITIVE ^{1 2}	
Produits des primes versées jusqu'au 26 septembre 2017	Produits des primes versées depuis le 27 septembre 2017
Imposition au barème progressif de l'impôt sur le revenu (IR), sauf option pour un prélèvement forfaitaire libératoire (PFL) dégressif par paliers en fonction de la durée de détention du contrat (35 % avant 4 ans, 15 % entre 4 et moins de 8 ans, 7,5 % au-delà de 8 ans).	Prélèvement forfaitaire unique (PFU) de 12,8 % ou, sur option globale, imposition au barème progressif de l'impôt sur le revenu (IR)
Contrat d'au moins 8 ans : abattement de 4,6 K€ (personnes seules) ou 9,2 K€ (couples soumis à imposition commune).	Contrat d'au moins 8 ans : <ul style="list-style-type: none">• abattement de 4,6 K€ (personnes seules) ou 9,2 K€ (couples soumis à imposition commune) ;• PFU au taux de 7,5 % au prorata de l'encours ne dépassant pas 150 000 €.
Application éventuelle de la CEHR (Contribution Exceptionnelle sur les Hauts Revenus).	



Impôt sur la Fortune Immobilière (IFI) : les contrats d'assurance-vie rachetables (et les contrats de capitalisation) exprimés en unités de compte sont imposables à l'impôt sur la fortune immobilière (IFI) pour la fraction de leur valeur de rachat au 1^{er} janvier de l'année d'imposition représentative d'actifs immobiliers (biens ou droits) imposables compris dans les unités de compte.



1/ Sauf exonération, notamment liés à certains événements (invalidité, par exemple).

2/ Les prélèvements sociaux, au taux de 17,2 %, sont en revanche prélevés chaque année sur les intérêts capitalisés du support en euros dès leur inscription en compte (uniquement lors de chaque rachat partiel, pour un support en unités de compte).

2 EFFECTUER DES RACHATS PÉRIODIQUES SUR UN CONTRAT D'ASSURANCE-VIE

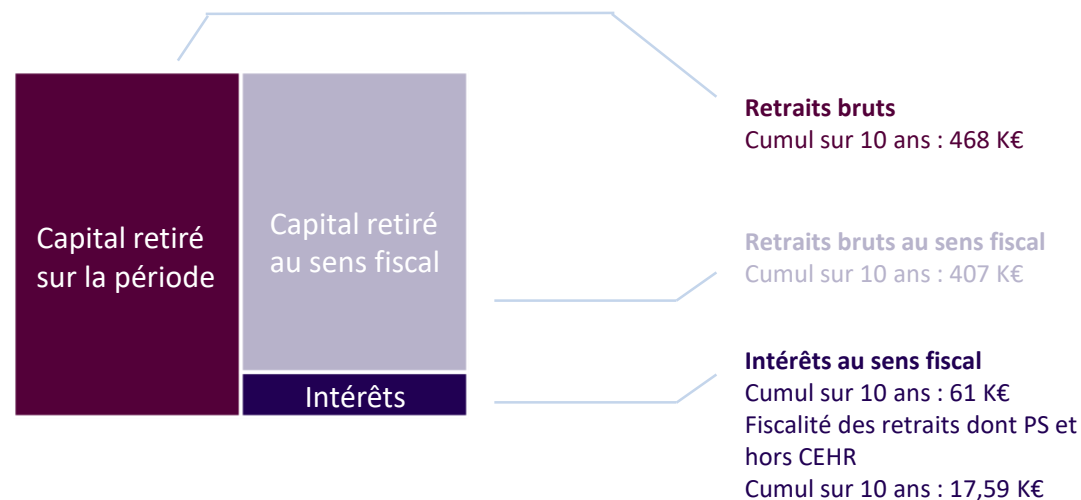
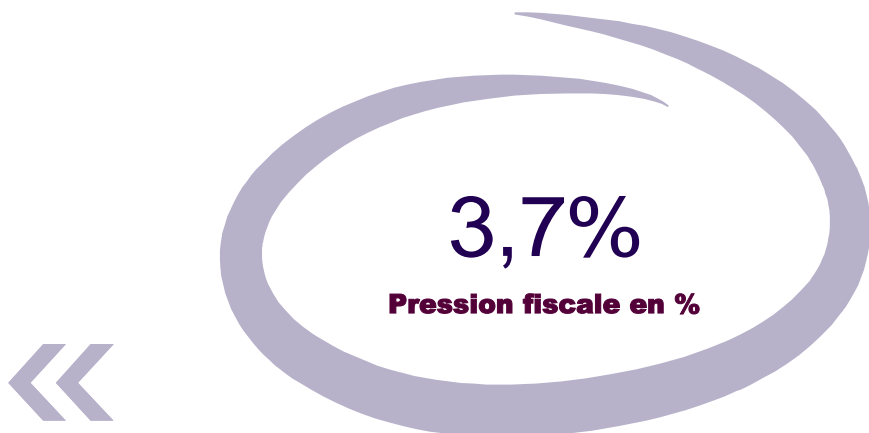
AVANTAGE DE L'ASSURANCE-VIE

Illustration pour un montant souscrit : 1 000 K€

Hypothèse de départ :

- Souscription au 1^{er} janvier 2021
- Quote-part fonds euro : 20% / rendement : 1%
- Quote-part fonds unité de compte (UC) : 80% / rendement 3%
- Fiscalité : PFU par défaut (prélèvement forfaitaire unique : impôt sur le revenu au taux de 12,8%) / prélèvements sociaux au taux de 17,2% s'ils n'ont pas déjà été prélevés¹
- Rachats annuels partiels programmés : 45 K€

NB : calculs sur une période de 10 ans



Vous êtes acteur

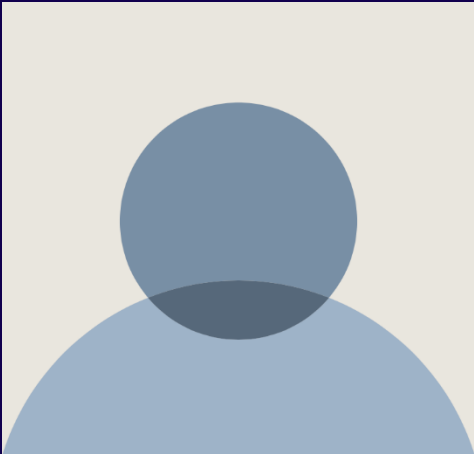
1/ Les prélèvements sociaux, au taux de 17,2 %, sont prélevés chaque année sur les intérêts capitalisés du support en euros dès leur inscription en compte (uniquement lors de chaque rachat partiel, pour un support en unités de compte).



MENTIONS LÉGALES

- Dans le cadre du produit minimum viable iNwealth, les informations et calculs contenus dans ce document n'ont qu'une valeur indicative et n'ont aucune valeur contractuelle. Elles sont sujettes à des modifications, notamment en fonction des évolutions législatives et réglementaires.
- Avant toute mise en œuvre, le destinataire du présent document est tenu de s'adresser à son avocat, notaire et/ou expert-comptable afin de faire valider les pistes de réflexion soulevées ainsi que leur conformité avec sa situation personnelle, professionnelle et patrimoniale et avec ses objectifs. Le destinataire devra également obtenir auprès des conseils susvisés toutes les informations financières, juridiques et fiscales qui lui permettront d'appréhender les principales conséquences et risques des opérations envisagées.
- iNwealth ne peut être tenu responsable des conséquences, notamment financières, résultant d'opérations conclues sur la base de ce seul document.

Votre expert iNwealth



Prénom
NOM



individual Net wealth

Pistes en cours de validation
hors MVP CCI Paris île de france

LES ÉTAPES CLÉS PATRIMONIALES

Chronologie de la mise en œuvre de vos pistes de réflexion

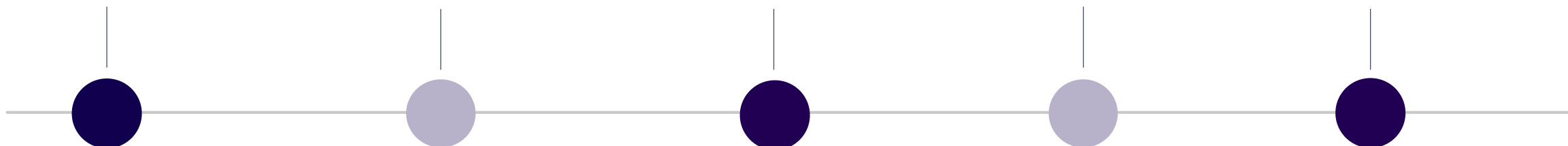
RÉFLEXION

NÉGOCIATION

PROTOCOLE

CLOSING

PLACEMENT

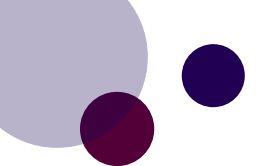


- Donner avant la cession la nue-propriété des titres à vos enfants
- ...

Timeline : réflexion

8

Timeline	REFLEXION
Étiquettes de lignes	Nombre de nom
"Démarrer une nouvelle activité économique"	1
nlleActivite	1
"Donner en faveur de votre conjoint"	1
donationPpConjoint	1
"Acquitter les droits de donation en différé et fractionné"	1
paiementDiffere	1
"Céder les titres de PME de moins de 10 ans "	1
ipvFiscalite	1
"Céder l'immobilier d'entreprise à une SCI familiale"	1
fboImmoEntreprise	1
"Donner en faveur à vos petits-enfants"	1
donationPetitEnfant	1
"Conclure un Pacte Dutreil : 75% d'abattement sur l'assiette taxable"	1
dutreil	1
"Donner aux enfants des titres avant leur cession"	1
donationAvantCessionEnfant	1
Total général	8



Timeline : négociation

Timeline	NEGOCIATION
Étiquettes de lignes	Nombre de nom
"Rédiger la garantie d'actif-passif"	1
garantieActifPassif	1
"Simplifier l'organigramme du groupe"	1
simplificationGroupe	1
Total général	2

Timeline : placement

10

Timeline	PLACEMENT
Row Labels	Nombre de nom
Acquérir un bien immobilier locatif	1
devPatImmoEndettement	1
Aménager votre régime séparatiste : la clause de société acquêts	1
steAcquet	1
Augmenter les droits du conjoint dans la succession : la donation au dernier vivant	1
ddv	1
Céder l'immobilier locatif à une SCI familiale	1
fboImmo	1
Conclure un PACS	1
signerPacs	1
Effectuer des rachats périodiques sur un contrat d'assurance-vie	1
assVieIr	1
Souscrire un contrat d'assurance-vie (hors mariage = slide générique)	1
assuranceVie	1
Souscrire un contrat d'assurance-vie pour protéger vos proches	2
assVieAvant70Cte	1
assVieAvant70Sdb	1
Souscrire un contrat de capitalisation : emploi du produit de cession démembré	1
emploiPdtCessionScpCapi	1
Grand Total	10



2

1

2

3

4

5

PREPARER LA SOCIETE A LA TRANSMISSION

INVESTIR LE PRODUIT DE CESSION

TRANSMETTRE A VOS PROCHES

PROTEGER VOS PROCHES

DEVELOPPER UNE ACTIVITE

DEVELOPPER VOTRE PATRIMOINE PRIVE

DIFFERER VOTRE IMPOSITION

MAITRISER VOTRE IMPOSITION

DEFINIR VOTRE CONFORT DE VIE

2 TRANSMETTRE À VOS PROCHES

DONNER AUX ENFANTS DES TITRES AVANT LEUR CESSION

La donation de titres en pleine propriété et/ou nue-propiété avant leur cession permet d'amorcer la transmission d'une partie de son patrimoine aux enfants tout en allégeant son coût et réduisant l'impôt sur la plus-value grevant les titres donnés.

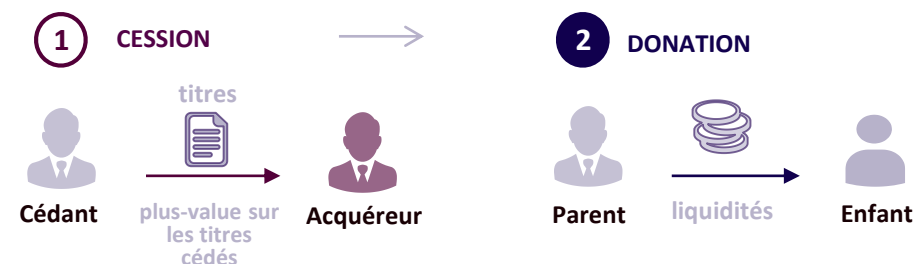
Dans l'hypothèse où les opérations de donation et de cession seraient réalisées sur une valeur équivalente, la plus-value de cession portant sur la pleine propriété des titres donnés serait donc nulle tout comme celle portant sur la nue-propiété (une plus-value portant sur l'accroissement de valeur de l'usufruit serait en revanche constatée et taxée).

Lorsque les donataires prennent à leur charge les droits de donation, le prix de revient des titres donnés est augmenté du montant de ces droits.

En présence de plusieurs donataires, le donateur des titres peut réaliser une donation-partage.

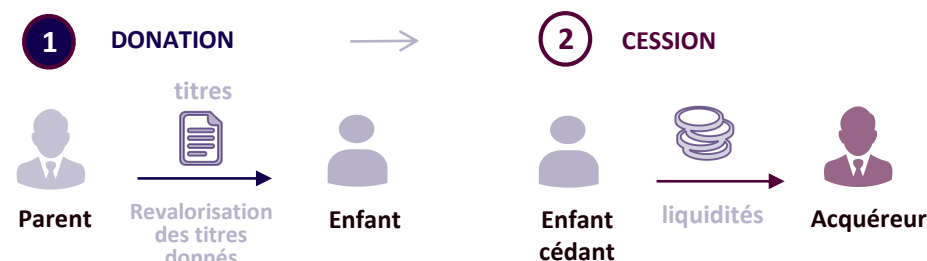
Il est possible de donner les titres :

- Soit en pleine propriété ;
- Soit en nue-propiété ;
- Soit en pleine propriété et en nue-propiété. Le produit de cession des titres en pleine propriété permet ainsi aux enfants de disposer des liquidités nécessaires pour assurer le paiement des droits de donation et, le cas échéant, de l'impôt de plus-value.



L'opération de donation avant cession permet d'augmenter l'actif transmis aux enfants par rapport à l'opération de cession puis donation.

Vous êtes acteur



Disponibilités supplémentaires pour les enfants



2 **DONNER AUX ENFANTS DES TITRES DE SOCIETE AVANT LEUR CESSION**

POINT D'ATTENTION : L'ABUS DE DROIT

Il convient d'encadrer ces opérations de certaines précautions afin d'éviter que l'administration fiscale ne puisse contester l'acte de donation, et notamment de veiller :

- au respect de la chronologie des opérations, la transmission devant juridiquement précéder la revente et à la réalité du dessaisissement effectif des titres donnés, le donateur ne devant pas se réapproprier le prix de cession des biens donnés.
- La remise en cause de ces opérations sur le terrain de l'abus de droit entraîne l'application de sanctions fiscales pécuniaires.



2 DONNER AUX ENFANTS DES TITRES DE SOCIETE AVANT LEUR CESSION

LA DONATION-PARTAGE

La donation-partage permet d'organiser, de son vivant, le partage de ses biens. Elle peut être consentie au profit de ses enfants, mais aussi de ses petits-enfants dans le cadre d'une donation-partage transgénérationnelle.

La donation-partage consiste à transmettre et à répartir, de son vivant, tout ou partie de ses biens. Elle diffère donc du testament dont les dispositions ne prennent effet qu'au décès de l'intéressé. Il s'agit donc d'une donation doublée d'un partage, lequel ne pourra pas être remis en question à l'ouverture de la succession du donateur .

Elle permet à ses bénéficiaires de percevoir immédiatement un patrimoine (même si les donateurs peuvent conserver l'usage des biens ou les revenus en s'en réservant l'usufruit par exemple). Le recours au notaire est ici obligatoire puisque la donation-partage doit être établie par acte notarié.



[Plus de détails](#)



2 DONNER AUX ENFANTS DES TITRES DE SOCIÉTÉ AVANT LEUR CESSION

LES AVANTAGES DE LA DONATION-PARTAGE DE LA PLEINE PROPRIÉTÉ

Illustration pour un montant transmis 1 000 K€

Hypothèse de départ : 45 ans

- Parent donateur : 1
- Nombre d'enfants : 2
- Valeur des titres à transmettre : 1 000 K€ - prix de revient/acquisition (nul) = 1 000 K€ de plus value

NB : Aucune donation n'a été effectuée en faveur des enfants (15 dernières années)

Deux stratégies sont possibles :

1. Cession des titres par le parent puis donation-partage aux enfants
2. Donation-partage des titres aux enfants puis cession par ces derniers



Stratégie 2 : Vous êtes acteur

844

Stratégie 2 : plus-value nulle

Droits de donation : 156 K€

PFU sur la plus value : 0 K€ (plus-value nulle)

Disponible : 844 K€²

Stratégie 1

572

Stratégie 1 : plus-value de 1 000 K€

PFU (30%) + CHER (4%) sur la plus value : 340 K€

Droits de donation : 88 K€

Disponible : 572 K€¹

Vous êtes acteur

2 DONNER AUX ENFANTS DES TITRES DE SOCIÉTÉ AVANT LEUR CESSION

LES AVANTAGES DE LA DONATION-PARTAGE DE LA NUE-PROPRIÉTÉ

Illustration pour un montant transmis 1 000 K€

Hypothèse de départ : 45 ans

- Parent donateur : 1
- Nombre d'enfants : 2
- Valeur des titres à transmettre : 1 000 K€ - prix de revient/acquisition (nul) = 1 000 K€ de plus value

NB : Aucune donation n'a été effectuée en faveur des enfants (15 dernières années)

Deux stratégies sont possibles :

1. Cession des titres par le parent puis donation-partage aux enfants
2. Donation-partage des titres aux enfants puis cession par ces derniers



121 K€

Actif transmis supplémentaire
pour les enfants

Stratégie 2 : Vous êtes acteur

772

Stratégie 2 : plus-value de 564 K€

Valeur fiscale de la nue-propriété : 400 K€
Droits de donation : 36 K€
PFU sur la plus value : 192 K€
Actif transmis : 772 K€²

Stratégie 1

651

Stratégie 1 : plus-value de 1 000 K€

PFU + CHER 34% sur la plus value : 340 K€
Valeur fiscale de la nue-propriété : 264 K€
Droits de donation : 9 K€
Actif transmis : 651 K€¹

Vous
êtes
acteur

1/ 651 = 1 000 K€ - 340 K€ - 9 K€

NB : valeur fiscale de la nue-propriété est calculée d'après l'âge du donateur. Âgé de 45 ans, la valeur fiscale est de 40%. 264 = (1 000 - 340) * 40%

2/ 772 = 1 000 K€ - 36 K€ - 192 K€ et le montant de la plus value de 564 = 1 000 - 400 - 36

NB : valeur fiscale de la nue-propriété est calculée d'après l'âge du donateur. Âgé de 45 ans, la valeur fiscale est de 40%. 400 = 1 000 * 40%

2 TRANSMETTRE À VOS PROCHES

CÉDER DE L'IMMOBILIER LOCATIF À UNE SCI FAMILIALE

Afin d'amorcer/poursuivre la transmission de son patrimoine en faveur de ses enfants, il peut être opportun de céder un bien immobilier locatif détenu à titre personnel à une société civile immobilière (SCI) créée à cet effet dont les enfants majeurs seraient majoritaires.

Le financement de l'acquisition de l'immobilier par la société civile serait assuré par un emprunt bancaire adapté, complété éventuellement par un apport en compte courant.

La cession du bien immobilier locatif est soumise au régime des plus-values immobilières des particuliers : exonération, au-delà de 30 ans de détention, d'impôt sur la plus-value et de prélèvements sociaux. Notons que l'exonération de l'impôt sur le revenu est acquise au-delà d'un délai de détention de 22 ans.

Cette opération engendre des conséquences fiscales qu'il convient d'apprécier avant sa mise en œuvre, notamment au regard de l'impôt sur le fortune immobilière.



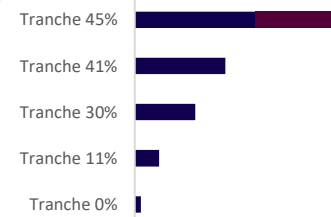
Cession du bien immobilier locatif à une SCI¹ familiale



Placement du produit de cession sur un contrat d'assurance-vie



REVENUS FONCIERS

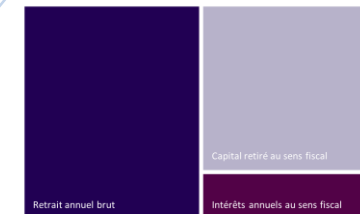


Les revenus fonciers nets sont soumis au barème progressif de l'IR dont la pression fiscale peut aller jusqu'à 45%

Revenus fonciers imposés dans la tranche à 45% + 17,2% de PS + éventuellement 3 ou 4% CEHR

45%

RETRAITS PARTIELS ANNUELS ASSURANCE-VIE



Les rachats partiels sont imposés par défaut au PFU dont la pression fiscale moyenne sur 10 ans est de 3,70%²

3,70%

1/ SCI : Société Civile Immobilière dont les enfants sont majoritaires

2/ cf. exemple page suivante pour le détail des calculs : produit de cession net de fiscalité 1 000 K€ investit sur un contrat d'assurance-vie pour le même montant avec des retraits annuels de 45 K€

PLUS-VALUES IMMOBILIÈRES DES PARTICULIERS

Le régime des plus-values immobilières est applicable notamment en cas de cession par des personnes physiques d'immeubles, de terrains à bâtir, de parts de SCI à l'IR ou de parts de SCPI.

Taux d'imposition :

- Impôt sur le revenu (19%) et pour les biens immeubles autres que les terrains à bâtir taxe sur les plus-values immobilières « élevées » (de 2% à 6%) après abattement pour durée de détention
- Prélèvements sociaux (17,2%) après abattement pour durée de détention
- Application éventuelle de la CEHR (de 3% à 4%) (Contribution Exceptionnelle sur les Hauts Revenus)

Un abattement exceptionnel (70 % ou 85%) s'applique, sous conditions et de manière temporaire, pour la détermination de la plus-value nette imposable, tant à l'impôt sur le revenu qu'aux prélèvements sociaux, résultant de la cession de terrains à bâtir ou de biens immobiliers bâtis, ou de droits s'y rapportant.

En matière d'impôt sur la Fortune Immobilière, les plus values immobilières sont prises en compte dans les revenus avant toute exonération ou abattement à prendre en compte pour le calcul du plafonnement.

Taux d'abattement applicable chaque année de détention

Durée de détention	impôt sur le revenu	prélèvements sociaux
Moins de 6 ans	0 %	0 %
De la 6ème à la 21ème année	6 %	1.65 %
22ème année révolue	4 %	1.60 %
Au-delà de la 22ème année	Exonération	9 %
Au-delà de la 30ème année	Exonération	Exonération



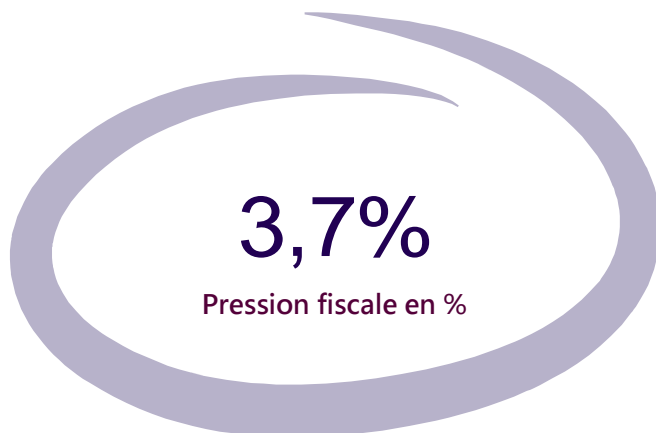
2 CÉDER DE L'IMMOBILIER LOCATIF À UNE SCI FAMILIALE

LES AVANTAGES DE LA CESSION DE L'IMMOBILIER À UNE SCI

Illustration pour une détention de plus de 30 ans d'un bien immobilier locatif : 1 000 K€

Hypothèses d'un financement :

- Loyers bruts de 45 K€ soit des loyers nets de 17 K€¹
- Emprunt bancaire : 700 K€
- Apport par en compte courant enregistré en crédit-vendeur : 300K€ (modalités à définir). Le remboursement du compte courant est remboursé à l'échéance du prêt amortissable de 700 K€.
- Placement du produit de cession de la vente de l'immobilier sur un contrat d'assurance-vie : modalités de souscription à définir).



1 000 K€



**REVENUS
FONCIERS**

Cession du bien
immobilier locatif
à une SCI
familiale



1 000 K€

Placement du
produit de
cession sur un
contrat
d'assurance-vie



**RETRAITS
PARTIELS
ANNUELS
ASSURANCE-VIE**

45 K€

Vous
êtes
acteur

1/ 45 – 62,2% d'imposition (45% TMI + 17,2% PS), hors CEHR et impact de la CSG déductible en année N+1
NB : l'emprunt contracté par la SCI pour l'acquisition de l'immeuble est déductible de l'évaluation des parts à la condition que l'opération n'ait pas été réalisée dans un but principalement fiscal.
Le compte courant d'associé ne sera en principe pas déductible pour l'IFI (sauf application de la clause de sauvegarde).

2 CÉDER DE L'IMMOBILIER LOCATIF À UNE SCI FAMILIALE

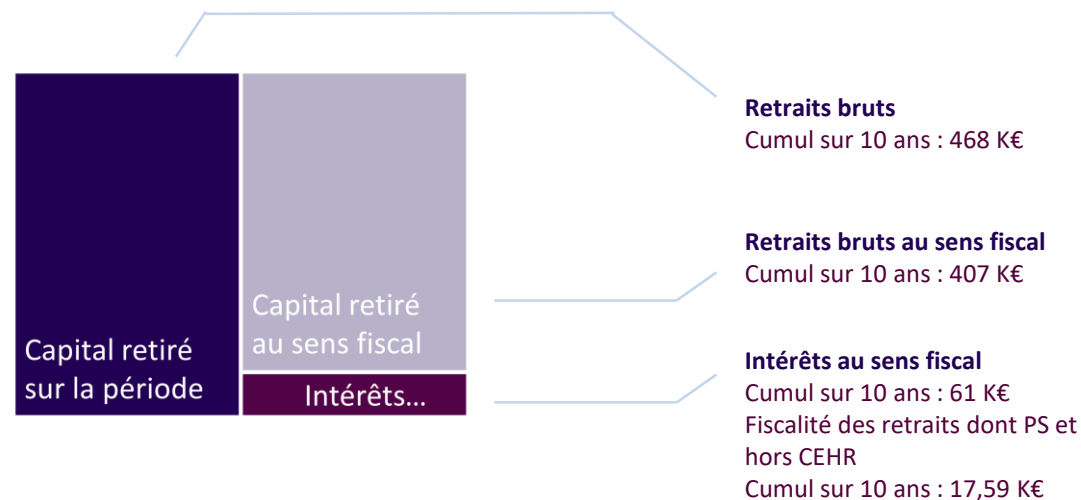
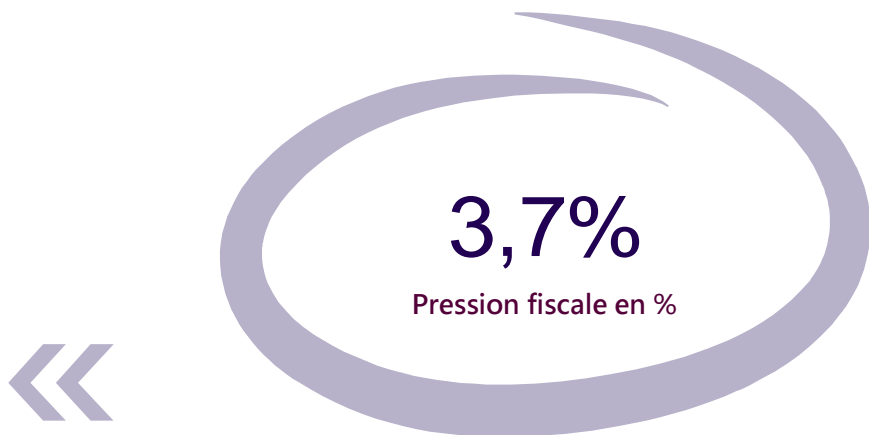
LES AVANTAGES DE L'ASSURANCE-VIE

Illustration pour un montant souscrit : 1 000 K€

Hypothèse de départ :

- Souscription au 1^{er} janvier 2021
- Quote-part fonds euro : 20% / rendement : 1%
- Quote-part fonds unité de compte (UC) : 80% / rendement 3%
- Fiscalité : PFU par défaut (prélèvement forfaitaire unique : impôt sur le revenu au taux de 12,8%) / prélèvements sociaux au taux de 17,2% s'ils n'ont pas déjà été prélevés¹
- Rachats annuels partiels programmés : 45 K€

NB : calculs sur une période de 10 ans



Vous êtes acteur



iNwealth
sept.-21

1/ Les prélèvements sociaux, au taux de 17,2 %, sont prélevés chaque année, même en l'absence de rachat, sur les intérêts capitalisés du support en euros dès leur inscription en compte.

2 CÉDER DE L'IMMOBILIER LOCATIF À UNE SCI FAMILIALE

DÉFINIR LE CONFORT DE VIE

Fiscalité et trésorerie

Par hypothèses :

Détail du retrait partiel en année 6 :

- retraits bruts de 47 K€
- fiscalité du retrait : 2 K€
- retrait net : 45 K€

Trésorerie de la SCI : *hors charges annuelles, taxes/impôts et intérêts du crédit-vendeur*

- Emprunt bancaire amortissable de 700 K€, hors assurance, sur 20 ans au taux de 1,8% : 41 K€ total des échéances annuelles
- Loyers bruts de 45 K€
- Solde : 4 K€¹



Composition de votre revenu en année 6

CHARGES		REVENUS	
Fiscalité du retrait partiel annuel	2 K€	Revenus fonciers	-
Confort de vie	45 K€	Retraits partiels nets de fiscalité	47 K€

1/ Avant l'opération de transmission, les revenus fonciers étaient imposés à la tranche à 45% + 17,2% de prélèvements sociaux (hors impact CSG déductible année N+1)

2 DIFFÉRER VOTRE IMPOSITION

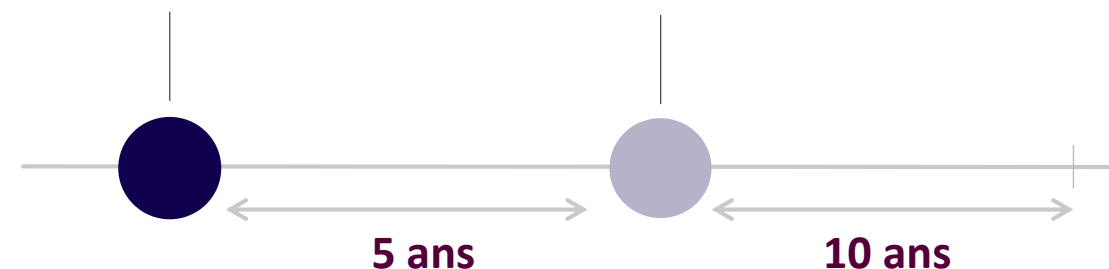
ACQUITTER LES DROITS DE DONATION EN DIFFÉRÉ ET FRACTIONNÉ

En cas de transmission de titres aux enfants, l'effort de trésorerie pour payer les droits de mutation peut être source de difficultés pour les donataires (les enfants). Le donateur peut prendre en charge les droits à payer sans pour autant que cela soit considéré comme une libéralité au profit de ses enfants. Ils ont également la possibilité de solliciter l'administration fiscale pour bénéficier d'un paiement différé et fractionné des droits.

Le paiement des droits sur les transmissions à titre gratuit de sociétés non cotées ayant une activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale peut être différé pendant cinq ans (versement annuel des seuls intérêts du crédit) puis, à l'expiration de ce délai, être fractionné sur dix ans à raison de 1/20e tous les six mois assorti d'un intérêt¹ exigible semestriellement

DIFFÉRÉ

FRACTIONNÉ



En cas de transmission de droits sociaux, les titres ne doivent pas être cotés et le bénéficiaire doit recevoir 5 % au moins du capital social.

2 INVESTIR LE PRODUIT DE CESSION

SOUSCRIRE UN CONTRAT DE CAPITALISATION

REMPLOI DU PRODUIT DE CESSION DÉMEMBRÉ

Le contrat de capitalisation est un mode de détention à privilégier pour le remploi du produit de cession démembré.

L'adhésion est conjointe entre usufruitiers et nus-propriétaires : les droits qu'ils détiennent conjointement sur les capitaux démembrés sont reportés sur les contrats de capitalisation.

La gestion juridique relative au démembrement est en principe soumise à la signature des co-souscripteurs.

Pour la gestion du contrat, l'usufruitier et le nu-propriétaire pourront conclure une convention faisant partie intégrante du contrat. Ils pourront notamment prévoir que l'usufruitier pourra procéder seul à des rachats partiels (dans la limite de la capitalisation du contrat).

Fiscalité : impôt sur le revenu

- La fiscalité appliquée au rachat suit la même règle d'imposition que celle des contrats d'assurance-vie (Cf. slide assurance-vie).
- Cette imposition est à la charge du seul usufruitier, s'agissant de rachats partiels dans la limite de la capitalisation du contrat.

Fiscalité : impôt sur la fortune immobilière (IFI)

- Les contrats de capitalisation, souscrits auprès de compagnies établies en France ou à l'étranger, sont imposables à l'impôt sur la fortune immobilière « IFI » au niveau de l'usufruitier, à hauteur de la fraction de la valeur, au 1er janvier, représentative des unités de compte composées de biens ou droits immobiliers.

Au décès des usufruitiers, l'usufruit rejoint la nue-propriété en exonération de droits. Les nus-propriétaires seront pleins propriétaires et seuls souscripteurs des contrats.



2 PRÉPARER LA SOCIÉTÉ À LA TRANSMISSION

CONCLURE UN PACTE DUTREIL

75% D'ABATTEMENT SUR L'ASSIETTE TAXABLE

Ce dispositif dit **Dutreil-transmission**, permet de bénéficier, sous conditions, d'un abattement de 75 % sur la valeur de parts ou actions de sociétés ayant fait l'objet d'un engagement unilatéral ou collectif de conservation de 2 ans pour le calcul des droits dus lors de la transmission par succession ou par donation d'une société. Cette exonération peut se cumuler avec une réduction de 50% des droits de donation, lorsque la donation est consentie en pleine-propriété par un donateur âgé de moins de 70 ans.

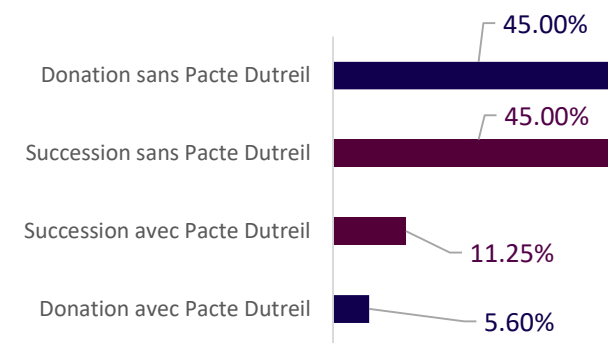
Cet abattement s'applique :

- aux titres de sociétés exerçant une activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale ;
- aux titres de sociétés interposées (dans la limite de deux niveaux d'interposition) : parts ou actions de sociétés détenant directement ou indirectement une participation dans la société dont les titres font l'objet de l'engagement de conservation.
- aux titres de sociétés holdings animatrices de groupe dès lors que l'activité d'animation du groupe est prépondérante au regard d'une autre activité civile, et notamment celle de gestion d'un portefeuille de titres.
- aux titres de sociétés ayant une activité mixte à condition que l'activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale soit prépondérante.

L'engagement collectif doit porter sur au moins 17 % des droits financiers et 34 % des droits de vote attachés aux titres émis par la société (seuils réduits à 10 % des droits financiers et 20 % des droits de vote pour les sociétés cotées). Ces quotas doivent être respectés pendant toute la durée de l'engagement

Illustration en tranche marginale Barème en ligne directe

Hypothèse : réduction des droits de 50 % si donation de la pleine propriété avant les 70 ans du donateur



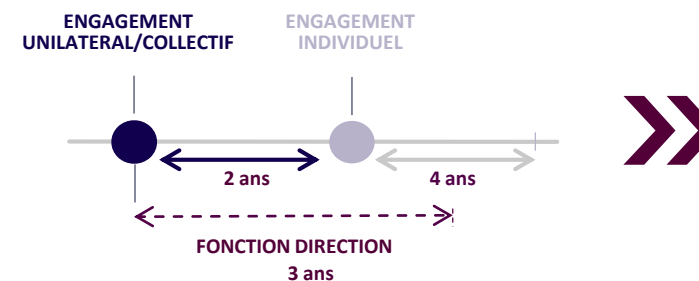
Vous
êtes
acteur

2 CONCLURE UN PACTE DUTREIL

L'ENGAGEMENT DE CONSERVATION

Les conditions requises

- Engagement unilatéral ou collectif de conservation, pris par le propriétaire des titres seul ou avec d'autres associés, pour lui et ses ayant cause à titre gratuit, pour une durée minimale de 2 ans
- Engagement individuel, pris par les donataires (légataires ou héritiers) au jour de la transmission à titre gratuit (donation ou décès), de conserver les titres reçus pendant les 4 années suivant le terme de l'engagement unilatéral ou collectif de conservation.
- Exercice effectif d'une fonction dirigeante au sein de la société :
 - Jusqu'à la transmission à titre gratuit, par un associé de la société signataire de l'engagement unilatéral ou collectif de conservation ;
 - A compter de la transmission à titre gratuit :
 - Par l'un des donataires (légataires ou héritiers) qui a pris l'engagement individuel de conserver les titres reçus du fait de la transmission à titre gratuit ;
 - Par un associé de la société signataire de l'engagement unilatéral ou collectif de conservation et encore tenu au respect de cet engagement.
- Pendant la durée de l'engagement collectif de conservation (2 ans) ;
- Et pendant les 3 ans qui suivent la date de la transmission des titres ;
 - Il n'est pas nécessaire que ces fonctions soient exercées par la même personne en continu.



NB : L'engagement unilatéral ou collectif de conservation, d'une durée minimale de deux ans (qui peut cependant être prorogée) doit être en cours à la date de la transmission.

2 CONCLURE UN PACTE DUTREIL

AVANTAGE DU DISPOSITIF DUTREIL

Illustration pour un montant transmis : 1 000 K€ par enfant

Hypothèse de départ :

- Parent donateur : 1, âge du donateur : 45 ans
- Nombre d'enfants : 2
- Valeur des titres à transmettre : 2 000 K€

NB : Aucune donation n'a été effectuée en faveur de ses enfants (15 dernières années)

Deux stratégies s'offrent à vous :

1. Donation **sans** pacte Dutreil
2. Donation **avec** Pacte Dutreil

398 K€

Économie liée au bénéfice du dispositif Dutreil



Stratégie 2 : plus-value nulle
Base brute taxable : 2 000 K€
Abattement de 75% : 1 500 K€
Droits de donation : 28 K€¹
Disponible : 1 972 K€

Stratégie 1 : plus-value de 1 000 K€
Base brute taxable : 2 000 K€
Abattement de 75% : N/A
Droits de donation : 426 K€
Disponible : 1 574 K€

Stratégie 2 : Vous êtes acteur

1 972

Stratégie 1

1 574

Vous
êtes
acteur

2 PROTÉGER VOS PROCHES

DONNER AU CONJOINT DES TITRES AVANT LEUR CESSION

Afin de rééquilibrer le patrimoine d'un époux, une quote-part de titres, dont la cession doit intervenir à court ou moyen terme, peut lui être transmis en amont par voie de donation en pleine propriété.

Cette donation lui permettrait de disposer de liquidités une fois les titres cédés et de mener à bien ses projets personnels/professionnels.

Une telle donation a également pour conséquence de purger la totalité de la plus-value latente afférente aux titres donnés dans la mesure où cette opération réactualise leur prix de revient (sauf si le conjoint détient déjà des titres¹).

La part nette taxable revenant au conjoint est soumise au barème progressif suivant : entre époux et partenaire de PACS

Fraction de part nette taxable	Taux
< 8 072 €	5 %
De 8 072 € à 15 932 €	10 %
De 15 932 € à 31 865 €	15 %
De 31 865 € à 552 324 €	20 %
De 552 324 € à 902 838 €	30 %
De 902 838 € à 1 805 677 €	40 %
> 1 805 677 €	45 %

Les donations réalisées entre époux sont soumises aux droits de mutation à titre gratuit contrairement aux successions.

Pour le calcul de ces droits, un abattement de 81 K€ sur la part revenant au conjoint est appliqué et est renouvelable tous les 15 ans.

Lorsque l'époux prend à sa charge les droits de donation, le prix de revient des titres donnés est augmenté du montant de ces droits.

NB : Les donations entre époux sont irrévocables y compris en cas de divorce sauf circonstances exceptionnelles (ingratitude du conjoint, inexécution des charges).

2 DONNER AU CONJOINT DES TITRES DE SOCIETE AVANT LEUR CESSION

AVANTAGE DE LA DONATION DE LA PLEINE PROPRIÉTÉ

• Illustration pour un montant transmis : 500 K€

Hypothèse de départ :

- Donation en pleine propriété des titres en faveur de L'épouse : 500 K€
- Valeur des titres à transmettre : 500 K€ - prix de revient/acquisition (nul) = 500 K€ de plus value

NB : Aucune donation n'a été effectuée en faveur de l'épouse (15 dernières années)

Deux stratégies sont possibles :

1. Cession des titres par l'époux puis donation en faveur de son conjoint
2. Donation des titres en faveur du conjoint puis cession par ce dernier



Stratégie 2 : plus-value nulle

Droits de donation : 81 K€
PFU sur la plus value : 0 K€ (plus-value nulle)
Disponible : 419 K€²

Vous
êtes
acteur

Stratégie 2 : Vous êtes acteur

419

Stratégie 1 : plus-value de 500 K€

PFU (30 %) + CEHR (4%) sur la plus value : 170 K€
Droits de donation : 47 K€
Disponible : 283 K€¹

Stratégie 1

283

136 K€

Disponible supplémentaire en
faveur du conjoint



AUGMENTER LES DROITS DU CONJOINT DANS LA SUCCESSION

LA DONATION AU DERNIER VIVANT

La donation au dernier vivant a un objectif principal : protéger son conjoint.

Quel que soit le régime matrimonial des époux, la donation au dernier vivant permet d'augmenter les droits successoraux du conjoint survivant et éventuellement de lui accorder davantage de choix, dans la limite permise par la loi en présence de descendants.

La donation au dernier vivant ne peut porter que sur les seuls biens présents dans le patrimoine du conjoint donateur au jour de son décès.

Elle peut avoir pour objet :

- un ou plusieurs biens précis ;
- ou, plus fréquemment, une quotité de biens en pleine propriété et/ou en usufruit.

NB : la donation au dernier vivant est librement révocable par l'époux donateur et est révocable de plein droit en cas de divorce.

SUCCESSION : PART REVENANT AU CONJOINT		
	CE QUI EST PRÉVU PAR LA LOI	CE QUE PERMET LA DONATION AU DERNIER VIVANT
En présence d'enfants issus du couple	L'usufruit de la totalité des biens ; <u>ou</u> ¼ de la succession en pleine propriété.	L'usufruit de la totalité des biens ; <u>ou</u> ¼ en pleine propriété et ¾ en usufruit ; <u>ou</u> pleine propriété de la quotité disponible de la succession. + FACULTÉ DE CANTONNEMENT
En présence d'au moins un enfant issu d'une union précédente	¾ de la succession en pleine propriété.	L'usufruit de la totalité des biens ; <u>ou</u> ¼ en pleine propriété et ¾ en usufruit ; <u>ou</u> pleine propriété de la quotité disponible de la succession. + FACULTÉ DE CANTONNEMENT

SOUSCRIRE UN CONTRAT D'ASSURANCE-VIE POUR PROTÉGER VOS PROCHES

Grâce à la **clause bénéficiaire**, le souscripteur assuré peut organiser librement la transmission de ses capitaux décès. Les capitaux recueillis par le ou les bénéficiaires ne font pas partie de la succession de l'assuré. Les sommes transmises hors succession disposent d'une fiscalité dérogatoire privilégiée :

Lorsque l'assuré est âgé de moins de 70 ans au moment du versement des primes, un prélèvement spécifique de 20% jusqu'à 700 K€ puis 31,25% au-delà s'applique sur les sommes versées au bénéficiaire après abattement de 152,5 K€.

NB : Lorsque les primes ont été versées depuis 13/10/1998 sur des contrats souscrits après le 20/11/1991.

Les prélèvements sociaux seront dus sur les produits qui n'ont pas déjà été taxés du vivant de l'assuré.

Alors que les droits de succession entre concubins s'élèvent à 60%, la taxation des sommes recueillies par le concubin bénéficiaire du contrat ne dépassera pas 31,25%. A noter que le partenaire de PACS et le conjoint sont, quant à eux, totalement exonérés de droit de succession et de prélèvements sur les sommes recueillies via l'assurance vie.

Capital transmis par bénéficiaire	Taxation
Jusqu'à 152,5 K€	Exonération
De 152,5 K€ à 852,5 K€ (soit 700 K€)	20 %
Au-delà de 852,5 K€	31,25 %

Les prélèvements sociaux sont prélevés sur les produits (intérêts et plus-values) du contrat dès lors qu'ils ne l'ont pas été du vivant de l'assuré.

SOUSCRIRE UN CONTRAT D'ASSURANCE-VIE POUR PROTÉGER VOS PROCHES

Grâce à la **clause bénéficiaire** le souscripteur assuré peut organiser librement la transmission de ses capitaux décès. Les capitaux recueillis par le ou les bénéficiaires ne font pas partie de la succession de l'assuré. Les sommes transmises hors succession disposent d'une fiscalité dérogatoire privilégiée :

Lorsque l'assuré est âgé de moins de 70 ans au moment du versement des primes, un prélèvement spécifique de 20% jusqu'à 700 K€ puis 31,25% au-delà s'applique sur les sommes versées au bénéficiaire après abattement de 152,5 K€.

NB : Lorsque les primes ont été versées depuis 13/10/1998 sur des contrats souscrits après le 20/11/1991.

Les prélèvements sociaux seront dus sur les produits qui n'ont pas déjà été taxés du vivant de l'assuré.

Comme pour les droits de succession, le conjoint survivant est totalement exonéré de prélèvements sur les sommes recueillies via le contrat d'assurance vie.

Capital transmis par bénéficiaire	Taxation
Jusqu'à 152,5 K€	Exonération
De 152,5 K€ à 852,5 K€ (soit 700 K€)	20 %
Au-delà de 852,5 K€	31,25 %

Les prélèvements sociaux sont prélevés sur les produits (intérêts et plus-values) du contrat dès lors qu'ils ne l'ont pas été du vivant de l'assuré.

NB : Pour des époux mariés sous le régime de la communauté, on suppose toujours que les sommes versées sur le contrat sont communes, même si le contrat est souscrit et alimenté par un seul époux.

- L'une des conséquences importantes qui en découle est qu'en cas de séparation des époux, et de dissolution de la communauté, la valeur de rachat du contrat non-dénoué sera incluse dans l'actif de la communauté.
- Le contrat peut représenter un bien propre à l'un des époux seulement si les primes versées sur celui-ci sont issues de fonds propres et que l'époux a pris soin de procéder à une déclaration d'emploi ou de remploi.
- Avec des deniers communs, une co-souscription peut être envisagée en fonction des objectifs des époux.

SOUSCRIRE UN CONTRAT D'ASSURANCE-VIE POUR PROTÉGER VOS PROCHES

Grâce à la **clause bénéficiaire** le souscripteur assuré peut organiser librement la transmission de ses capitaux décès. Les capitaux recueillis par le ou les bénéficiaires ne font pas partie de la succession de l'assuré. Les sommes transmises hors succession disposent d'une fiscalité dérogatoire privilégiée :

Lorsque l'assuré est âgé de moins de 70 ans au moment du versement des primes, un prélèvement spécifique de 20% jusqu'à 700 K€ puis 31,25% au-delà s'applique sur les sommes versées au bénéficiaire après abattement de 152,5 K€.

NB : Lorsque les primes ont été versées depuis 13/10/1998 sur des contrats souscrits après le 20/11/1991.

Les prélèvements sociaux seront dus sur les produits qui n'ont pas déjà été taxés du vivant de l'assuré.

Comme pour les droits de succession, le conjoint survivant est totalement exonéré de prélèvements sur les sommes recueillies via le contrat d'assurance vie.

Capital transmis par bénéficiaire	Taxation
Jusqu'à 152,5 K€	Exonération
De 152,5 K€ à 852,5 K€ (soit 700 K€)	20 %
Au-delà de 852,5 K€	31,25 %

Les prélèvements sociaux sont prélevés sur les produits (intérêts et plus-values) du contrat dès lors qu'ils ne l'ont pas été du vivant de l'assuré.

NB : Pour des époux mariés sous le régime de la séparation de bien, une clause d'origine des deniers peut s'avérer utile pour éviter l'indivision. Une clause permettant de faire obstacle à l'indivision peut également être prévue.

2 DÉVELOPPER VOTRE PATRIMOINE PRIVÉ

ACQUÉRIR UN BIEN IMMOBILIER LOCATIF

Une partie du produit de cession peut être alloué au financement de l'acquisition d'un patrimoine immobilier locatif et le solde peut être investi sur une contrat d'assurance-vie afin de percevoir des compléments de revenus.

La nature du bien conditionne bien souvent le mode de financement et l'autonomie financière de l'opération : immeubles de bureaux, immeubles de rapport...

Exemple de financement : enveloppe de départ 1 000 K€

- Nature du bien financé : immobilier de rapport
- Valeur du bien immobilier à financer : 1 000 K€
- Mode de détention de l'immobilier : SCI (société civile immobilière imposée à l'impôt sur le revenu)
- Loyers bruts annuels de 45 K€
- Emprunt bancaire amortissable sur 20 ans au taux de 1,8% : 700 K€ soit 41 K€ d'échéances annuelles
- Apport par en compte courant : 300K€ (modalités à définir). Le remboursement du compte courant est remboursé à l'échéance du prêt amortissable de 700 K€.
- Placement du produit de cession après l'apport en compte courant : 700 K€ sur un contrat d'assurance-vie : modalités de souscription à définir).

NB : l'emprunt contracté par la SCI pour l'acquisition de l'immeuble est déductible de l'évaluation des parts à la condition que l'opération n'ait pas été réalisée dans un but principalement fiscal.

Le compte courant d'associé ne sera en principe pas déductible pour l'IFI (sauf application de la clause de sauvegarde).



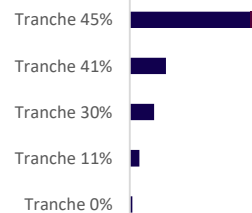
Apport 300 K€



Acquisition d'un bien immobilier locatif

1 000 K€

REVENUS FONCIERS



Les premières années, la base imposable est diminuée des intérêts annuels de l'emprunt bancaire

Revenus fonciers imposés dans la tranche à 45% + 17,2 de PS et 3 ou 4% de CEHR

45%



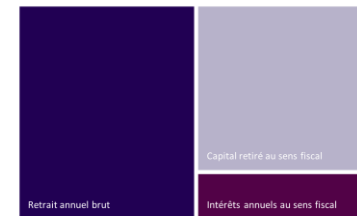
Souscription pour 700 K€

contrat d'assurance-vie



RETRAITS PARTIELS ANNUELS ASSURANCE-VIE

45 K€



Les rachats partiels sont imposés par hypothèse au prélèvement libératoire dont la pression fiscale moyenne sur 10 ans est de 3,70%¹ dont PS

3,70%

1/ cf. exemple page suivante pour le détail des calculs : produit de cession net de fiscalité 700 K€ investit sur un contrat d'assurance-vie pour le même montant avec des retraits annuels de 45 K€

2 ACQUÉRIR UN BIEN IMMOBILIER LOCATIF

AVANTAGE DE L'ASSURANCE-VIE

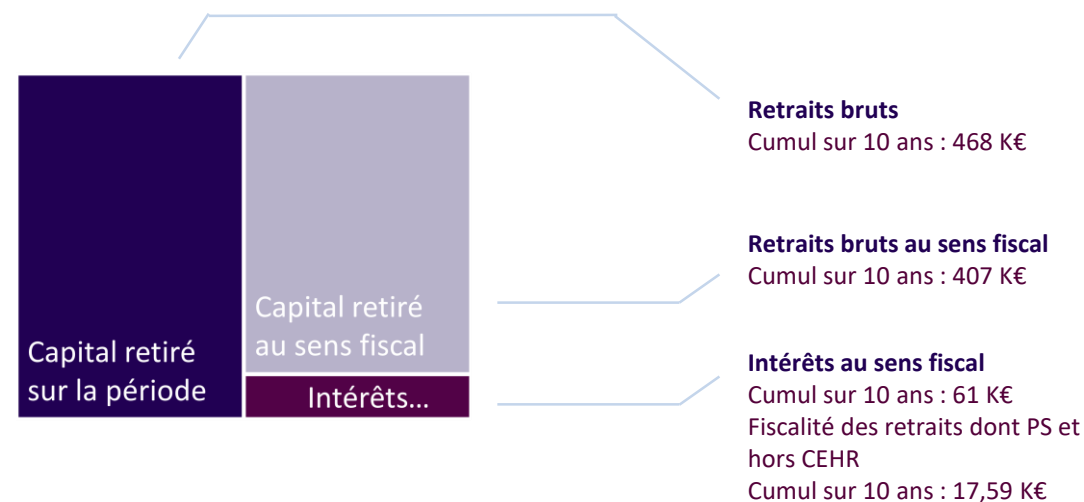
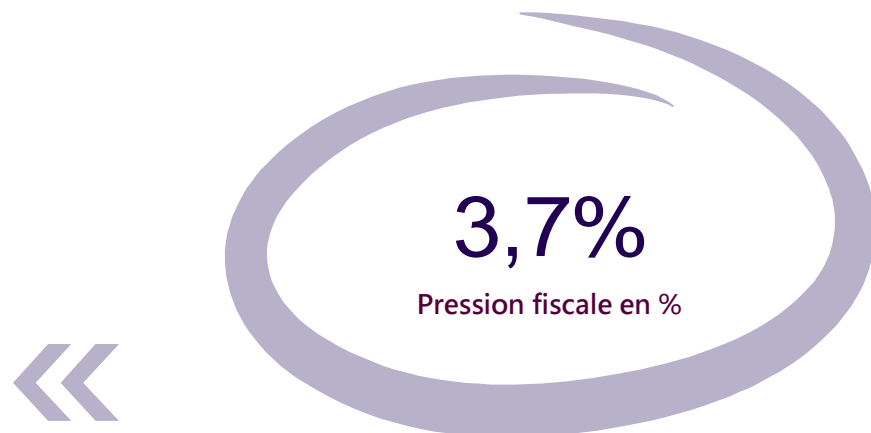
Illustration pour un montant souscrit : 700 K€

Hypothèse de départ :

- Souscription au 1^{er} janvier
- Quote-part fonds euro : 20% / rendement : 1%
- Quote-part fonds unité de compte (UC) : 80% / rendement 3%
- Fiscalité : PFU (*prélèvement forfaitaire unique : impôts sur le revenu au taux de 12,8% et prélèvements sociaux au taux de 17,2% s'ils n'ont pas déjà été prélevés*¹)

• Rachats annuels partiels programmés : 45 K€

NB : calculs sur une période de 10 ans



Vous êtes acteur

2 ACQUÉRIR UN BIEN IMMOBILIER LOCATIF

DÉFINIR LE CONFORT DE VIE

Fiscalité et trésorerie

Détail du retrait partiel en année 6 :

- retraits bruts de 47 K€
- fiscalité du retrait : 2 K€ (30%, PFU)
- retrait net : 45 K€

Trésorerie de la SCI : *hors charges annuelles, taxes/impôts et intérêts du crédit-vendeur*

- Emprunt bancaire amortissable de 700 K€, hors assurance, sur 20 ans au taux de 1,8% : 41 K€ total des échéances annuelles
- Loyers bruts de 45 K€
- Solde¹ : 4 K€



45 K€

Revenu net annuel

Fiscalité de votre retrait annuel de votre contrat d'assurance-vie : année 6

CHARGES		REVENUS	
Fiscalité du retrait partiel annuel	2 K€	Retraits partiels nets de fiscalité	47 K€
Confort de vie	45 K€		

1/ La base imposable des revenus fonciers annuels est diminuée du montant des intérêts annuels. Le net fiscal est imposé à la tranche à 45% + 17,2% de prélèvements sociaux (hors impact CSG déductible année N+1)
En année 6, le montant des intérêts annuels est de 9,8 arrondi à 10K€

CONCLURE UN PACS



La PACS (Pacte Civil de Solidarité) est un régime juridique qui permet de protéger votre compagne/compagnon, d'organiser votre vie commune et de vous proposer un cadre juridique et fiscal.

Les partenaires n'étant pas héritiers l'un de l'autre, le partenaire survivant doit avoir été institué légataire par le défunt dans son testament. En présence d'enfant(s), seule la quotité disponible pourra être transmise au partenaire.

Le partenaire survivant bénéficie d'un droit de jouissance temporaire sur le logement qu'il occupe à l'époque du décès à titre de résidence principale et sur le mobilier qui s'y trouve pendant les 12 mois consécutifs au décès (sauf volonté contraire du défunt manifestée par testament). Le partenaire survivant peut bénéficier de l'attribution préférentielle de la propriété du logement qu'il occupe à l'époque du décès et de son mobilier.

Conséquences fiscales :

- **Impôt sur le revenu** : imposition commune au titre de l'impôt sur le revenu.
- **Transmission à titre gratuit (succession)** : le partenaire survivant est exonéré de droit de succession au même titre que le conjoint survivant
- **Transmission à titre gratuit (donation)** : le donataire bénéficie d'un abattement de 81 K€. Les capitaux sont ensuite taxés selon le barème des droits de mutation à titre gratuit applicable entre époux.
- **Assurance-vie** : les capitaux transmis au partenaire survivant via l'assurance-vie sont exonérés* de toute fiscalité (hors prélèvements sociaux au taux de 17,2% acquittés sur les gains du contrat).
- **Impôt sur la fortune immobilière (IFI)** : les partenaires liés par un PACS sont soumis à une imposition commune au regard de l'IFI.

Le régime du PACS par défaut est celui de la séparation des biens : chaque partenaire conserve la propriété des biens et des revenus détenus avant le PACS et acquis pendant le PACS.

2 PRÉPARER LA SOCIÉTÉ À LA TRANSMISSION

SIMPLIFIER L'ORGANIGRAMME DU GROUPE

Au fil des années et des besoins de l'exploitation, des sociétés sont créées avec la constitution de sociétés holding (*plusieurs niveaux d'interposition cf. schéma*).

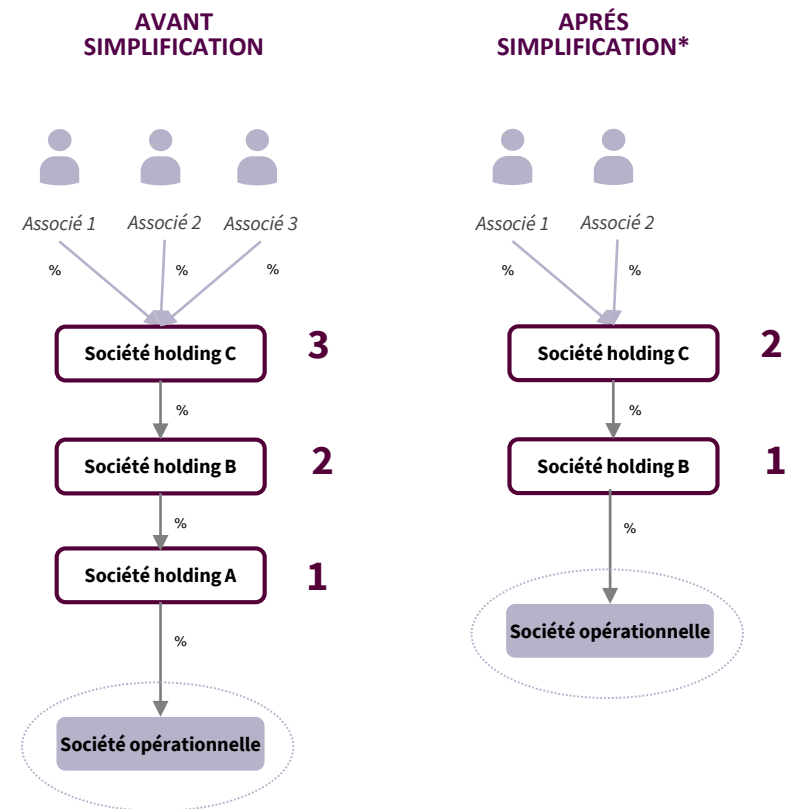
Il pourrait être nécessaire de simplifier l'organigramme de votre groupe répondant à un ou plusieurs objectifs professionnels ou patrimoniaux.

Dans ce cadre, la transmission universelle du patrimoine, dit TUP, est une disposition fiscale permettant de supprimer un ou des niveaux d'interposition entre la société holding de tête (*société holding C cf. schéma*) et la société opérationnelle, tout en bénéficiant d'un régime fiscal de faveur.

Objectifs poursuivis (*liste non exhaustive*) :

1. consolider la situation financière d'une société,
2. recentrer vos activités au sein d'une même structure,
3. regrouper les moyens humains et matériels pour développer ou recentrer votre activité
4. Simplifier l'actionnariat de la société en fonction des objectifs professionnels ou patrimoniaux,
5. sortir les minoritaires du capital de votre société

Le régime juridique et fiscal de chaque objectif est à étudier selon l'organigramme exacte de votre groupe



* Exemple d'une simplification du groupe avec transmission universelle du patrimoine (TUP) entre les sociétés 2 et 3 pour supprimer 1 niveau d'interposition et réduire le capital au profit de l'associé 3 (sortie d'un minoritaire).

LA FISCALITÉ DE LA TRANSMISSION UNIVERSELLE DE PATRIMOINE¹

La TUP dispose d'un régime de faveur réservé aux sociétés soumises à l'impôt sur les sociétés

Les avantages fiscaux² :

- La TUP est éligible au régime de faveur réservé aux sociétés soumises à l'impôt sur les sociétés précisé à l'article 210 A du Code Général des Impôts (CGI).
- L'article 257 du CGI dispense la société absorbée de la régularisation des déductions antérieures, de la soumission des apports à la TVA.
- La société absorbée reprenant les actifs immobilisés dispose également d'une exemption de plus-value de cession.

La société doit respecter plusieurs obligations :

- Établir une transcription des apports dans les comptes de la société absorbante selon les normes comptables en vigueur ;
- Reprendre dans son bilan les écritures comptables de la société absorbée comprenant les provisions dont l'imposition est reportée ;
- Réintégrer dans les bénéfices imposables de la société absorbante les plus-values d'apport sur les éléments amortissables, par parts égales, sur une période allant de cinq à quinze ans selon le type de biens.
- Calculer d'après la valeur fiscale des biens présents dans les comptes de la société absorbée, les plus ou moins-values produites par la TUP, des éléments apportés non amortissables.



2 TRANSMETTRE À VOS PROCHES

DONNER EN FAVEUR DE VOS PETITS-ENFANTS

La donation-partage transgénérationnelle est une donation-partage réalisée au profit de descendants de degré différent.

Dans le schéma ci-contre, les parents donnent les titres d'une société à leurs petits-enfants (saut de génération).

D'un point de vue civil, les lots attribués aux petits-enfants sont pris sur la réserve de leurs parents.

Barème des droits de donation :

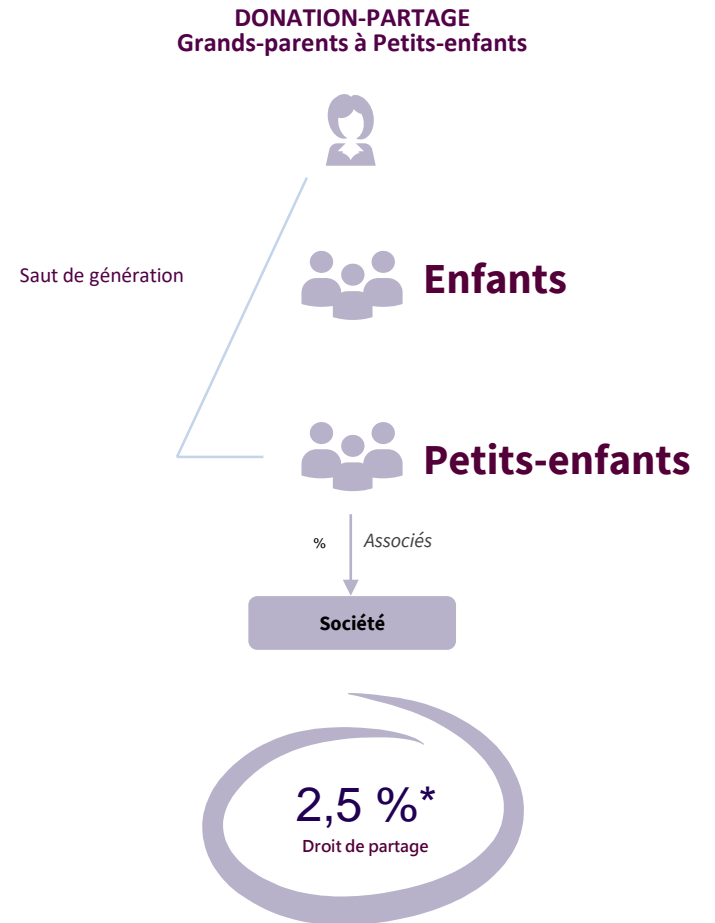
- Les droits de donation sont calculés selon le lien de parenté entre les donateurs (parents dans l'exemple) et les donataires (petits-enfants dans l'exemple) : application d'un abattement de 31 865 € (renouvelable tous les 15 ans) puis application du barème des droits de donation allant de 5% à 45%.

Donation - partage transgénérationnelle avec incorporation d'une donation antérieure :

Dans l'exemple ci-contre, nous pourrions envisager l'hypothèse où la donation initiale avait été au profit des enfants.

Il est alors possible de réincorporer la donation initiale dans une nouvelle donation-partage au profit des petits-enfants (saut de génération) :

- Si la donation antérieure a plus de 15 ans, seul le droit de partage* (2,5%) est dû sur la valeur du bien réincorporé,
- Si la donation antérieure a moins de 15 ans, les droits de donation seront dus selon le lien de parenté entre l'ascendant donateur et les donataires avec possibilité d'imputer les droits de donation réglés lors de la donation initiale.



LA DONATION-PARTAGE

La donation-partage permet d'organiser, de son vivant, le partage de ses biens. Elle peut être consentie au profit de ses enfants, mais aussi de ses petits-enfants dans le cadre d'une donation-partage transgénérationnelle.

La donation-partage consiste à transmettre et à répartir, de son vivant, tout ou partie de ses biens. Elle diffère donc du testament dont les dispositions ne prennent effet qu'au décès de l'intéressé. Il s'agit donc d'une donation doublée d'un partage, lequel ne pourra pas être remis en question à l'ouverture de la succession du donateur .

Elle permet à ses bénéficiaires de percevoir immédiatement un patrimoine (même si les donateurs peuvent conserver l'usage des biens ou les revenus en s'en réservant l'usufruit par exemple). Le recours au notaire est ici obligatoire puisque la donation-partage doit être établie par acte notarié.



2 DÉVELOPPER VOTRE PATRIMOINE PRIVÉ

CÉDER L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE À UNE SCI FAMILIALE

Afin d'amorcer/poursuivre la transmission de son patrimoine en faveur de ses enfants, il peut être opportun de céder l'immobilier d'entreprise inscrit à l'actif de la société à une société civile immobilière (SCI) créée à cet effet dont les enfants majeurs seraient majoritaires.

Le financement de l'acquisition de l'immobilier par la société civile serait assuré par un emprunt bancaire adapté, complété éventuellement par un apport en compte courant.

Objectifs patrimoniaux poursuivis :

1. Amorcer/poursuivre la transmission du patrimoine
2. Réévaluer la valeur vénale du bien immobilier inscrit à l'actif de la SCI
3. Augmenter la trésorerie de la société pour le repreneur
4. Louer le bien immobilier à la société du repreneur
5. Percevoir des revenus complémentaires : le souscripteur appréhende annuellement (périodicité à définir) des revenus complémentaires en effectuant des rachats partiels sur le contrat d'assurance-vie.



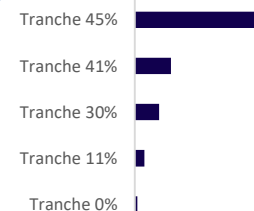
Acquisition du bien immobilier loué à la société du repreneur



contrat d'assurance-vie



REVENUS FONCIERS

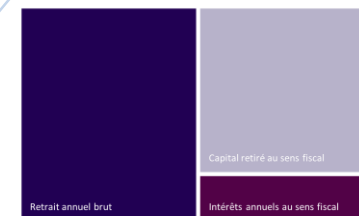


Les premières années, la base imposable est diminuée des intérêts annuels de l'emprunt bancaire

Revenus fonciers imposés dans la tranche à 45%

45%

RETRAITS PARTIELS ANNUELS ASSURANCE-VIE



Les rachats partiels sont imposés par hypothèse au prélèvement libératoire dont la pression fiscale moyenne sur 10 ans est de 3,70%**

3,70%

** cf. exemple page suivante pour le détail des calculs : souscription pour un montant de 700 K€ investit sur un contrat d'assurance-vie avec des retraits annuels de 45 K€



FISCALITÉ LIÉE À LA PLUS-VALUE DE CESSION

La plus-value est taxée au titre de l'impôt sur les sociétés au taux de 26,5 %

Pour les entreprises passibles de l'impôt sur les sociétés, les plus ou moins-values provenant de la cession de l'immobilier d'entreprise (actif immobilisé), sont prises en compte dans le résultat imposable dans les conditions et au taux de droit commun.

Points d'attention :

- Acte anormal de gestion : sous-évaluation de la société cédante
 - Taxation de l'écart d'évaluation (au niveau de la société)
 - Ecart de prix = libéralité consentie en faveur du dirigeant
 - Taxation entre ses mains en qualité de revenus occultes
 - ou
 - Droits de donation calculés entre personnes non parentes ! (soit 60 %)
- Abus de majorité (en présence d'actionnaires minoritaires)
- Abus de bien sociaux
- Abus de confiance

La cession isolée d'un bien immobilier peut avoir des incidences en matière de TVA

*Exercices ouverts
du 01/01/2021 au 31/12/2021*

CA égal ou supérieur à 250 millions d'euro	CA égal ou supérieur à 250 millions d'euros
26,5 %	27,5 %

*Exercices ouverts
À compter du 1^{er} janvier 2022*

25 %



2 CÉDER L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE À UNE SCI FAMILIALE

AVANTAGE DE L'ASSURANCE-VIE

Illustration pour un montant souscrit : 700 K€

Objectif patrimonial poursuivi : percevoir des revenus complémentaires

Hypothèse de départ :

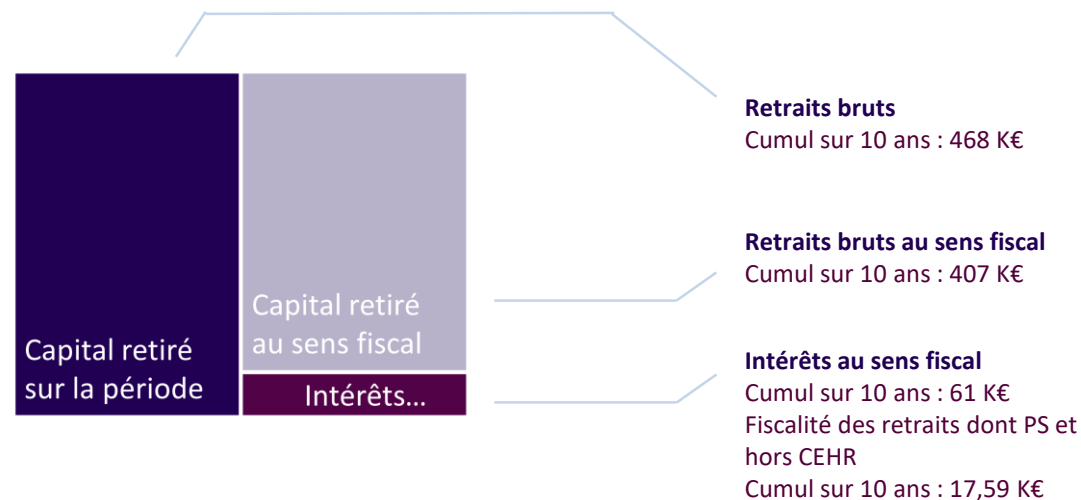
- Souscription au 1^{er} janvier
- Quote-part fonds euro : 20% / rendement : 1%
- Quote-part fonds unité de compte (UC) : 80% / rendement 3%
- Option fiscale : PFU (*prélèvement forfaitaire unique : impôts sur le revenu au taux de 12,8% et prélèvements sociaux au taux de 17,2%*)
- Rachats annuels partiels programmés : 45 K€

NB : calculs sur une période de 10 ans



3,7%

Pression fiscale en %



Vous êtes acteur

LA CLAUSE DE SOCIÉTÉ ACQUÊTS

Les époux créent ainsi une **communauté de biens** dont ils définissent le contenu et pour laquelle ils fixent les règles de gestion.

- c'est la résidence principale des époux ou le fonds de commerce qu'ils exploitent ensemble qui font l'objet de la société d'acquêts
- l'outil de travail ainsi que les biens et droits affectés à l'exercice de la profession d'un seul des époux sont laissés en dehors de la société d'acquêts.

NB : L'outil de travail laissé en dehors de la société d'acquêts reste à l'abri d'un partage ou d'une vente forcée dans le cadre conflictuel d'une séparation ou d'un divorce et sera conservé par l'époux exerçant l'activité (ou ses héritiers) sans indemnités ni récompense au profit de la société d'acquêts. Le contrat de mariage peut toutefois prévoir que l'exclusion de l'outil de travail de la société d'acquêts n'aura pas lieu en cas de dissolution du régime matrimonial par décès de l'époux exerçant l'activité (clause de liquidation alternative).

