



**Indice des prix à la consommation**

30-05-2008 – évolution sur 1 an

**3,30 %**

**Indice de référence des loyers**

1<sup>er</sup> trimestre 2008

**1,81 %**

**Taux d'intérêt à court terme (Eonia)**

19-06-08

**4,00 %**

**Taux d'intérêt à long terme (OAT 10 ans)**

19-06-08

**4,84 %**

**CAC 40**

Évolution entre le 31-12-07 et le 19-06-08

**-18,22 %**

**DJ Euro Stoxx 50**

Évolution entre le 31-12-07 et le 19-06-08

**-20,75 %**

## Assurance-vie

# La désignation du bénéficiaire par testament

Le souscripteur d'un contrat d'assurance-vie peut en désigner le bénéficiaire dans un testament déposé chez son notaire ou par un acte sous seing privé conservé par la compagnie d'assurances.

Des considérations de confidentialité et de précaution peuvent amener le souscripteur d'un contrat d'assurance-vie à privilégier ces modes de désignation, lorsqu'il souhaite éviter la divulgation de l'identité du ou d'un bénéficiaire, ou encore, dans le cas d'un testament déposé chez son notaire, se prémunir contre tout risque de déshérence à son décès des sommes placées sur le contrat, même si les assureurs ont aujourd'hui l'obligation de rechercher les bénéficiaires de leurs contrats arrivés à échéance.

La clause bénéficiaire du contrat d'assurance-vie adoptera dans ce dernier cas le libellé suivant: "selon dispositions testamentaires déposées en l'étude de Maître ..."

### La nécessaire identification du bénéficiaire

Encore faut-il, pour que le bénéficiaire de l'assurance-vie puisse être identifié sans ambiguïté, que le testament en question désigne expressément une personne comme bénéficiaire du ou des contrats d'assurance-vie et ne se limite pas à désigner un légataire. Si cette seconde étape de la désignation est omise, la clause bénéficiaire devient caduque.

Il n'est pas pour autant indispensable de reproduire dans le testament le nom et le numéro du contrat. La seule exigence concerne le caractère exprès de la mention relative à l'assurance-vie, par exemple "le bénéficiaire de mon ou mes contrats d'assurance-vie souscrit(s) auprès de la compagnie Unofi-Assurances", étant précisé qu'une telle rédaction présente en outre l'avantage, en cas d'arbitrage ultérieur des capitaux par le souscripteur sur un autre contrat d'assurance (par exemple les

## Augmentation du prix de la part de Notapierre

Les expertises du patrimoine de la SCPI Notapierre au 31 décembre 2007 conduisent, après une augmentation du prix de souscription de la part de 3,28 % au 1<sup>er</sup> janvier 2007, à augmenter de nouveau, à effet du 1<sup>er</sup> juillet 2008, de 1,16 % ce prix, pour le porter de 346 euros à 350 euros.

transferts effectués dans le cadre du dispositif "Fourgous") de ne pas rendre nécessaire la rédaction d'un nouveau testament.

### Le risque de nullité de la clause

En l'absence de cette désignation explicite et précise, et même si le testament nomme un légataire universel pour la dévolution du patrimoine du défunt, la clause ne pourra être appliquée, puisque les capitaux issus du contrat d'assurance-vie sont réputés ne pas faire partie de la succession de l'assuré.

Toute autre interprétation, et notamment celle considérant que la référence au testament dans le contrat d'assurance, sans désignation explicite, est suffisante pour prouver la volonté du défunt de transmettre les capitaux au légataire avec la fiscalité favorable de l'assurance-vie, pourrait être contestée par l'administration fiscale. En

effet, celle-ci pourrait estimer que le contrat n'a pas de bénéficiaire désigné et en conclure que le capital-décès fait partie de la succession de l'assuré. Les héritiers, dont le légataire, seraient dans ce cas redevables des droits de mutation sur les sommes versées par l'assureur.

### Le bénéficiaire de substitution

Certes, il est d'usage que le contrat d'assurance-vie prévoit un bénéficiaire de substitution, généralement les héritiers ("...", à défaut les héritiers de l'assuré"). Dans ce cas, le légataire désigné dans le testament sera considéré comme bénéficiaire du contrat d'assurance-vie, mais il devra partager le bénéfice du contrat avec les éventuels autres héritiers. Par exemple, les enfants de l'assuré, que ce dernier aurait voulu écarter du bénéfice du contrat d'assurance au profit du légataire universel, peuvent venir concurrencer ce dernier dans la répartition des capitaux remis par l'assureur.

### Les précautions à prendre

Le choix d'une clause bénéficiaire par testament, s'il présente des avantages certains, comporte aussi l'obligation pour le souscripteur du contrat d'assurance-vie de veiller à ce que la désignation mentionnée dans le testament demeure d'actualité.

La référence à un contrat initial qui n'est plus celui en cours au jour du décès, la révocation du testament par une disposition postérieure sont également des obstacles à la transmission des capitaux dans les conditions prévues par le Code des assurances et par le souscripteur.

**Donations :**  
environ  
1,11 milliard  
d'euros  
exonéré

Selon Bercy, entre le 22 août 2007 et le 31 mars 2008, près de 57 000 personnes ont fait une donation exonérée d'impôt à leurs héritiers pour un montant global de 1,11 milliard d'euros. Chaque don a représenté en moyenne 19 506 euros.

Centre notarial  
d'assistance fiscale -  
CNAF

**Crédit d'impôt  
pour  
l'aménagement  
des combles et  
greniers**

La circonstance que les dépenses d'équipement ou d'acquisition de matériaux d'isolation thermique soient engagées en vue de l'aménagement de combles ou greniers ne fait pas obstacle au bénéfice du crédit d'impôt en faveur des économies d'énergie dès lors que ces pièces sont elles-mêmes situées dans un immeuble achevé depuis plus de deux ans.

En revanche, lorsque ces aménagements aboutissent à une addition de construction (surélévation d'un étage, dépose et pose d'une nouvelle toiture...), il y a lieu de considérer que les dépenses d'acquisition de matériaux d'isolation thermique ne sont pas réalisées dans un immeuble achevé depuis plus de deux ans et qu'en conséquence, elles ne peuvent ouvrir droit au crédit d'impôt.

# Crédit d'impôt pour l'acquisition de la résidence principale

Une instruction fiscale du 10 avril 2008 a clarifié les modalités d'application du crédit d'impôt adopté dans le cadre de la loi TEPA du 21 août 2007.

## Les bénéficiaires

Toutes les personnes dont le domicile fiscal est situé en France et qui ont contracté, depuis le 6 mai 2007, un emprunt auprès d'un établissement financier pour l'acquisition de leur résidence principale, qu'il s'agisse d'une première acquisition ou non, sont éligibles au crédit d'impôt.

La résidence principale peut être la propriété de l'un des époux ou partenaires pacsés ou bien d'une personne à la charge du foyer fiscal,

sans aucune condition de ressources.

Les associés d'une société civile peuvent également bénéficier du dispositif à hauteur de leur participation dans le capital social, dans les mêmes conditions que les propriétaires détenant leur résidence en direct, sous réserve que le bien n'ait pas été antérieurement leur propriété.

## Les biens concernés

Il doit s'agir d'un immeuble à usage de résidence principale, neuf ou ancien, en cours de construction ou acheté en l'état futur d'achèvement ou de rénovation. Une péniche ou un bateau utilisé en point fixe à titre de résidence principale est également éligible au dispositif, sous réserve d'être soumis à la taxe foncière et à la taxe d'habitation.

Le paiement d'une soulte de partage, les travaux d'agrandissement et les

travaux de transformation de locaux à usage d'habitation bénéficient des mêmes dispositions.

## Modalités d'application

Le crédit d'impôt est accordé lors des cinq premières années du crédit. Il est calculé sur la base du montant des intérêts annuels de l'emprunt et vient en diminution de l'impôt sur le revenu. Pour les personnes non imposables, ou lorsque le crédit d'impôt excède le montant de l'impôt, l'administration fiscale restitue soit la totalité du crédit d'impôt, soit la différence entre le crédit d'impôt et l'impôt dû par le contribuable.

## Montant du crédit d'impôt

La réduction d'impôt est égale à 40 % des intérêts

du crédit acquittés au titre des douze premières mensualités et de 20 % au-delà jusqu'à la cinquième année, dans la limite d'un plafond. Ce plafond est déterminé en fonction de la composition familiale du foyer fiscal, appréciée au 1<sup>er</sup> janvier de l'année d'imposition ou au 31 décembre si cela est plus favorable au contribuable.

Le plafond annuel est de 3 750 euros pour une personne célibataire, veuve ou divorcée, et de 7 500 euros pour les personnes soumises à imposition commune. Si le foyer fiscal est composé d'au moins une personne handicapée, ces montants sont respectivement portés à 7 500 euros et 15 000 euros. Ce plafond de base est majoré de 500 euros par personne à charge.

Suite en page 4

## Mandat de protection future

Le mandat de protection future permet à une personne d'organiser à l'avance sa protection, ou celle de son enfant handicapé, en choisissant celui ou celle qui sera chargé de s'occuper de ses affaires le jour où elle ne pourra plus le faire elle-même. Il est possible d'établir dès à présent un mandat de protection future qui ne pourra cependant prendre effet qu'à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2009.

## Niches fiscales : les pistes de la réforme

Le rapport remis au Parlement par le gouvernement identifie trois catégories de « niches fiscales » qui ne sont soumises à aucun plafonnement :

- le régime des aides fiscales à l'investissement outre-mer ;
- les mesures en faveur de la restauration du patrimoine et des monuments historiques ;

- le régime des loueurs en meublé. Ces régimes fiscaux de faveur, qui s'inscrivent dans la réalisation d'objectifs économiques, ne devraient pas être remis en cause, mais feraient l'objet d'aménagements législatifs gommant leurs effets jugés « inéquitables ».

### Exemple

M. et M<sup>me</sup> Dupont, jeunes retraités, décident de vendre leur résidence principale et de s'installer dans le Midi où vit Marc, leur fils unique.

En janvier 2008, ils achètent un appartement pour 250 000 euros, alors que la vente de leur résidence actuelle ne se concrétisera qu'en juin 2008 pour 450 000 euros.

Anticipant la vente de leur bien, ils ont donc recours à un crédit relais, Unofi-Mouvement, au taux annuel de 5,5 %. A la date prévue, ils vendent leur maison, reçoivent les

fonds et remboursent leur prêt.

Les intérêts dus sur la période s'élèvent à 6 875 euros :  $250\,000 \text{ €} \times 5,5\% \times 6/12$ .

Grâce à la nouvelle mesure fiscale, M. et M<sup>me</sup> Dupont bénéficient d'un crédit d'impôt global de 2 750 euros (40 %  $\times$  6 875 €), imputable sur leur déclaration de revenus 2008.

Le solde du prix de vente est placé sur différents supports financiers leur permettant d'obtenir des revenus complémentaires afin de maintenir leur train de vie.

## Les crédits patrimoniaux de l'Union notariale financière

Unofi-Crédit propose trois types de crédits patrimoniaux : le prêt relais (Unofi-Mouvement), le prêt amortissable (Unofi-Perspective) et le prêt in fine (Unofi-Construire).

Ces crédits sont adossés à un produit unique sur le marché : le contrat d'épargne à revenus garantis.

Assorti d'une garantie de bonne fin, ce contrat offre aux souscripteurs des revenus fixes et réguliers sur la période couvrant la durée du crédit.



## Question et réponse

*Vous indiquez dans Topos 26 (novembre 2007) que désormais les frères et sœurs sont, sous certaines conditions, totalement exonérés de droits de succession. Quelles sont ces conditions ?*

La loi en faveur du travail, de l'emploi et du pouvoir d'achat du 21 août 2007 (loi TEPA), qui a supprimé les droits de succession entre époux et entre partenaires pacsés, a effectivement étendu cette exonération totale aux frères et sœurs, sous réserve du cumul de trois conditions :

- l'héritier doit être célibataire, veuf, divorcé ou séparé de corps lors de l'ouverture de la succession de son frère ou de sa sœur,
- il doit être âgé de plus de 50 ans ou atteint d'une

infirmité ne lui permettant pas d'exercer d'activité professionnelle,

- il doit avoir été domicilié chez son frère ou sa sœur pendant les 5 dernières années de son existence.

Si ces trois conditions ne sont pas réunies, la loi prévoit que le barème des droits de succession entre frères et sœurs (35 % jusqu'à 23 000 euros, 45 % au-delà) sera appliqué, après un abattement porté à 15 000 euros, contre 5 000 euros auparavant.

**conseils**  
par des **notaires**

[www.notaires.fr](http://www.notaires.fr)

## Donateurs non mariés

Deux concubins ou deux personnes unies par un pacte civil de solidarité ne peuvent pas effectuer une donation-partage conjointe au profit de leurs descendants. La loi, en effet, ne prévoit cette possibilité que pour deux époux (code civil, article 1076-1).

*Conseils par des notaires n° 371*

## Location de meublés et taxe d'habitation

Le propriétaire qui loue son logement, mais se réserve le droit de l'occuper quelques jours dans l'année comme résidence principale ou secondaire, est tenu de payer la taxe d'habitation.

*Conseil d'État 30 novembre 2007*

Cette règle s'applique même si le logement est loué de façon saisonnière au 1<sup>er</sup> janvier de l'année.

*Conseils par des notaires n° 371*