



INDICATEURS

Indice des prix à la consommation
« tous ménages » (tabac compris)
décembre 2016 : 100.66

Taux de l'intérêt légal
1^{er} semestre 2017
Créances des personnes physiques
n'agissant pas pour des besoins pro-
fessionnels : 4.16 %
Autres cas : 0.90 %

Smic horaire
1^{er} janvier 2017 : 9.76 €

Indice de référence des loyers
4^{ème} trimestre 2016 : 125.50

Taux de rémunération Livret A
1^{er} août 16 : 0.75 %

Dispositif Pinel

Un investissement immobilier réalisé dans le cadre de la loi PINEL permet de réduire son impôt de 12 % à 21 % selon la durée d'engagement de location.

Pour bénéficier de cette réduction, le bailleur doit respecter plusieurs conditions :

- engagement de location sur une durée minimum de 6 ans,
- niveau de loyer,
- niveau de ressources du locataire,
- plafond d'investissement au m²,
- .../...

Toutes les communes ne sont pas éligibles au dispositif. Les plafonds de loyers et de ressources des locataires dépendent de la zone dans laquelle se situe le logement.

Le dispositif vient d'être prorogé jusqu'au 31/12/2017.

LES QUESTIONS À SE POSER AVANT D'INVESTIR

- > Quel est votre taux marginal d'imposition ou le montant de votre impôt sur le revenu ?
- > Détenez-vous de l'immobilier de rapport ? Disposez-vous déjà de revenus fonciers ?
- > Souhaitez-vous investir dans un bien immobilier à usage locatif ?
- > Êtes-vous prêt à conserver un bien immobilier et à le louer nu pendant une période d'au moins 6 ans ?
- > Êtes-vous concerné par le plafonnement des niches fiscales ?

Les droits de donation et de succession

Retour sur les principales règles de calcul des droits de donation et de succession.

Les droits de donation et de succession sont calculés d'après un barème progressif (art.669 du CGI), sur la valeur des biens transmis, déduction faite d'un abattement par part qui varie selon le lien de parenté entre le donateur et le donataire (personne qui reçoit) ou entre le défunt et ses héritiers.

Tarif des droits applicables aux donations et successions en ligne directe		
Abattement par part	Fraction de part nette taxable	Tarif applicable
	N'excédant pas 8 072 €	5 %
Donation et succession entre parents et enfants : 100 000 €	Comprise entre 8 072 et 12 109 €	10 %
	Comprise entre 12 109 et 15 932 €	15 %
Donation uniquement : - Entre grands parents et petits enfants : 31 865 € - Entre arrière grands parents et arrière petits-enfants : 5 310 €	Comprise entre 15 932 et 552 324 €	20 %
	Comprise entre 552 324 et 902 838 €	30 %
	Comprise entre 902 838 et 1 805 677 €	40 %
	Supérieure à 1 805 677 €	45 %



Tarif des droits applicables aux donations et successions en ligne collatérale et entre non-parents		
Abattement par part	Fraction de part nette taxable	Tarif applicable
15 932 € (2)	Entre frères et sœurs : N'excédant pas 24 430 € Supérieure à 24 430 €	35 % 45 %
7 967 €	Entre parents jusqu'au 4 ^e degré inclusivement Sur le montant taxable	55 %
1 594 €	Entre parents au-delà du 4 ^e degré et entre personnes non-parentes Sur le montant taxable	60 %

⁽²⁾ Les successions sur la part de chaque frère ou sœur, célibataire, veuf, divorcé ou séparé de corps, âgé de plus de 50 ans ou infirme et domicilié avec le défunt pendant les 5 années précédant le décès sont exonérées de droit.

Tarif des droits applicables concernant les donations entre époux et entre partenaires liés par un pacte civil de solidarité (Pacs) ⁽¹⁾		
Abattement par part	Fraction de part nette taxable	Tarif applicable
80 724 €	N'excédant pas 8 072 €	5 %
	Comprise entre 8 072 et 15 932 €	10 %
	Comprise entre 15 932 et 31 865 €	15 %
	Comprise entre 31 865 et 552 324 €	20 %
	Comprise entre 552 324 et 902 838 €	30 %
	Comprise entre 902 838 et 1 805 677 €	40 %
	Supérieure à 1 805 677 €	45 %

⁽¹⁾ Ce tarif s'applique aux donations entre époux et entre partenaires liés par un Pacs. En revanche, aucun droit n'est dû pour les successions entre époux et entre partenaires liés par un Pacs.

Les donations et successions au profit d'une personne handicapée bénéficient d'un abattement de 159 325 € qui vient s'ajouter à l'abattement selon le lien de parenté entre le défunt ou le donataire et la personne handicapée.

Ces abattements par parts sont accordés pour une période de 15 ans, l'administration fiscale remettant à zéro les donations réalisées antérieurement à 15 ans (délai de rappel fiscal).

Le don familial exonéré

POUR DONNER JUSQU'À 31 865 € TOUTS LES 15 ANS (ART 790G DU CGI)

En plus des abattements par part, il existe un régime spécifique d'exonération de droits pour les dons d'argent (espèces, chèques, virements etc...) consentis dans le cadre familial.

Ces dons sont exonérés de droits à hauteur de 31 865 € à condition qu'ils soient faits au profit d'un enfant, petit enfant ou arrière petit enfant ou pour les personnes sans descendance, au profit d'un neveu (nièce), petit neveu (nièce) dont le parent est décédé.

Pour bénéficier de l'exonération, le donataire doit être majeur (ou mineur émancipé) et le donateur âgé de moins de 80 ans.

Ce plafond se renouvelle tous les 15 ans.

Ces informations et bien d'autres peuvent être consultées sur www.cerfrance.fr