

## DROITS D'ENREGISTREMENT ET TAXE DE PUBLICITÉ FONCIÈRE

### Hypothèques

Études F-64 000 et A-32 900

## Exonération temporaire des avenants transformant les hypothèques conventionnelles en hypothèques rechargeables

*Loi de finances pour 2007, adoptée le 19-12-2006, art. 7, III*

**Le présent article institue une exonération temporaire du droit fixe d'enregistrement et de la taxe de publicité foncière, en faveur des avenants permettant la transformation d'une hypothèque conventionnelle en hypothèque conventionnelle rechargeable.**

**Cette exonération s'applique aux actes notariés dressés à compter du 27 septembre 2006. Elle est limitée aux avenants inscrits avant le 1<sup>er</sup> janvier 2009.**

**L'Administration a fixé par anticipation les conditions d'application de cette exonération dans une instruction du 12 octobre 2006 (BOI 7 A-2-06).**

**434.** L'ordonnance n° 2006-346 du 23 mars 2006 relative aux sûretés a introduit dans le Code civil l'hypothèque conventionnelle rechargeable, qui permet au constituant de l'hypothèque d'affecter son hypothèque à la garantie d'autres créances dans la limite de la somme déterminée dans l'acte constitutif (C. civ., art. 2422 nouveau. - V. D.O Actualité 14/2006, § 7 et s.). La convention de rechargement est publiée sous forme de mention en marge de l'inscription initiale.

L'article 59 de cette ordonnance permet la transformation en hypothèque rechargeable d'une hypothèque inscrite avant le 24 mars 2006 (date de publication de l'ordonnance), par la rédaction d'un avenant prévoyant que l'hypothèque peut être affectée à la garantie d'autres créances dans les conditions de l'article 2422 du Code civil (V. D.O Actualité 14/2006, § 14).

L'avenant est publié dans les formes prévues à l'article 2428 du Code civil, c'est à dire qu'il fait l'objet d'une inscription à la conservation des hypothèques par le dépôt d'un bordereau.

**435.** Afin de faciliter la mise en œuvre de cette mesure, le présent article exonère temporairement, par une disposition non codifiée au CGI :

– la rédaction des avenants par les notaires du droit fixe d'enregistrement de 125 € ;

– l'inscription du bordereau contenant cet avenant de la taxe de publicité foncière de 0,60 %.

L'avenant doit être conclu par une personne physique et concerner une hypothèque inscrite en garantie d'une obligation qu'elle a elle-même contractée.

Dans une instruction du 12 octobre 2006 (BOI 7 A-2-06), l'Administration a déjà fixé les conditions d'application de cette exonération, afin d'en permettre la mise en œuvre immédiate avant même son adoption définitive (V. D.O Actualité 39/2006, § 24).

**436. Période d'exonération** - L'exonération temporaire du droit fixe d'enregistrement et de la taxe de publicité foncière :

– s'applique aux actes notariés dressés à compter du 27 septembre 2006, date d'adoption du texte en conseil des ministres ;

– est limitée aux avenants inscrits avant le 1<sup>er</sup> janvier 2009. ■

## SUCCESSIONS

### Passif successoral et autres déductions

Étude F-66 170-51 et s.

## Déduction de l'actif successoral des rentes et indemnités de dommages corporels liés à un accident ou à une maladie

Loi de finances pour 2007, adoptée le 19-12-2006, art. 6

**Le présent article étend à l'ensemble des rentes et indemnités de dommages corporels liés à un accident ou à une maladie la déduction jusqu'ici limitée aux indemnités versées au titre de certaines maladies limitativement énumérées, alignant ainsi la définition des indemnités déductibles de l'assiette des droits de successions sur celle applicable en matière d'ISF.**

**Ces dispositions s'appliquent aux successions ouvertes à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2007.**

## RÉGIME ACTUEL

**437.** En application de l'article 775 bis du CGI, sont déductibles, pour leur valeur nominale, de l'actif de succession, les indemnités versées ou dues :

► aux personnes contaminées par le virus d'immunodéficience humaine (SIDA) :

– soit à la suite d'une transfusion de produits sanguins ou d'une injection de produits dérivés du sang réalisée sur le territoire de la République française ;

– soit dans le cadre de leur activité professionnelle (V. étude F-66 170-51) ;

► aux personnes contaminées par la maladie de Creutzfeldt-Jakob :

– soit à la suite d'un traitement par hormones de croissance extraites d'hypophyse humaine ;

– soit du fait d'une contamination probable par l'agent de l'encéphalopathie spongiforme bovine (ESB) (V. étude F-66 170-53).

► aux personnes atteintes d'une pathologie liée à une exposition à l'amiante, au titre des réparations des préjudices patrimoniaux et extrapatrimoniaux (V. étude F-66 170-55).

## RÉGIME NOUVEAU

**438.** L'article 6 de la loi de finances pour 2007 supprime la liste limitative des pathologies énumérées à l'article 775 bis du CGI qui prévoit désormais que sont **déductibles de l'actif de succession**, pour leur valeur nominale, les **rentes et indemnités** versées ou dues au défunt en **réparation de dommages corporels liés à un accident ou à une maladie**.

**439.** La définition des rentes et indemnités déductibles de l'actif de la succession est ainsi alignée sur celle des rentes et indemnités déductibles du patrimoine imposable en matière d'ISF.

On rappelle en effet qu'aux termes de l'article 885 K du CGI, « les rentes ou indemnités perçues en réparation de dommages corporels liés à un accident ou à une maladie sont exclues du patrimoine des personnes bénéficiaires » (V. étude F-69 250-46 s.).

En matière d'ISF, l'exonération est mise en œuvre dans les conditions différentes selon la forme de la réparation :

► lorsque la réparation prend la forme du **versement d'une rente**, le bénéficiaire peut déduire le montant actualisé des sommes (Cass. com., 17-7-1990, n° 89-12 898) ;

► lorsque la réparation prend la forme du **versement d'une indemnité en capital**, les biens qui ont été acquis avec l'indemnité ou la somme

qui a été déposée en compte doivent être déclarés et, en contrepartie, le montant actualisé de l'indemnité perçue est déduit.

**440.** Toutefois, si les événements ayant motivé l'attribution des indemnités déductibles se trouvent désormais largement étendus (accident ou maladie en général, au lieu des trois types de pathologie visés précédemment), il n'en va pas de même pour les dommages faisant l'objet de l'indemnisation. En effet, **l'article 775 bis du CGI vise désormais les seuls dommages corporels**, alors que la déduction s'appliquait antérieurement à toutes les indemnités, celles-ci pouvant couvrir notamment les préjudices patrimoniaux.

On attendra avec intérêt les commentaires de l'Administration sur le nouveau champ de la déduction, cette question ayant d'ailleurs été soulevée au cours de la discussion parlementaire (Débats Sénat, séance du 24 novembre 2006).

**441. Entrée en vigueur -** À défaut de mesure particulière dans le texte et en application de l'article 1<sup>er</sup>, II, 3<sup>o</sup> de la présente loi de finances, ces dispositions s'appliquent aux **successions ouvertes à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2007**. ■

## IMPÔT DE SOLIDARITÉ SUR LA FORTUNE

### Calcul de l'impôt

Étude F-69 600

## Revalorisation du barème de l'ISF au titre de 2007

Loi de finances pour 2007, adoptée le 19-12-2006, art. 2, I, 1°

Le barème 2007 de l'impôt de solidarité sur la fortune est actualisé en fonction de l'évolution de l'indice des prix hors tabac qui s'établit à 1,8 % en 2006.

L'actualisation du barème de l'ISF dû au titre de 2007 est déconnectée de l'évolution de la première tranche du barème de l'IR, afin de neutraliser les effets de la réforme de l'impôt sur le revenu qui prévoit une majoration de 25 % des tranches du barème de l'IR.

**442.** L'article 17, 2° de la loi de finances pour 2005 prévoit qu'à compter de 2006, les tranches du tarif de l'ISF sont actualisées dans la même proportion que la limite supérieure de la première tranche du barème de l'impôt sur le revenu et arrondies à la dizaine de milliers d'euros la plus proche (L. fin. 2005, n° 2004-1484, 30-12-2004 ; CGI, art. 885 U, al. 2 ; V. D.O Actualité 46/2004, § 719).

**443.** L'article 75 de la loi de finances pour 2006, qui a réformé le barème de l'impôt sur le revenu (L. n° 2005-1719, art. 75, I et V ; V. D.O Actualité 47/2005, §§ 649 et s.) à compter de l'imposition des revenus de 2006, avait par anticipation, neutralisé les effets induits par la réforme du barème de l'IR, en retenant une mesure d'indexation selon l'indice de l'évolution générale des prix pour l'actualisation des tranches du tarif de l'ISF 2007.

En effet, la réforme du barème de l'impôt sur le revenu aurait eu pour conséquence, au regard des règles d'actualisation du barème de l'ISF, de majorer les tranches d'imposition à hauteur de 25 % (V. D.O Actualité 47/2005, §§ 626 et 655).

Ainsi, le barème de l'ISF dû au titre de l'année 2007 est indexé en fonction du taux de l'évolution générale des prix retenu par la loi de finances pour 2007 et non dans la même proportion que la limite supérieure de la première tranche du barème de l'impôt sur le revenu.

Au titre de l'année 2006, le barème était le suivant :

Fraction de la valeur nette taxable du patrimoine	Tarif applicable (en %)
N'excédant pas 750 000 €	0 %
Supérieure à 750 000 € et inférieure ou égale à 1 200 000 €	0,55 %
Supérieure à 1 200 000 € et inférieure ou égale à 2 380 000 €	0,75 %
Supérieure à 2 380 000 € et inférieure ou égale à 3 730 000 €	1 %
Supérieure à 3 730 000 € et inférieure ou égale à 7 140 000 €	1,30 %

Fraction de la valeur nette taxable du patrimoine	Tarif applicable (en %)
Supérieure à 7 140 000 € et inférieure ou égale à 15 530 000 €	1,65 %
Supérieure à 15 530 000 €	1,80 %

### Actualisation du barème de l'ISF au titre de 2007

**444.** Compte tenu de l'évolution de l'indice des prix hors tabac de 1,8 % pour 2006, les tranches du barème de l'ISF sont revalorisées dans la même proportion. Le nouveau seuil d'imposition à l'ISF dû au titre de l'année 2007 est ainsi de 760 000 € (au lieu de 750 000 € pour l'ISF dû au titre de l'année 2006).

Le barème 2007 est donc le suivant :

Fraction de la valeur nette taxable du patrimoine	Tarif applicable (en %)
N'excédant pas 760 000 €	0 %
Supérieure à 760 000 € et inférieure ou égale à 1 220 000 €	0,55 %
Supérieure à 1 220 000 € et inférieure ou égale à 2 420 000 €	0,75 %
Supérieure à 2 420 000 € et inférieure ou égale à 3 800 000 €	1 %
Supérieure à 3 800 000 € et inférieure ou égale à 7 270 000 €	1,30 %
Supérieure à 7 270 000 € et inférieure ou égale à 15 810 000 €	1,65 %
Supérieure à 15 810 000 €	1,80 %

**445. Entrée en vigueur -** À défaut de disposition particulière et en application de l'article 1, II, 3° de la présente loi de finances, ces nouvelles dispositions sont applicables à l'ISF dû au titre de l'année 2007. ■

## IMPÔT DE SOLIDARITÉ SUR LA FORTUNE

Biens exonérés

Étude F-69 250-6

### Assouplissement des conditions d'exonération de la valeur de capitalisation des rentes viagères assimilées à des retraites

Loi de finances pour 2007, adoptée le 19-12-2006, art. 8 et 9

Pour l'application de l'exonération d'ISF de la valeur de capitalisation des rentes viagères assimilées à des retraites :

- les rentes versées dans le cadre de PERP, de PERCO ou de PERE souscrits avant le 1<sup>er</sup> janvier 2009, ne sont pas soumises à la condition de durée de cotisation d'au moins quinze ans,
- la possibilité de prévoir une entrée en jouissance des rentes postérieurement à la date de la liquidation de la pension du redevable dans un régime obligatoire d'assurance vieillesse ou à l'âge de liquidation de cette pension est désormais clairement affirmée.

Ces dispositions s'appliquent à l'ISF dû au titre de l'année 2007.

### REGIME ACTUEL

**446.** Les rentes viagères constituées dans le cadre d'une activité professionnelle ou d'un plan d'épargne retraite populaire, moyennant le versement de primes régulièrement échelonnées dans leur montant et leur périodicité pendant une durée d'au moins quinze ans et dont l'entrée en jouissance intervient à compter de la date de la liquidation de la pension du redevable dans un régime obligatoire d'assurance vieillesse ou à l'âge fixé en application de l'article L. 351-1 du Code de la sécurité sociale, n'entrent pas dans le calcul de l'assiette de l'ISF. L'exonération bénéficie au souscripteur et à son conjoint (CGI, art. 885 J ; V. étude F-69 250-8 et s.).

L'exonération prévue à l'article 885 J du CGI peut s'appliquer aux rentes viagères constituées auprès d'organismes étrangers tels que les fonds de pension (Rép. Plasait, JO Sénat, 22-11-2001, p. 3702 ; BOI 7 S-2-02, 13 février 2002).

**447.** L'exonération de la valeur de capitalisation de ces rentes viagères est subordonnée à trois conditions :

- ▶ les rentes doivent être constituées :
  - soit dans le cadre d'une activité professionnelle ; il peut s'agir par exemple d'un plan d'épargne pour la retraite collectif (PERCO) ou d'un plan d'épargne retraite d'entreprise (PERE),
  - soit dans le cadre ou d'un plan d'épargne retraite populaire (PERP) créé par la loi n° 2003-775 du 21 août 2003 portant réforme des retraites (dite « loi Fillon ») ;

- ▶ l'entrée en jouissance des rentes doit intervenir :
  - soit à compter de la date de la liquidation de la pension du redevable dans un régime obligatoire d'assurance vieillesse,
  - soit au moment où l'âge de liquidation de la pension fixé en application de l'article L. 351-1 du Code de la sécurité sociale est atteint (V. étude S-55 100).

- ▶ le versement des primes doit être régulièrement échelonné pendant une durée d'au moins quinze ans ;

On rappelle que les conditions d'exonération actuellement applicables ont été modifiées en dernier lieu par l'article 18 de la loi de finances pour 2005 (en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2005), qui a notamment supprimé la condition de cessation de l'activité professionnelle à raison de laquelle les primes étaient versées (L. fin. 2005, n° 2004-1484, 30-12-2004. - V. D.O Actualité 46/2004, § 720 et s.).

Afin de ne pas pénaliser la période de lancement du plan d'épargne retraite populaire (PERP) et du plan d'épargne pour la retraite collectif (PERCO), la condition relative à la durée minimum de cotisation de 15 ans n'a pas été appliquée pas à ces plans dès lors :

- qu'ils étaient souscrits au plus tard le 31 décembre 2005 ;
- que le souscripteur y adhérerait moins de quinze années avant l'âge donnant droit à la liquidation d'une retraite à taux plein (L. fin. n° 2004, n° 2003-1311, 30-12-2003, art. 84).

### RÉGIME NOUVEAU

**448.** L'article 8 de la présente loi, reprend, pour les PERP et les PERCO, la dispense de durée minimum de cotisation qui avait été admise jusqu'au 31 décembre 2005 et institue cette dispense pour les plans d'épargne retraite d'entreprise (PERE), jusqu'au 31 décembre 2008.

L'article 9 introduit quant à lui une modification rédactionnelle permettant d'assouplir la condition liée à l'entrée en jouissance des rentes.

**449. Entrée en vigueur** - À défaut de mesure particulière dans le texte et en application de l'article 1, II, 3° de la

présente loi, ces dispositions sont applicables à l'ISF dû au titre de l'année 2007.

#### Suppression temporaire de la condition relative à la durée minimum de cotisation

**450.** Afin d'accompagner la montée en puissance des PERP, des PERCO et des PERE et de ne pas pénaliser les personnes ayant souscrit tardivement à l'un de ces plans peu avant leur départ en retraite, l'article 8 de la loi de finances pour 2007 réintroduit une période dérogatoire permettant d'exonérer de l'ISF la valeur de capitalisation

des rentes viagères et assimilées, sans condition de durée minimum de cotisation (CGI, art. 885 J, al. 2 nouveau).

**451.** Ainsi, la condition de durée d'au moins quinze ans n'est pas requise pour :

- les **plans d'épargne retraite populaire (PERP)** (L. n° 2003-775, 21-8-2003, art. 108),
- les **plans d'épargne pour la retraite collectif (PERCO)** (L. n° 2003-775, 21-8-2003, art. 109, codifié C. trav., art. L. 443-1-2),
- les **plans d'épargne retraite d'entreprise (PERE)** (L. n° 2003-775, 21-8-2003, art. 111, al. 5, codifié CGI, art. 83, 1° quater),

**452.** Cette dispense de durée minimum de cotisation s'applique uniquement :

- aux **contrats en cours ou souscrits au plus tard le 31 décembre 2008** ;
- lorsque le souscripteur adhère au plan moins de quinze années avant l'âge ouvrant droit à la liquidation d'une retraite à taux plein.

## **Assouplissement de la condition liée à l'entrée en jouissance des rentes**

**453.** Dans un but de clarification, l'article 9 de la loi de finances pour 2007 prévoit que l'entrée en jouissance des rentes doit intervenir, « au plus tôt » :

- soit à compter de la date de la liquidation de la pension du redevable dans un régime obligatoire d'assurance vieillesse,
- soit au moment où l'âge de liquidation de la pension fixé en application de l'article L. 351-1 du Code de la sécurité sociale est atteint (V. étude S-55 100).

La possibilité de prévoir une entrée en jouissance des rentes postérieurement à la date ou à l'âge de liquidation de la pension est donc clairement affirmée.

Cette précision doit notamment permettre à ceux qui ont constitué tardivement une épargne retraite de constituer des droits à épargne retraite d'un niveau suffisant (V. Rapp. Sénat n° 78 (2006-2007), 23-11-2006).■