

# Détermination de l'actif net taxable



Les droits de succession sont un impôt prélevé sur la transmission du patrimoine du défunt. Les héritiers peuvent donc être redevables d'un impôt calculé sur l'actif net taxable qu'il est indispensable de prendre en compte afin de déterminer la part finale qui leur revient.

A titre indicatif, l'actif net taxable se compose de la valeur nette des biens immobiliers (maison, terrain ...) et des biens mobiliers (espèces, meubles, bijoux ...) que le défunt laisse après déduction des dettes.

Le site [service-public.fr](http://service-public.fr) précise : « le calcul du montant des droits de succession passe par plusieurs étapes. Après

*l'inventaire des biens du défunt et la déduction des dettes, il faut déterminer la part de succession qui vous revient. Vous devrez payer un impôt sur cette succession. Le barème et l'abattement tiennent compte de votre lien avec le défunt. Vous pouvez demander des délais de paiement sous condition ».*

Pour la résolution de vos problèmes relatifs de succession, nos avocats sont disposés à vous aider.

Téléphonez-nous au : 01 43 37 75 63 ou remplissez le **formulaire** en cliquant sur le lien

Les droits de succession varient en fonction de l'importance de l'héritage et du degré de parenté. Le taux sera d'autant plus important que le lien de parenté sera éloigné. Le site [impôts.gouv.fr](http://impôts.gouv.fr) précise également : « *important : le conjoint survivant ou partenaire de PACS est exonéré de droit de succession.*

*En tant que frère ou sœur du défunt, vous bénéficiez aussi d'une exonération de droits de succession si vous remplissez les 3 conditions suivantes : vous êtes célibataire, veuf (ve), divorcé (e) ou séparé (e) au moment du décès ; vous êtes âgé (e) de plus de 50 ans ou handicapé au moment du décès ; vous avez été constamment domicilié avec le défunt pendant les 5 ans ayant précédé le décès ».*

Il est possible d'établir le calcul des droits qui induit l'actif net taxable en trois étapes :

La base de calcul se fonde sur la part revenant à chaque héritier. Elle est déterminée en fonction de la dévolution successorale, c'est-à-dire par la détermination de l'ensemble des personnes appelées à recueillir la succession.

Une fois cette base de calcul établie, il y a lieu d'opérer un abattement personnel, il permet de déterminer la part nette taxable de l'héritier. Est alors pris en compte le lien de parenté avec le défunt.

À la suite de ces opérations, est calculé l'impôt, en fonction d'un barème qui varie également en fonction de ces liens. Enfin, une réduction sur le montant à payer peut être accordée dans certains cas.

La succession et sa taxation obéissent à la règle de l'actif et du passif comme s'il s'agissait d'un bilan de société. Ainsi une fois l'actif déterminé, il faut calculer le Net taxable qui est obtenu en déduisant le passif de l'actif.

Dans le cas présent donc, il s'agit de déterminer l'actif successoral, qui apparaît comme la base de calcul, à laquelle on applique des exonérations et réductions, notamment le passif successoral. Le résultat de ce calcul permet de déterminer la part auquel chaque héritier devra s'acquitter auprès de l'administration fiscale. Attention, l'administration fiscale n'admet pas la déduction de tout ce passif sans condition !

## **I. CONSISTANCE DE L'ACTIF SUCCESSORAL**

L'actif successoral peut être assimilé à une photographie du patrimoine du défunt au jour de son décès. Il est composé de biens meubles et immeubles. Ainsi, la détermination de l'actif « *tient compte de l'actif (inventaire des biens) et du passif (les dettes)* ».

Cet actif net taxable est réparti entre chaque héritier en fonction de l'ordre des héritiers et en tenant compte des éventuelles donations antérieures, il représente l'actif successoral taxable ([impôts.gouv.fr](http://impôts.gouv.fr)). Cet actif « se compose de tous les droits, biens et actions existant au décès de la personne. Il est géré jusqu'au partage soit par le ou les héritiers acceptants, soit par un mandataire » (fiche d'orientation, Dalloz, Actif successoral – 2021).

En cas de mariage l'époux survivant reste propriétaire de ses biens propres et de la moitié des biens communs. Cette part du patrimoine doit donc être écartée de l'actif de la succession. Il s'agit ici d'une faveur accordée par le législateur, d'une part dans l'optique de protéger le conjoint survivant et, d'autre part, afin de permettre de maintenir les biens dans la famille, dans l'optique de préserver la paix des familles.

Pour déterminer l'actif, l'on se sert des règles de présomption de propriété du droit civil. Mais le droit fiscal fixe des présomptions fiscales de propriété, des articles 751 à 755 du CGI, pour éviter les fraudes.

Il s'agit ici de présomptions spéciales, auxquelles il n'est possible de déroger. Par exemple, l'article 751 alinéa premier du Code général des Impôts prévoit : *« est réputé, au point de vue fiscal, faire partie, jusqu'à preuve contraire, de la succession de l'usufruitier, toute valeur mobilière, tout bien meuble ou immeuble appartenant, pour l'usufruit, au défunt et, pour la nue-propriété, à l'un de ses présomptifs héritiers ou descendants d'eux, même exclu par testament ou à ses donataires ou légataires institués, même par testament postérieur, ou à des personnes interposées, à moins qu'il y ait eu donation régulière et que cette donation, si elle n'est pas constatée dans un contrat de mariage, ait été consentie plus de trois mois avant le décès ou qu'il y ait eu démembrement de propriété effectué à titre gratuit, réalisé plus de trois mois avant le décès, constaté par acte authentique et pour lequel la valeur de la nue-propriété a été déterminée selon le barème prévu à l'article 669 ».*

Ainsi, le défunt usufruitier d'un bien est présumé, jusqu'à preuve contraire, propriétaire de ce bien si la nue-propriété appartient à l'un de ses présomptifs héritiers ou descendants d'eux, à ses donataires ou légataires institués, à des personnes interposées (les pères et mère, les enfants et descendants, ainsi que l'époux de la personne incapable de recevoir à titre gratuit).

La présomption ne joue pas pour les donations passées par contrat de mariage. Un arrêt du 25 septembre 2013 a également pu décider que : *« attendu qu'après avoir retenu que le contrat d'assurance-vie souscrit le 30 mai 1997 constituait une donation déguisée, l'arrêt décide que la somme perçue par Mme Z... devra être prise en compte dans le montant de l'actif successoral, avant de déterminer la quotité disponible ; qu'en statuant ainsi, alors que seul le montant des primes versées par le souscripteur doit être réintégré dans l'actif successoral en vue du rapport et de la réduction, la cour d'appel a violé le texte susvisé »* (Cour de cassation, civile, Chambre civile 1, 25 septembre 2013, 11-28.695 12-20.647, Inédit).

## **II. EXONÉRATIONS**

Certains des biens mentionnés, qui doivent être déclarés au centre des impôts du dernier domicile du défunt, pourront donner lieu à des exonérations. Les exonérations sont nombreuses.

Par exemple, elles sont est à concurrence des trois quarts de la valeur pour : les bois et forêts ; les parts de groupement forestier ; les biens ruraux donnés à bail à long terme ou à bail cessible hors du cadre familial ; les biens meubles et immeubles, corporels ou incorporels, affectés à l'exploitation d'une entreprise individuelle... Des exonérations totales bénéficient aux monuments historiques, aux legs faits à l'État, aux associations et fondations reconnues d'utilité publique.

Le site [economie.gouv.fr](http://economie.gouv.fr) présente quelques-unes de ces exonérations liées à la qualité du bénéficiaire. Ainsi, peuvent être exonérées : *« les époux et partenaire de pacs : le conjoint survivant ou partenaire de PACS est exonéré de droits de succession ; Frères et sœurs : en tant que frère ou sœur du défunt, vous bénéficiez aussi d'une exonération de*

*droits de succession si vous remplissez les 3 conditions suivantes : vous êtes célibataire, veuf (ve), divorcé (e) ou séparé (e) au moment du décès ; vous êtes âgé (e) de plus de 50 ans ou handicapé au moment du décès ; vous avez été constamment domicilié avec le défunt pendant les 5 ans ayant précédé le décès ».*

### **III. ÉVALUATION DES BIENS**

Pour apprécier la valeur des biens meubles (contrat d'assurance vie, véhicule...), la législation prévoit différentes méthodes dont le choix vous appartient :

- Valeur fixée par vente publique
- À défaut, valeur fixée dans un inventaire dressé par des professionnels,
- À défaut, valeur fixée par application d'un forfait de 5% de la valeur du patrimoine.

L'évaluation des biens immeubles doit être faite d'après leur valeur vénale réelle à la date de la transmission.

Pour cela, les héritiers du défunt doivent effectuer une déclaration de successions dans les six mois suivants à compter du décès. Cette déclaration permet d'effectuer le calcul des droits de successions dus. Il s'agit d'une formalité légale obligatoire qui, si elle n'est pas effectuée dans le délai imparti entraîne des pénalités de retard.

En revanche, le dépôt de la déclaration n'est pas obligatoire lorsque l'actif brut successoral (c'est-à-dire l'ensemble des biens avant déduction des dettes) est inférieur à 50 000 € pour une transmission au profit des héritiers en ligne directe et conjoint survivant à condition qu'ils n'aient pas bénéficié antérieurement de la part du défunt d'une donation ou d'un don manuel non enregistré ou non déclaré.

En parallèle, il sera nécessaire de prendre en compte l'état

matrimonial légal afin d'établir si l'époux survivant est propriétaire du bien. Une attention particulière sera réservée à l'analyse du contrat de mariage qui peut comporter des présomptions conventionnelles.

## **A. Les biens immeubles**

En vertu de l'article 750 ter du CGI, tous les biens et droits immobiliers dépendant de la succession doivent être déclarés et soumis aux droits de mutation par décès.

Il peut s'agir soit d'immeubles non bâtis (terrains à bâtir, terrains agricoles, terres de culture, prés, vergers, vignes, bois et forêts, etc.) soit d'immeubles bâtis (maisons individuelles, immeubles collectifs de rapport, appartements, caves, parkings, boutiques, bureaux, piscines, terrains de tennis, etc.)

L'évaluation des immeubles et des droits immobiliers dans la déclaration de succession obéit par principe aux règles de droit commun en matière de droits d'enregistrement (article 666 CGI), ce que rappelle l'article 761 du CGI.

Quelle que soit leur nature, les biens immeubles doivent être estimés d'après leur valeur vénale réelle à la date de la transmission, aux termes d'une déclaration détaillée et estimative des parties, sans distraction des charges, sauf celles qui sont admises en déduction en application des articles 767 et suivants du CGI.

Il appartient aux héritiers de fixer dans la déclaration de succession la valeur des biens et droits immobiliers dépendant de leur succession par référence à leur valeur vénale réelle à la date du décès, et ce sous le contrôle de l'administration fiscale.

En pratique, l'évaluation des immeubles peut se faire selon différentes techniques. Les méthodes principalement employées sont l'estimation par comparaison, par le revenu ou encore par

réajustement des valeurs antérieures, mais la méthode comparative est généralement privilégiée.

Cette méthode peut toutefois être écartée lorsque, en raison de la singularité du bien considéré, il n'existe aucun marché de biens intrinsèquement similaires en faits et en droits (*Cass. com., 27 oct. 2009, n° 08-11.362, F-P+B, DGFIP c/ M. et Mme de Leusse de Syon*).

A titre d'exemple, l'estimation d'un bien immobilier peut être faite par un agent immobilier. Il est possible de recourir à l'évaluation du bien par plusieurs agences afin d'établir plusieurs attestations qui permettent une estimation plus juste du prix. (Rép. min. n° 20629 à M. Mermaz : JO Sénat Q 20 avr. 2006, p. 1134, non reprise dans la base documentaire BOFIP-Impôts).

Par ailleurs, le redevable peut, par l'intermédiaire du service à distance intitulé « Patrim » rechercher des transactions immobilières pour aider à estimer la valeur d'un bien immobilier (sauf en ce qui concerne les départements d'Alsace, de Moselle et de Mayotte). Ce service est accessible sur l'espace personnel du contribuable sur le site [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr).

Il convient de souligner certaines spécificités. Tout d'abord, les immeubles dont le défunt à l'usage à la date de la transmission doivent être évalués pour la valeur vénale réelle en libre de toute occupation.

Toutefois, une décote forfaitaire de 20 % est appliquée sur la valeur vénale libre d'occupation du bien qui, à la date du décès, constitue la résidence principale du défunt et d'au moins un autre membre de la cellule familiale, afin de tenir compte de l'indisponibilité du logement familial.

Par ailleurs, les biens immobiliers qui, dans les deux années qui ont précédé ou suivi le point de départ du délai imparti pour souscrire la déclaration de succession, ont fait l'objet



d'une adjudication doivent par principe être évalués au prix de l'adjudication majoré le cas échéant des charges en capital, ce qui peut conduire à rectifier la valeur mentionnée dans la déclaration de succession lorsque l'adjudication intervient après que la déclaration de succession a été souscrite.

La détermination la valeur du bien dépend, en matière immobilière, non seulement de l'état du marché immobilier, lui-même différent selon les catégories d'immeubles et leur situation, mais encore de circonstances particulières à chaque affaire (état d'entretien, rentabilité, etc.).

## **B. Les autres biens**

En application de l'article 534 du Code civil, les meubles meublants sont « destinés à l'usage et à l'ornement des appartements, comme tapisseries, lits, sièges, glaces, pendules, tables, porcelaines et autres objets de cette nature ».

Globalement, tous les effets personnels qui garnissent le logement sont des meubles meublants, et rentrent dans la succession. Les objets précieux et les pièces de collection, par exception, ne sont pas des meubles meublants, ils font partie de la succession, mais n'obéissent pas aux mêmes règles d'évaluation.

Tout d'abord, les meubles peuvent faire l'objet d'évaluation sur la base du prix de vente par adjudication.

Il est également possible pour les héritiers de procéder à l'évaluation au réel sur la base d'un inventaire dressé soit par un notaire, un commissaire-priseur ou un huissier de justice. À défaut de vente aux enchères et d'inventaire, l'administration fiscale retient une valeur de 5 % de l'actif successoral (article 764 du Code général des Impôts).

Enfin, les bijoux, objets d'art ou de collection ne peuvent

être évalués, sauf preuve contraire, à un montant inférieur à celui fixé dans les contrats d'assurance contre le vol ou l'incendie en cours au jour du décès et conclus par le défunt, son conjoint ou ses auteurs, moins de dix ans avant l'ouverture de la succession, sauf preuve contraire. (Rép. quest. écrite n. 10 192 : J.O. Déb. Ass. Nat., 28 septembre 1987, p. 5388).

## **IV. DÉDUCTION DU PASSIF**

Le passif de la succession aussi appelé le passif successoral, correspond aux dettes contractées par le défunt ainsi qu'aux dettes nées à son décès. En effet : *« pour la liquidation et le paiement des droits de mutation par décès, les dettes à la charge du défunt sont déduites de l'actif héréditaire, lorsque leur existence au jour de l'ouverture de la succession est dûment justifiée, par tous modes de preuve compatibles avec la procédure écrite (Code général des impôts [CGI], art. 768).*

*Pour être déductibles de l'actif successoral, les dettes doivent donc être à la charge du défunt au jour de l'ouverture de la succession et leur existence doit être prouvée ».* Comme indiqué précédemment, celles-ci vont pouvoir, sous certaines conditions, être déduites de la masse de l'actif successoral.

Le principe est simple. Une dette est déductible si :

- elle est à la charge personnelle du défunt ;
- elle existe au jour du décès ;
- elle est définitivement fixée quant à son montant ;
- elle est justifiée, prouvée par des actes, des écrits ou encore des présomptions suffisamment graves, précises et concordantes.

Ne sont pas déductibles les dettes au profit des héritiers, les dettes échues depuis plus de trois mois à la date du décès, les dettes reconnues par testament, les dettes prescrites. Les charges nées après le décès ne sont pas

déductibles. Les charges de succession, par exemple, ne sont pas déductibles, car nées après le décès, elles incombent aux héritiers.

Des exceptions demeurent concernant certaines dettes nées après le décès. Ainsi, c'est le cas des frais funéraires dans la limite de 1500 euros, des frais de dernière maladie non encore remboursés, certains impôts...

Une fois ce calcul effectué, l'actif net taxable de la succession peut être calculé. Celui-ci va servir de base à la caractérisation des parts de chacun. Elles vont dépendre du nombre d'héritiers et de leur degré de parenté

S'agissant des tarifs, ceux-ci correspondent, selon le site [impôts.gouv.fr](http://impôts.gouv.fr) à :

*« Les héritiers en ligne directe : Il est fait application d'un barème progressif.*

Tarif applicable	Barème applicable
N'excédant pas 8 072 €	5 %
Compris entre 8 072 € et 12 109 €	10 %
Compris entre 12 109 € et 15 932 €	15 %
Compris entre 15 932 € et 552 324 €	20 %
Compris entre 552 324 € et 902 838 €	30 %
Compris entre 902 838 € et 1 805 677 €	40 %
Supérieur à 1 805 677 €	45 %

*Les frères et sœurs*

Tarif applicable	Barème applicable
Inférieur à 24 430 €	35 %
Supérieur à 24 430 €	45 %

*Les parents jusqu'au 4e degré inclusivement : ils feront application du seul taux à 55 %. Les autres héritiers : ils seront taxés au seul taux à 60 % ».*

## SOURCES :

<http://vosdroits.service-public.fr/particuliers/F17456.xhtml>  
<http://vosdroits.service-public.fr/particuliers/F14200.xhtml>  
[http://www.adndauphine.com/blog/Cours\\_et\\_Sujets/Entrees/2011/1/5\\_Cours\\_et\\_sujets\\_2010-2011\\_files/5%20-%20Droit%20des%20successions%20%28M.%20CERMOLACCE%29.pdf](http://www.adndauphine.com/blog/Cours_et_Sujets/Entrees/2011/1/5_Cours_et_sujets_2010-2011_files/5%20-%20Droit%20des%20successions%20%28M.%20CERMOLACCE%29.pdf)  
[http://www.lemonde.fr/politique/article/2011/08/23/la-loi-tepa-de-2007-a-ete-integralement-remise-en-cause\\_1562389\\_823448.html](http://www.lemonde.fr/politique/article/2011/08/23/la-loi-tepa-de-2007-a-ete-integralement-remise-en-cause_1562389_823448.html)  
Cour de cassation, civile, Chambre civile 1, 25 septembre 2013, 11-28.695 12-20.647, Inédit :  
<https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000028006027>  
<https://droit-finances.commentcamarche.com/impots/guide-impots/2745-droits-de-succession-bareme-calcul-et-taux/>  
<https://www.impots.gouv.fr/particulier/declarer-une-succesion>

Rép. quest. écrite n. 10 192 : J.O. Déb. Ass. Nat., 28 septembre 1987, p. 5388 « *M. Pierre Bachelet appelle l'attention [...] sur l'interprétation de l'article 764-11 du Code général des Impôts qui dispose que, dans une déclaration de succession, les bijoux, objets d'art ou de collection ne peuvent être évalués, sauf preuve contraire, à un montant inférieur à celui fixé dans les contrats d'assurance contre le vol ou l'incendie. Or, dans les contrats dits "multirisque habitation", les compagnies d'assurances exigent une évaluation du mobilier assuré, dont une proportion – en général de 30 à 40 p. 100 – garantit les "objets précieux", ces derniers représentant non seulement les bijoux, mais encore tout objet mobilier ayant une valeur supérieure à cent fois (en général) l'indice de la construction en cours, soit moins de 40 000 F à l'heure actuelle. En conséquence, il lui demande si les "objets précieux", tels qu'ils sont définis par les contrats "multirisque habitation", tombent automatiquement sous le coup de l'article 764-11 du Code général des Impôts ou si, au contraire, cette disposition ne vise que les contrats particuliers souscrits pour garantir les bijoux, objets d'art ou de collection, individuellement décrits et évalués.*

*Réponse. – La première question appelle une réponse négative dans la mesure où “les objets précieux” ne sont pas des bijoux, pierreries, objets d’art ou de collection, s’il s’agit notamment de meuble meublant. La réponse à la deuxième question est également négative. Un contrat qui garantirait à la fois des bijoux, pierreries, objets d’art ou de collection et d’autres biens pour une somme globale et sans estimation distincte contre le vol et/ou l’incendie serait pris en compte au titre de l’article 764-II du Code général des Impôts, une ventilation du capital assuré étant faite par les parties sous le contrôle de l’administration. Il en est de même pour les contrats multirisques habitation, pour lesquels les héritiers ne sont que dispensés de la déclaration mentionnée à l’article 798 du même code lorsque ces contrats ne dérogent pas au pourcentage maximal auquel l’honorable parlementaire fait référence. Cela dit, il est rappelé que les héritiers peuvent établir, par tous modes de preuve compatibles avec la procédure écrite, que la valeur réelle des bijoux déclarée est inférieure au montant du forfait. »*

François Fruleux – Fasc. 35 : SUCCESSIONS. – Immeubles (Lexis)

<https://droit-finances.commentcamarche.com/impots/guide-impots/2745-droits-de-succession-bareme-calcul-et-taux/>