Image not found or type unknown

L’actif successoral : les différents biens composant la succession à déclarer

publié le **05/09/2012**, vu **48669 fois**, Auteur : Anthony BEM

Le droit des successions est à la fois juridiquement technique et suppose la maitrise des règles relatives au calcul des droits et des impôts des héritiers. La détermination de l'actif et sa valorisation sont donc lourdes de conséquences notamment sur le plan fiscal.

A titre liminaire, il convient de garder en mémoire quelques règles :

- Si le défunt avait son domicile fiscal en France, il est obligatoire de déclarer tous les biens meubles et immeubles, mêmes exonérés, qui faisaient partie du patrimoine du défunt au jour du décès. Les biens non imposables devront être portés pour mémoire.

- Si le défunt n’avait pas de domicile fiscal en France, il est obligatoire de déclarer tous les biens meubles et immeubles français et étrangers dans le cas où le(s) bénéficiaire(s) est (sont) domicilié(s) en France au jour du décès et a (ont) eu un domicile fiscal en France depuis au moins 6 ans dans les 10 dernières années précédant la date du décès.

- Une succession obéit à la règle de l’actif et du passif comme s’il s’agissait d’un bilan de société. Ainsi, **une fois que l’actif est déterminé, il convient de calculer l’actif net taxable** qui s’obtient en déduisant le passif de l’actif.

- Certains biens meubles ou immeubles, qui doivent être déclarés pour information, peuvent donner lieu à des **exonérations**.

- **L’actif des successions** est composé, selon les personnes et les situations, de :

- la moitié du boni de communauté ;

- l’actif personnel du défunt constitué de biens meubles et des biens immeubles ;

- l’excédent de reprises du défunt.

2.1 - L'ACTIF SUCCESSORAL EST COMPOSE DES BIENS MEUBLES

Les biens meubles sont :

- les liquidités dont notamment les espèces, les comptes courants, les livrets de caisse d’épargne, les CCP, etc …dont les montants exacts figurant sur les comptes au jour du décès doivent être communiqués par les banques.

A cet égard, il convient de se rappeler que les comptes personnels du défunt sont bloqués une fois le décès connu. Les procurations ne sont plus valables. Le déblocage des liquidités dépend de la présentation d'un acte de notoriété ou d'un certificat de propriété fourni par le greffe du tribunal d'instance. Les comptes joints ne sont pas bloqués par le décès d'un des conjoints. Le conjoint survivant peut ainsi continuer à déposer ou à retirer librement les liquidités. Par contre, les soldes de ces comptes au jour du décès doivent être déclarés et seront taxés proportionnellement à la part du défunt.

- les valeurs mobilières cotées (actions, obligations, …) évaluées selon le cours de la bourse au jour du décès ou selon la moyenne des trente derniers cours de bourse précédant le décès ;

- les valeurs mobilières non cotées (droits sociaux, parts d'une société, d'une entreprise…) évaluées au jour du décès ;

- les fonds de commerce, droit au bail, clientèle … ;

- les droits de la propriété littéraire, artistique ou industrielle (brevets, marques, dessins et modèles) ;

- les véhicules, avions, bateaux ;

- les animaux domestiques et le cheptel ;

- les bijoux, objets d'art ou de collection ;

- les contrats d'assurance-vie signés après le 20 novembre 1991, dont seule la part des primes versées après le 70e anniversaire du défunt doivent être déclarées et sont imposables si elles dépassent 30500 €).

- *les créances à terme, calculées selon la valeur* nominale plus les intérêts dus et non payés et ceux courus au jour du décès,

- les sommes prêtées par le défunt, les montants de vente de *biens* non encore encaissés, les loyers dus pas encore perçus et les loyers courus au jour du décès, les fonds de roulement de copropriété,

- le prorata des pensions, retraites et salaires pour les sommes courues au jour du décès ou dues mais pas encore payées,

- les *créances* résultant des frais de dernière maladie (sécurité sociale, mutuelle) remboursés après le décès.

2.2 - L'ACTIF SUCCESSORAL EST COMPOSE DES BIENS IMMEUBLES

Les biens immeubles suivants doivent être déclarés selon leur valeur de marché au jour du décès, à savoir :

- Les immeubles non bâtis tels que les terrains à bâtir, les terrains agricoles, les terres de culture, les prés, les vergers, les vignes, les bois et forêts, les friches, les landes, les étangs … ;

- Les immeubles bâtis tels que maisons individuelles, les immeubles collectifs de rapport, les appartements, les caves, les parkings, les immeubles de caractère exceptionnel, les boutiques, les bureaux, les ateliers, les hangars, les piscines, les terrains de tennis …

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Enfin, il est possible de bénéficier d’un **abattement de 20% sur la valeur de marché de l’immeuble** si ce dernier était la résidence principale du défunt au jour de son décès, à la condition que l’immeuble soit, à cette date, occupé comme résidence principale par l’une des personnes suivantes :

- le conjoint survivant,

- le partenaire lié au défunt par un pacte civil de solidarité,

- un ou plusieurs enfants, mineurs ou majeurs protégés du défunt, de son conjoint ou de son partenaire, -un ou plusieurs enfants majeurs du défunt, de son conjoint ou de son partenaire qui sont dans l’incapacité de travailler en raison d’une infirmité physique ou mentale.

L’expertise d’un avocat spécialisé en droit des successions permettra de vous aider à déterminer la valeur de marché des immeubles et de faire dresser un inventaire du mobilier le cas échéant.

Surtout, il est important de conserver en mémoire qu'il existe une longue liste de biens exonérés d'impôt sur la succession.

Je suis à votre disposition pour toute information ou action.

PS : Pour une recherche facile et rapide des articles rédigés sur ces thèmes, vous pouvez taper vos "mots clés" dans la barre de recherche du blog en haut à droite, au dessus de la photographie.

Anthony Bem
Avocat à la Cour
27 bd Malesherbes - 75008 Paris
Tel : 01 40 26 25 01

Email : abem@cabinetbem.com

www.cabinetbem.com

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés