

# Analyse patrimoniale



## Guide d'utilisation

- [\*Bilan patrimonial\*](#)
- [\*Successions\*](#)
- [\*Simulations immobilières\*](#)
- [\*Impôts\*](#)



## DROITS D'USAGE

***Nos logiciels sont protégés légalement contre la copie. Vous ne pourrez donc les diffuser, ainsi que les documentations fournies, sans autorisation écrite de la part de FVI.***

Vous **ne** pourrez, en outre, utiliser ces logiciels, simultanément sur **plusieurs** machines. Si l'utilisateur change d'ordinateur, il s'engage, à procéder au préalable, à la désinstallation des logiciels de l'ancien ordinateur.

Il est nécessaire de rappeler que vous avez acquis un **droit d'utilisation** des logiciels. Ces licences ne sont pas cessibles à un tiers sans accord préalable.

**Ces logiciels comportent un fichier client. La loi sur l'informatique et libertés vous impose de faire une déclaration de possession et d'utilisation de ces logiciels, auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.**

**Vous devrez informer vos clients du stockage des données sur support magnétique, et devrez modifier ou détruire ces données à leur demande.**

**FVI ne pourrait être tenue pour responsable si vous vous soustrayiez à ces obligations.**

## GARANTIE

Il est important d'assurer le ou les logiciels contre la perte ou le vol, il ne sera, en effet, procédé à aucun remplacement gratuit.

Si des éléments législatifs venaient à modifier les formules de calculs ou les règles choisies, FVI s'engage à développer une mise à jour payante. Il est utile de rappeler aux bénéficiaires de l'assistance téléphonique que le coût de la communication reste à leur charge.

Dans le cas où des textes législatifs seraient abrogés ou modifiés de telle sorte que le ou les logiciels perdent leur objet, FVI ne pourrait en être tenue pour responsable et aucune mise à jour ni remboursement ne seraient effectués.

FVI ne garantit pas que les fonctionnalités du ou des logiciels satisfassent l'ensemble des besoins propres du client. FVI n'est pas non plus juridiquement responsable d'éventuels dysfonctionnements dans l'exécution du ou des logiciels.

FVI décline toutes responsabilités quant à l'utilisation et à l'interprétation des bilans, analyses et simulations.

**L'installation de nos logiciels sur un ordinateur constitue une acceptation des clauses citées dans ce chapitre.**

# Bilan patrimonial

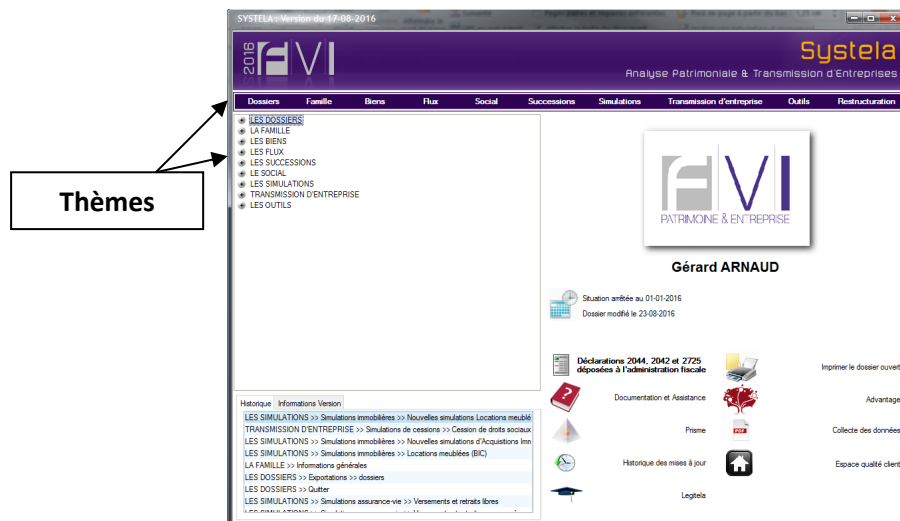
Guide d'utilisation



[Retour sommaire général](#)



## Structure du logiciel:



Le logiciel est organisé autour de huit thèmes principaux:

**LES DOSSIERS** : pour ouvrir ou créer un dossier et pour importer ou exporter des données. Première étape à renseigner quel que soit l'utilisation faite du logiciel.

**LA FAMILLE** : pour renseigner sur les membres de la famille, les successibles et les donateurs.

**LES BIENS** : pour saisir le patrimoine privé et professionnel du client afin de dresser un bilan patrimonial.

**LES FLUX** : pour saisir les dépenses et les recettes du client.

**LES SUCCESSIONS** : pour analyser la succession et calculer les droits.

**LE SOCIAL** : pour estimer la retraite future et la prévoyance du client, ainsi que les compléments de revenus et de prévoyance qu'il conviendrait de mettre en place.

**LES SIMULATIONS** : pour effectuer de nombreuses simulations notamment, restructuration du patrimoine, investissement en assurance-vie, acquisitions immobilières, cessions de biens immobiliers, vie entière, assurance décès... Avec le module professionnel, sont également disponibles les simulations de cession de droits sociaux, d'entreprise individuelle, les transformations de statut BNC en SEL et BIC en SARL...

**LES OUTILS** : pour paramétrer le logiciel.

Chaque thème est composé de sous thèmes. Vous pouvez sélectionner un thème soit sur la barre de menu en haut de la page d'accueil soit sur la gauche de l'écran (cf : écran ci-dessus).

Pour chaque thème, un simple clic permet de faire apparaître un menu déroulant.

Pour entrer dans un sous thème, il vous suffit d'effectuer un clic avec la souris.

Pour sortir d'un thème et revenir au menu principal, un bouton « Retour » est à votre disposition. Vous avez également la possibilité de cliquer sur la touche **Esc** de votre clavier.

**IMPORTANT :** A tout moment, utilisez la touche F1 de votre clavier pour que l'aide technique et l'aide contextuelle apparaissent.

### **Point d'entrée du logiciel :**

Le point d'entrée du logiciel est la création ou la consultation d'une fiche client/prospect. Suite à l'ouverture d'un dossier, l'arborescence complète des menus s'affiche sur l'écran principal :


### **Champ de saisie :**

Tous les renseignements demandés ne sont pas obligatoires. Si un champ dont la saisie est indispensable n'est pas renseigné, le message : « saisie obligatoire » apparaît.

### **Conversion des francs en euros :**

Vous avez la possibilité de saisir les montants en francs. En cliquant sur la touche F3 de votre clavier, la conversion en euros se fait automatiquement.

### **Insertion de notes :**

L'icône  est proposée sur la plupart des écrans de saisie. Cette option vous permet d'insérer des commentaires dans les différentes rubriques du dossier client. Après avoir noté des éléments et validé, un nouvel icône apparaît signalant que des informations ont été saisies.




Les notes sont imprimables dans « Impression des commentaires (notes) » du menu « Outils ». Jugées confidentielles, elles n'apparaissent pas dans l'impression du dossier.

### **Validation :**


La validation des fenêtres du logiciel enregistre automatiquement les informations sur le disque dur.

**Remarque :** la touche « Entrée » n'est pas une touche de validation.

### **Impression**

Le bouton  Imprimer le dossier ouvert situé sur l'écran principal, vous permet d'obtenir l'édition d'un dossier complet ou partiel en cochant par simple clic de la souris les éléments que vous souhaitez imprimer.

### **Matériel :**



Le logiciel fonctionne sur tous les ordinateurs possédant Windows® XP, VISTA et SEVEN, Windows® 8. Il est nécessaire de disposer de 800 Mo libres sur le disque dur.

Les éditions s'effectuent aussi bien sur les imprimantes jet d'encre, que les lasers, en noir et blanc ou en couleur.

### Importation :

Le système d'importation consiste à récupérer des informations contenues dans un fichier.

Pour importer des informations dans SYSTELA, **il est indispensable d'exporter au préalable vos données** d'un des logiciels suivants :

- KHESIS
- PRISME/ CGP LAND
- FIDU-EXPERT / DR
- SYSTELA

### Exportation :

L'exportation permet de diffuser des informations de SYSTELA, par l'intermédiaire d'un fichier, à destination des logiciels suivants :

- SYSTELA
- BURO-CLIC

Voici l'intégralité des thèmes et sous thèmes du logiciel qu'il est nécessaire de parcourir pour effectuer un bilan patrimonial.

- LES DOSSIERS
  - Ouvrir un dossier existant
  - Fermer le dossier ouvert
  - Créer un nouveau dossier
  - Détruire un dossier existant
  - Imprimer le dossier ouvert
  - + Importations
  - + Exportations
  - Quitter
- LA FAMILLE
  - Informations générales
  - Enfants
  - Successibles - bénéficiaires du client
  - Successibles - bénéficiaires du conjoint
  - Donateurs - légataires du client
  - Donateurs - légataires du conjoint
- LES BIENS
  - Immobilier d'usage
  - Immobilier de rapport
  - Foncier
  - Valeurs mobilières
  - Assurance-vie et contrats de capitalisation
  - Assurance-vie (vers. périodiques)
  - Liquidités
  - Patrimoine professionnel et droits sociaux
  - Biens divers
  - Dettes et engagements
  - Emprunts
  - Actif prévisible (Hors bilan)
  - Passif éventuel (Hors bilan)
  - Analyse des résultats
- LES FLUX
  - Revenus
  - Dettes et engagements
  - Dépenses d'usage
  - Emprunts
  - Impôts et taxes
  - Analyse des résultats
- LES SUCCESSIONS
  - Succession du client
  - Succession du conjoint
  - + Succession au deuxième décès
    - + Décès du CLIENT après le conjoint
      - Calcul des droits
      - Visualisation des droits
    - + Décès du conjoint après le client
      - Calcul des droits
      - Visualisation des droits

- LE SOCIAL
    - Revenus
    - Impôts et taxes
    - Paramètres sociaux du client
    - Paramètres sociaux du conjoint
    - Retraite professionnelle
    - Retraite personnelle
    - ANALYSE DES RETRAITES
    - Prévoyance de base
    - Prévoyance complémentaire
    - Prévoyance personnelle
    - ANALYSE DE LA PREVOYANCE
    - Etat des besoins
  - LES SIMULATIONS
    - Simulations assurance-vie
        - Fiscalité des retraits d'une PU
        - Retraits partiels à partir d'une PP
        - Rentes viagères à partir d'une PP
        - Retraits partiels à partir d'une PU
        - Rentes viagères à partir d'une PU
        - Sortie en capital à partir d'une PP
        - Sortie en capital à partir d'une PU
        - Versements et retraits libres
        - Versements libres - Rente viagère
      - Simulation Loi Madelin
        - Simulation Loi Madelin
        - Impression simulation Madelin
      - Simulation PERP
      - Défiscalisation par l'Immobilier
        - Acquisition Immobilière (Revenus fonciers)
        - Loueurs meublés (BIC)
        - Sortie de l'immeuble d'une société à l'IS en PP ou NP
        - Acquisition d'un immeuble d'exploitation via une SCI
        - Cession de biens immobiliers
      - Simulations Temporaire décès
        - Simulation temporaire décès
        - Constitution de revenus pour autrui
            - Temporaires
            - Viagers
      - Simulations produits vie-entière
        - Vie entière à partir d'une PP
        - Vie entière à partir d'une PU
        - Vie entière à partir d'une PU (autofin.)
      - Projections
        - Patrimoniales et budgétaires
        - prévoyance décès client
        - prévoyance décès conjoint
        - Démembrement éco. de propriété

# SOMMAIRE

<b><u>1- LA FAMILLE</u></b>	<b>p. 8</b>
1-1. Dossier client / prospect	p.8
1.1.1. Créer un dossier	p.8
1.1.2. Ouvrir un dossier existant	p.10
1-2. Les enfants	p.11
1-3. Les successibles	p.12
1-4. Les donateurs	p.13
<b><u>2- LES BIENS</u></b>	<b>p.14</b>
2.1. Immobilier d'usage	p.14
2.2. Immobilier de rapport	p.19
2.3. Le foncier	p.26
2.4. Les valeurs mobilières	p.31
2.5. Assurance-vie et contrats de capitalisation	p.37
2.5.1. Assurance-vie	p.38
2.5.2. Contrats de capitalisation	p.42
2.6. Assurance-vie (versements périodiques)	p.48
2.7. Liquidités	p.50
2.8. Patrimoine professionnel et droits sociaux/transmission	p.52
2.8.1. Entreprise en société	p.53
2.8.1.1. Participations	p.53
2.8.1.2. Comptes courants d'associés	p.58
2.8.2. Entreprise individuelle	p.62
2.8.2.1. Participations	p.62
2.9. Les biens divers	p.67

2.10. Les dettes et engagements	p.71
2.11. Les emprunts	p.72
2.12. Actif prévisible (hors bilan)	p.74
2.13. Passif éventuel (hors bilan)	p.75
2.14. Analyse des résultats	p.76
<b><u>3- LES FLUX</u></b>	<b>p.78</b>
3.1. Les revenus	p.78
3.2. Les dettes et engagements	p.80
3.3. Les dépenses d'usage	p.81
3.4. Les emprunts	p.82
3.5. Les impôts et taxes	p.83
3.5.1. Impôt sur le revenu	p.83
3.5.2. Impôt de Solidarité sur la Fortune (ISF)	p.83
3.6. Analyse des résultats	p.84





Avant toute étude, vous devez préalablement saisir le client ou le prospect pour lequel vous souhaitez faire l'étude. Pour cela, allez dans « Les dossiers », puis sélectionnez « Créer un dossier » ou « Ouvrir un dossier » si le client/prospect a déjà été précédemment saisi.

## 1- LA FAMILLE

### 1.1.Dossier client/prospect

#### 1.1.1. Créer un dossier

Cliquez sur « Créer le dossier » et remplissez la fiche client.

#### Fiche client

Les informations concernant son identité sont essentielles, notamment la date de naissance et la situation de famille qui seront prises en compte par le logiciel dans de nombreux calculs.

Si vous connaissez seulement l'année de naissance de votre client, rentrez la date au premier janvier de son année de naissance.

Dans le cas où vous proposeriez par la suite un contrat d'assurance-vie à votre client, renseignez son lieu de naissance et son pays d'origine.

La profession est demandée à titre d'information pour le dossier mais elle n'est pas prise en compte pour le module « Social ».

Une fois la saisie terminée, cliquez sur « Valider ». Si le client est marié ou pacsé, vous devez également remplir la fiche du conjoint ou du partenaire.

### Fiche conjoint

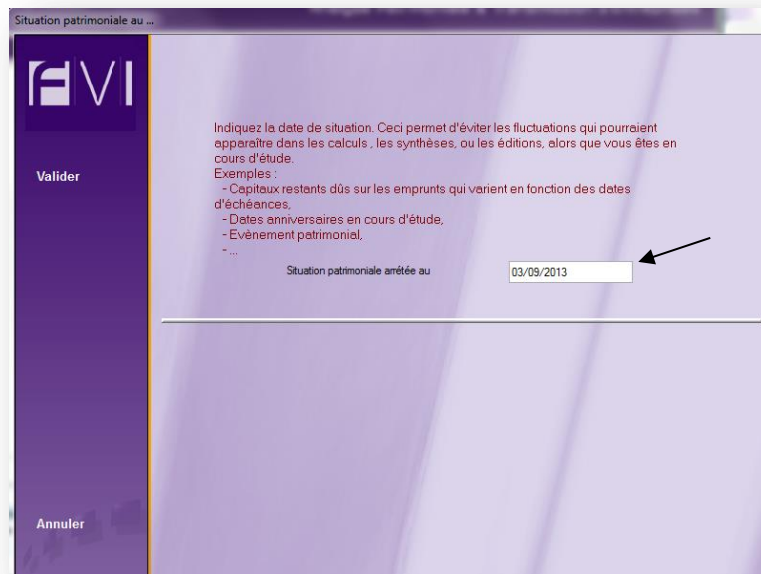
Dans la fiche du conjoint, certains éléments concernant le mariage sont demandés : la date du mariage et le régime matrimonial.

Dans le cas d'une communauté légale, séparation de biens et communauté meubles et acquêts, vous devez mentionner s'il y a une donation au dernier vivant. Attention : cette donation sera à créer dans le module succession.

Dans le cas d'une participation aux acquêts, vous indiquerez le type de partage des biens.

Enfin, pour une communauté universelle, vous préciserez s'il y a attribution au dernier vivant. Ces informations seront récupérées par le logiciel pour le module « Succession » et le module « Social ».

Un nouvel écran vous demande d'indiquer **la date d'arrêtée de la situation patrimoniale**, elle peut être antérieure ou postérieure à la date du jour (projection du patrimoine).



Cette date permet de réaliser une étude au jour choisi. C'est un élément essentiel qui est constamment utilisé dans les calculs effectués par le logiciel (les flux, les emprunts, barèmes fiscaux...).

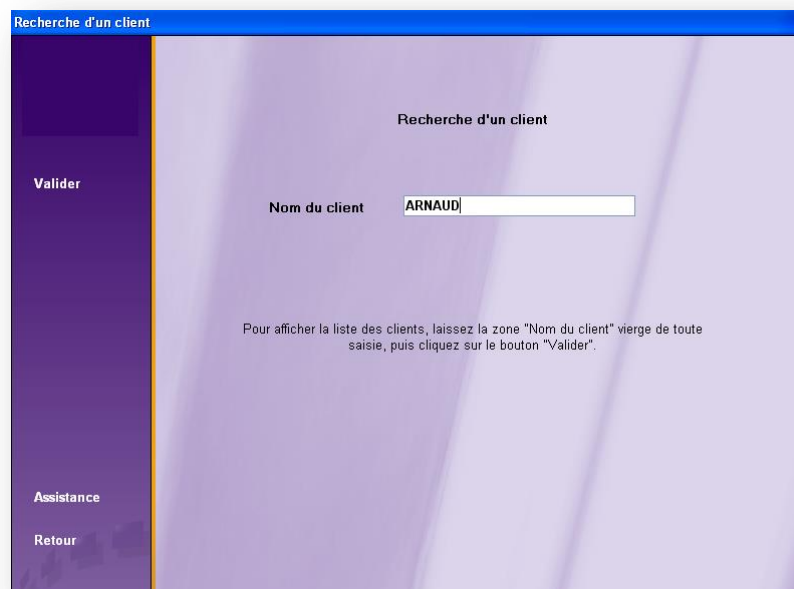
**En cas de modifications de règles juridiques, fiscales, sociales, la date d'arrêtée de situation devra être postérieure à la date de parution au Journal Officiel afin que la mise à jour soit intégrée.**

Vous pouvez à tout moment modifier la date d'arrêtée de compte en cliquant sur l'icône



située au milieu de la page d'accueil du logiciel.

### 1.1.2. Ouvrir un dossier existant



Indiquez le nom du client, puis, validez. Le logiciel vous propose la liste des homonymes déjà répertoriés précédemment. Sélectionnez le dossier sur lequel vous souhaitez travailler.

Un nouvel écran vous demande d'indiquer la **date d'arrêtée de la situation patrimoniale**. Saisissez-là, puis, validez.

Vous accédez alors à la fiche client que vous devez valider, puis, éventuellement à celle du conjoint (si marié ou pacsé), validez à nouveau.

Il s'agit désormais de saisir les enfants du client et ceux du conjoint dans le menu « La famille ».

## 1.2. Les enfants

Le premier écran présente la liste des enfants du client, vide la première fois. Cliquez sur « Ajouter ».

Tous les enfants doivent être saisis y compris les enfants adultérins et ceux décédés.

The image shows a software interface for entering child information. The main window is titled 'Fiche enfant' and contains several input fields. On the left, there is a vertical sidebar with buttons: 'Valider', 'Assistance', and 'Retour'. The main form has a title bar 'Fiche enfant' and a 'Notes' icon. The form fields are organized into sections: a top section for gender (radio buttons for 'Monsieur', 'Madame', 'Mademoiselle') and name (fields for 'Prénom', 'Nom', 'Parents de l'enfant', 'Qualité envers Monsieur', 'Qualité envers Madame', 'Date de naissance'); a middle section for 'Enfant handicapé ?' (checkbox), 'Depuis quelle date' (date field), 'Enfant prédécédé' (checkbox), and 'Date du décès' (date field); and a bottom section for 'Enfant à charge jusqu'à l'âge de' (age field), 'Situation de famille' (dropdown), 'Nombre d'enfants' (number field), and 'Etablissement scolaire fréquenté' (dropdown). To the right of the main form, a dropdown menu titled 'Liste des liens de parenté' is open, showing a list of relationship types: 'Enfant légitime', 'Enfant naturel', 'Enfant adultérin', 'Enfant adoptif (ad. plénière)', and 'Enfant adoptif (ad. simple)'. An arrow points from the 'Qualité envers Monsieur' field to the dropdown menu.

Lorsque l'enfant est commun aux époux, indiquez le lien de parenté pour chacun d'eux. Dans le cas où l'enfant est prédécédé, cochez « O » dans la zone correspondante et saisissez la date du décès. Si cette personne a elle-même des enfants, indiquez le nombre afin que le logiciel puisse gérer la représentation du parent décédé.

Précisez jusqu'à quel âge l'enfant est à la charge du client. Cette information est utilisée pour le calcul d'impôt et la prévoyance.

Afin que le logiciel puisse calculer les déductions d'impôt sur le revenu, précisez le type d'établissement scolaire fréquenté par l'enfant.

Après avoir renseigné la fiche enfant, validez.

L'enfant saisi apparaît alors dans le tableau « liste des enfants ». Vous pouvez modifier la fiche à tout moment en cliquant sur « Détail ».



Précisez si le successible renonce à la succession.

Après validation, la personne créée s'ajoute à la liste des successibles.

La rubrique « Les successibles - bénéficiaires du conjoint », fonctionne de la même façon que celle du client.

Allez ensuite dans les « donateurs - légataires du client » du menu « La famille ».

Si tous les biens détenus par le client sont en pleine propriété, il n'est pas nécessaire de renseigner cette rubrique.

#### 1.4. Les donateurs

**Remarque :** il est important d'indiquer les donateurs à ce niveau. Les informations seront utilisées lors de la saisie des biens démembrés suite à une donation/héritage dans le module « Les Biens ».

Le premier écran présente la liste des donateurs, vide la première fois. Pour désigner un donateur, cliquez sur « Ajouter » et renseignez la fiche.

La date de naissance du donateur est indispensable. La détermination des parts fiscales lors des démembrements de propriétés, s'établit par rapport à l'âge de l'usufruitier au jour de la donation.

Si le donateur est décédé précisez la date du décès.

Après validation, la personne créée s'ajoute à la liste des donateurs.

La rubrique « donateurs - légataires du conjoint » fonctionne de la même façon que celle du client.

Saisissez ensuite le patrimoine du client, dans le menu « Biens ».

## 2- LES BIENS

Plusieurs rubriques sont proposées. Renseignez celles qui correspondent aux biens détenus par votre client.

## 2.1. Immobilier d'usage

[illegible]

Pour insérer un bien, cliquez sur « Ajouter », sélectionnez le type de bien et complétez sa fiche.

The screenshot shows the 'Immobilier d'usage' form. On the left, a vertical menu contains 'Valider', 'Emprunts', 'Assistance', and 'Retour'. The main form area is titled '— Immobilier d'usage —'. It contains two sections. The top section is for 'Résidence principale' and includes fields for 'Rubrique', 'Dénomination', 'Adresse', 'Code postal', 'Ville', 'Propriétaire' (with a dropdown showing 'Monsieur'), 'Type acquisition' (with a dropdown showing 'O'), 'Donation faite', 'Monument historique', and 'Exonéré d'ISF ?'. There is a 'Noies' icon. The bottom section is for financial details, including 'Valeur d'acquisition', 'Valeur actuelle', 'Emprunt souscrit', 'Date d'acquisition', 'Taxe foncière', and 'Taxe d'habitation'. Annotations are as follows: 1 points to the 'Type d'acquisition' dropdown in the top section; 2 points to the 'Achat neuf / construction' option in the dropdown menu; 3 points to the 'Ancien/à titre gratuit en PP' option; 4 points to the 'Type acquisition' dropdown in the bottom section; 5 points to the 'Retour' button in the left menu.

Il est nécessaire de mettre une dénomination à chaque bien afin de pouvoir les distinguer.

Renseignez le champ « propriétaire ».

Le « type d'acquisition » permet au logiciel de savoir si le client détient le bien en pleine propriété, en nue-propriété ou en usufruit. S'il y a démembrement, il est nécessaire de signaler l'origine du démembrement :

## 1 Démembrement suite à une donation ou un héritage :

Le logiciel affiche la liste des donateurs déjà saisis dans « La famille » rubrique « Donateurs-légataires du client ». Si le donateur concerné n'apparaît pas, ajoutez-le. Puis, en le sélectionnant, accédez à l'écran vous permettant de saisir l'acquisition.

Acquisition démembrée suite à donation / héritage

— Acquisition démembrée suite à donation / héritage —

Donateur : Jean Claude ARNAUD

Date donation / héritage : 12/02/2004  
Valeur du bien à l'époque : 500 000 euros

Montant(s) en euros de la donation reçue

Usufuit	0
Nue propriété	500 000
Pleine propriété	0

Ce bien fait il l'objet d'un droit de retour conventionnel ? ☒ (O/N)

Indiquez la « Date de la donation/héritage » puis la **valeur totale du bien en pleine propriété** (estimée au jour de la donation ou de la succession) dans « Valeur du bien à l'époque ».

Il s'agit ensuite de renseigner le montant de la donation reçue. Si le client a reçu un bien démembré, vous devez saisir la **quote-part** transmise en usufruit et/ou en nue-propriété et/ou en pleine propriété. Dans le tableau ci-joint, le client a reçu 100% en nue-propriété. La part fiscale d'usufruit ou de nue-propriété sera automatiquement calculée par le logiciel en fonction de l'âge de l'usufruitier et de la valeur estimée du bien à l'époque.

Précisez si le bien fait l'objet d'un droit de retour conventionnel.

Dans le cas d'un bien reçu en nue-propriété, le logiciel demande si le donateur s'est réservé l'usufruit ou s'il a été transmis à une tierce personne. Dans ce dernier cas, indiquez si cette personne est décédée afin de déterminer si l'usufruit a rejoint la nue-propriété.

## 2 Démembrement temporaire :

Acquisition démembrée suite à donation / héritage

— Acquisition démembrée suite à donation / héritage —

Donateur : Jean Claude ARNAUD

Date donation / héritage : 12/02/2004  
Valeur du bien à l'époque : 500 000 euros  
Durée du démembrement : 0 ans

Montant(s) en euros de la donation reçue

Usufuit	0
Nue propriété	500 000
Pleine propriété	0

Ce bien fait il l'objet d'un droit de retour conventionnel ? ☐ (O/N)  
Usufruitier tierce personne ? ☐ (O/N)



Le logiciel affiche la liste des donateurs. Si le donateur concerné n'apparaît pas, ajoutez-le. Puis, en le sélectionnant, vous accédez à l'écran permettant de saisir l'acquisition.

Indiquez la « Date de la donation/héritage » puis la **valeur totale du bien en pleine propriété** (estimée au jour de la donation ou de la succession) dans « Valeur du bien à l'époque ».

Précisez la durée du démembrement.

Il s'agit ensuite de renseigner le montant de la donation reçue. Si le client a reçu un bien démembre, vous devez saisir la **quote-part** transmise en usufruit et/ou en nue-propriété et/ou en pleine propriété. Dans le tableau ci-joint, le client a reçu 100% en nue-propriété. La part fiscale d'usufruit ou de nue-propriété sera automatiquement calculée par le logiciel en fonction de l'âge de l'usufruitier et de la valeur estimée du bien à l'époque.

Précisez si le bien fait l'objet d'un droit de retour conventionnel.

Dans le cas d'un bien reçu en nue-propriété, le logiciel demande si le donateur s'est réservé l'usufruit ou s'il a été transmis à une tierce personne. Dans ce dernier cas, indiquez si cette personne est décédée afin de déterminer si l'usufruit a rejoint la nue-propriété.

### 3 Acquisition démembrée :

En sélectionnant cette option, vous accédez directement à l'écran ci-dessous :

Tout achat démembré est réalisé **selon une méthode économique**, sauf démembrement conventionnel (accord des parties).

Dans le premier champ, saisissez la valeur totale du bien **en pleine propriété** lors de l'acquisition. Puis, indiquez si le client a acquis l'usufruit ou la nue-propriété du bien.

Précisez ensuite la **quote-part** en pourcentage détenue par ce dernier en usufruit ou en nue-propriété. Cette information sera récupérée par le logiciel pour la succession pour le calcul de la part fiscale.

Enfin, saisissez le montant estimé de l'usufruit ou de la nue-propriété de la quote-part détenue par le client. Cette valeur sera intégrée au patrimoine du client.

Validez.

Après avoir renseigné le type d'acquisition, indiquez si le client a effectué une donation démembrée de ce bien.

#### **4** Détail donation :

Si il y a donation, le logiciel affiche la liste des successibles. Si le donataire n'y figure pas, saisissez-le dans le menu « La Famille » « Successibles » puis revenez dans le bien.

En sélectionnant le donataire concerné, vous procéderez à la description de la donation.

Donation sur la part du client	
Assiette patrimoniale	Assiette fiscale
Quote-part transmise en usufruit	0
Quote-part transmise en nue propriété	1 000 000
Quote-part transmise en pleine propriété	0
Total des quotes-parts transmises	1 000 000

Tout d'abord, inscrivez la date de la donation.

S'il s'agit d'un démembrement temporaire, indiquez sa durée.

Saisissez ensuite la **valeur totale du bien en pleine propriété**, estimée au jour de la donation dans « Valeur à l'époque du bien transmis ».

Puis, précisez si la donation intégrait un passif. Dans ce cas, indiquez le montant de la dette qui sera déduite de la valeur du bien transmis pour le calcul de l'assiette des droits de donation. Dans l'attente d'une instruction administrative concernant les démembrements avec transmission de passif, seules les transmissions de biens en pleine propriété sont calculées par le logiciel.

Ensuite, saisissez la **quote-part** transmise en usufruit et/ou en nue-propriété et/ou en pleine propriété. Le logiciel calculera automatiquement l'assiette fiscale selon le barème du démembrement fiscal.

Dans le cas d'une quote-part transmise en nue-propriété, vous devrez préciser si le donateur est l'usufruitier. S'il ne l'est pas, inscrivez la date de naissance de ce dernier.



Cependant, en ce qui concerne les emprunts « Autre type » c'est à vous de les remettre régulièrement à jour.

Insérez un pourcentage dans les rubriques « Assurance Madame » et/ou « Assurance Monsieur ». Ce pourcentage correspond à la couverture de l'emprunt. Il est pris en compte dans le calcul des droits de succession. Le pourcentage correspond à la somme qui sera remboursée à la banque lors du décès. Par exemple, si vous mettez 100% à Monsieur, l'assurance remboursera totalement l'emprunt. Dans ce cas, l'emprunt n'apparaîtra pas au passif de la succession. Dans le cas inverse, si vous saisissez 0%, l'emprunt figurera au passif de la succession pour le montant restant dû au jour du décès.

Une combinaison de toutes les autres options peut être envisagée.

Après avoir renseigné l'emprunt, la case « Emprunt souscrit » se cochera à oui.

Validez. Désormais, le bien apparaît dans la liste.

Cliquez sur « Retour » pour revenir au menu principal.

## 2.2. Immobilier de rapport

[illegible]

Cliquez sur « Ajouter », sélectionnez le type de bien. S'agit-il d'un locatif standard, d'un locatif aidé, d'une SCI, d'une SCPI ou encore d'un loueur meublé ?

Il vous suffira de sélectionner dans le combo liste, le bien qui se rapporte à votre situation.

Une fois la rubrique sélectionnée, renseignez la fiche qui vient d'être créée.

**Immobilier de rapport**

— Immobilier de rapport —

Rubrique: Immobilier locatif  
 Dénomination:   
 Adresse:   
 Code postal:   
 Ville:   
 Propriétaire: Monsieur

Type acquisition:   
 Donation faite: N  
 Monument historique: N (O/N) Bien exonéré d'ISF ? N (O/N)

Type revenus fonciers: Non désignée  
 Revenus fonciers (aspect fiscal): 0 €  
 Revenus fonciers (aspect budgétaire): 0 € Estimer

Valeur d'acquisition: 0 € Date d'acquisition:   
 Valeur actuelle: 0 € Date construction:   
 Taxe d'habitation: 0 € Taxe foncière:   
 Emprunts souscrits: N Rendement annuel avant impôt: %

Type d'acquisition:
 

- Achat neuf / construction
- Ancien/vs titre gratuit en PP
- Démemb. suite donat / héritage
- Démembrement temporaire
- Acquisition démembrée

Catégorie foncière:
 

- Propriétés rurales
- Propriétés urbaines
- Immeuble NP par succession...
- Immeuble monument historique
- Immeuble autre nue propriété
- Non désignée

Valider  
 Emprunts  
 Assistance  
 Retour

Il est nécessaire de mettre une dénomination à chaque bien afin de pouvoir les distinguer.

Renseignez le champ « propriétaire ».

Le « type d'acquisition » permet au logiciel de savoir si le client détient le bien en pleine propriété, en nue-propriété ou en usufruit. S'il y a démembrement, il est nécessaire de signaler l'origine du démembrement :

## 1 Démembrement suite à une donation ou un héritage :

Le logiciel affiche la liste des donateurs déjà saisis dans « La famille » rubrique « Donateurs-légataires du client ». Si le donateur concerné n'apparaît pas, ajoutez-le. Puis, en le sélectionnant, accédez à l'écran vous permettant de saisir l'acquisition.

**Acquisition démembrée suite a donation / héritage**

— Acquisition démembrée suite a donation / héritage —

Donateur: Jean Claude ARNAUD  
 Date donation / héritage: 12/02/2004  
 Valeur du bien à l'époque: 500 000 euros

**Montant(s) en euros de la donation reçue**  
 Usufruit: 0  
 Nue propriété: 500 000  
 Pleins propriété: 0

Ce bien fait il l'objet d'un droit de retour conventionnel ? ☒ (O/N)

Valider  
 Assistance  
 Retour

Indiquez la « Date de la donation/héritage » puis la **valeur totale du bien en pleine propriété** (estimée au jour de la donation ou de la succession) dans « Valeur du bien à l'époque ».

Il s'agit ensuite de renseigner le montant de la donation reçue. Si le client a reçu un bien démembre, vous devez saisir la **quote-part** transmise en usufruit et/ou en nue-propriété et/ou en pleine propriété. Dans le tableau ci-joint, le client a reçu 100% en nue-propriété. La part fiscale d'usufruit ou de nue-propriété sera automatiquement calculée par le logiciel en fonction de l'âge de l'usufruitier et de la valeur estimée du bien à l'époque.

Précisez si le bien fait l'objet d'un droit de retour conventionnel.

Dans le cas d'un bien reçu en nue-propriété, le logiciel demande si le donateur s'est réservé l'usufruit ou s'il a été transmis à une tierce personne. Dans ce dernier cas, indiquez si cette personne est décédée afin de déterminer si l'usufruit a rejoint la nue-propriété.

## 2 Démembrement temporaire :

Le logiciel affiche la liste des donateurs. Si le donateur concerné n'apparaît pas, ajoutez-le. Puis, en le sélectionnant, vous accédez à l'écran permettant de saisir l'acquisition.

Indiquez la « Date de la donation/héritage » puis la **valeur totale du bien en pleine propriété** (estimée au jour de la donation ou de la succession) dans « Valeur du bien à l'époque ».

Précisez la durée du démembrement.

Il s'agit ensuite de renseigner le montant de la donation reçue. Si le client a reçu un bien démembre, vous devez saisir la **quote-part** transmise en usufruit et/ou en nue-propriété et/ou en pleine propriété. Dans le tableau ci-joint, le client a reçu 100% en nue-propriété. La part fiscale d'usufruit ou de nue-propriété sera automatiquement calculée par le logiciel en fonction de l'âge de l'usufruitier et de la valeur estimée du bien à l'époque.

Précisez si le bien fait l'objet d'un droit de retour conventionnel.

Dans le cas d'un bien reçu en nue-propiété, le logiciel demande si le donateur s'est réservé l'usufruit ou s'il a été transmis à une tierce personne. Dans ce dernier cas, indiquez si cette personne est décédée afin de déterminer si l'usufruit a rejoint la nue-propiété.

### 3 Acquisition démembrée :

En sélectionnant cette option, vous accédez directement à l'écran ci-dessous :

Acquisition démembrée

— Acquisition démembrée —

Valeur totale du bien lors de l'acquisition : [ ]

De ce bien, vous détenez...

☒ L'usufruit

☐ La nue propriété

Je détiens [0.00] % du bien en usufruit. Mon usufruit est estimé à [0] euros.

Valider

Assistance

Retour

Tout achat démembré est réalisé **selon une méthode économique**, sauf démembrement conventionnel (accord des parties).

Dans le premier champ, saisissez la valeur totale du bien **en pleine propriété** lors de l'acquisition. Puis, indiquez si le client a acquis l'usufruit ou la nue-propiété du bien.

Précisez ensuite la quote-part en pourcentage détenue par ce dernier en usufruit ou en nue-propiété. Cette information sera récupérée par le logiciel pour la succession.

Enfin, saisissez le montant estimé de l'usufruit ou de la nue-propiété de la quote-part détenue par le client. Cette valeur sera intégrée au patrimoine du client. Validez.

Après avoir renseigné le type d'acquisition, indiquez si le client a effectué une donation démembrée de ce bien.

### 4 Donation faite :

Si il y a donation, le logiciel affiche la liste des successibles. Si le donataire n'y figure pas, saisissez-le dans le menu « La Famille » « Successibles » puis revenez dans le bien.

En sélectionnant le donataire concerné, vous procéderez à la description de la donation.

Saisie des donations réalisées

**Valider**

Donataire: Philippe AFFINAUD

Date de la donation: 21/03/2007

Durée du démembrement (si il s'agit d'un démembrement temporaire): 0 ans

Valeur à l'époque du bien transmis: 2 000 000 euros

La donation intègre-t-elle un passif? ☐ (o/n)

Exclusion du passif total à l'époque: 0 euros

Application des articles 787 B et C du CGI? ☐ (o/n)

Application de l'article 790 A du CGI? ☐ (o/n)

Valeur représentative du fonds de commerce: 0

Donation sur la part du client

	Assiette patrimoniale	Assiette fiscale	Assiette patrimoniale	Assiette fiscale
Quote-part transmise en usufruit	0	0	0	0
Quote-part transmise en nue propriété	1 000 000	500 000	0	0
Quote-part transmise en pleine propriété	0	0	0	0
Total des quotes-parts transmises	1 000 000	500 000	0	0

Le donateur est-il l'usufruitier? ☐

Date de naissance de l'usufruitier:

Usufruit successif en faveur du conjoint? ☒

**Assistance**

**Retour**

Tout d'abord, inscrivez la date de la donation.

S'il s'agit d'un démembrement temporaire, indiquez sa durée.

Saisissez ensuite la **valeur totale du bien en pleine propriété**, estimée au jour de la donation dans « Valeur à l'époque du bien transmis ».

Puis, précisez si la donation intégrait un passif. Dans ce cas, indiquez le montant de la dette qui sera déduite de la valeur du bien transmis pour le calcul de l'assiette des droits de donation. Dans l'attente d'une instruction administrative, concernant les démembrements avec transmission de passif, seules les transmissions de biens en pleine propriété sont calculées par le logiciel.

Ensuite, saisissez la **quote-part** transmise en usufruit et/ou en nue-propriété et/ou en pleine propriété. Le logiciel calculera automatiquement l'assiette fiscale selon le barème du démembrement fiscal.

Dans le cas d'une quote-part transmise en nue-propriété, vous devrez préciser si le donateur est l'usufruitier. S'il ne l'est pas, inscrivez la date de naissance de ce dernier.

Enfin, notez s'il y a usufruit successif en faveur du conjoint. L'usufruit successif est une donation de biens présents à terme. Sa taxation aura lieu au moment du décès du donateur.

Une fois la fiche donation renseignée, cliquez sur « Valider ». Vous accédez alors à la liste des donations effectuées. Cliquez sur « Retour » pour revenir à l'écran « Immobilier de rapport » afin de compléter les informations de cette rubrique.

Précisez si le bien est classé monument historique. Le logiciel tient compte des exonérations en terme de succession.

Précisez également si le bien est exonéré d'ISF. Par défaut, la case est cochée à non car sauf cas particulier (immobilier à usage professionnel) les biens immobiliers ne sont pas exonérés d'ISF.



Le champ « type de revenus foncières » permet d'inscrire directement les revenus dans la déclaration 2044 adéquate.

## 5 Déclaration 2044

Prenons l'exemple de la déclaration 2044 en choisissant les propriétés urbaines.

Propriétés urbaines - (déclaration 2044)	
Loyers bruts encaissés	12 000
Remboursement par les locataires des dépenses	0
Dépenses mises à la charge des locataires	0
Subventions ANAH, indemnités d'assurance	0
Recettes brutes diverses	0
<b>Total des recettes</b>	<b>12 000</b>
Dépenses incombant aux locataires acquittées par vos soins	0
Indemnités d'éviction, frais de logement	0
Taxe additionnelle au droit de bail	0
Revenu brut soumis à déduction spécifique	12 000
Déductif spécifique (10 % 26 % 30 % 40 % 45 % 60 % 75 %)	3 600
Frais réels de gérance et frais de rémunération des gardes	0
Travaux d'amélioration	0
Taxes foncières et taxes annexes	0
Primes d'assurance	0
Provisions pour charges	0
Régularisation des provisions pour charges	0
<b>Total déduction, frais et charges</b>	<b>3 600</b>
Intérêts des emprunts	800
<b>Revenu ou déficit</b>	<b>7 600</b>
Réintégration du supplément de déduction	0

Les « déficits antérieurs » doivent être renseignés, s'il y a lieu, ils seront repris automatiquement en récupération dans la 2044 et 2042.

Les « Revenus foncières (aspect fiscal) » sont issus de la déclaration 2044 alors que les « Revenus foncières (aspect budgétaire) » correspondent aux recettes nettes. Le logiciel donne une estimation du budgétaire en cliquant sur « Estimer ».

Il est indispensable de renseigner la valeur d'acquisition et la date d'acquisition dans les cas suivants : calcul de plus-values et calcul de réductions d'impôt (ZRR, Girardin...).

Pour un achat neuf, le logiciel tient compte de la date d'achèvement comme point de départ pour les amortissements et les réductions d'impôt. Pour un achat dans l'ancien, la date de construction sert à déterminer si le client paie des droits au bail (immeubles de plus de 15 ans).

La case correspondante à « l'emprunt souscrit » n'est pas saisissable manuellement. Par défaut, elle est cochée à non. Cependant, si il y a emprunt, renseignez le logiciel en cliquant sur l'icône « Emprunts » à gauche de l'écran.

## 6 Emprunts :

Cliquez sur « Ajouter » et sélectionnez le type d'emprunt souscrit.

**Emprunts**

— Emprunts —

Rubrique: Amortissable

Etablissement: [ ]

Dénomination: [ ]

Type remboursement: Remboursement mensuel

Souscripteur: Monsieur

Exonéré ISF: N O/N

Montant emprunté: 0 €

Taux de l'emprunt: 0,000 %

Taux de l'assurance: 0,000 %

Date de souscription: / /

Nombre d'échéances: 0

Rembours. mensuel: 0 €

Rembours. assurance: 0,00 €

Total rembourse.: 0 €

Solde: 0 €

Soit annuellement : 0 €

Assurance Monsieur: 0 %

**Zones à saisir**

**Calculs automatiques du logiciel.**

**Rappel :** Vous avez la possibilité de saisir le montant emprunté en francs. En cliquant sur la touche F3 de votre clavier, la conversion en euros se fait automatiquement.

Pour les emprunts amortissables et In Fine, le logiciel détermine lui-même les capitaux restant dus ainsi que les annuités de remboursement.

L'application propose un tableau d'amortissement. Pour le visualiser, cliquez sur l'icône « Table Amortis. » située à gauche de l'écran.

Cependant, en ce qui concerne les emprunts « Autre type » c'est à vous de les remettre régulièrement à jour.

Insérez un pourcentage dans les rubriques « Assurance Madame » et/ou « Assurance Monsieur ». Ce pourcentage correspond à la couverture de l'emprunt. Il est pris en compte dans le calcul des droits de succession. Le pourcentage correspond à la somme qui sera remboursée à la banque lors du décès. Par exemple, si vous mettez 100% à Monsieur, l'assurance remboursera totalement l'emprunt. Dans ce cas, l'emprunt n'apparaîtra pas au passif de la succession. Dans le cas inverse, si vous saisissez 0%, l'emprunt figurera au passif de la succession pour le montant restant dû au jour du décès.

Une combinaison de toutes les autres options peut-être envisagée.

Après avoir renseigné l'emprunt, la case « Emprunt souscrit » se cochera à oui.

Dans le cas où le locataire paie la taxe d'habitation (location meublée, bien non loué ou location à ses enfants) indiquez son montant.

Le rendement annuel avant impôt correspond aux revenus annuels nets (auxquels on enlève les intérêts d'emprunt et la taxe foncière) divisés par la valeur actuelle du bien. Cela signifie que si le client a un emprunt, le jour où il se termine, le rendement sera évidemment plus conséquent.

### 2.3. Le foncier

[illegible]

Cliquez sur « Ajouter », sélectionnez le type de bien et complétez la fiche.

The screenshot shows the 'Foncier' application interface. The main form is titled 'Foncier' and contains several sections for data entry. The 'Type d'acquisition' dialog box is open, showing a list of acquisition types. Arrows indicate the flow of data from the main form to the dialog box and then to the numbered circles.

**Main Form Fields:**

- Rubrique: Terre agricole
- Dénomination:
- Propriétaire: Monsieur
- Type acquisition:
- Donation faite: N
- Type revenus fonciers: Non désignée
- Revenu foncier (aspect fiscal): 0 euros
- Revenu foncier (aspect budgétaire): 0 euros
- Taxe foncière: 0 euros
- Valeur d'acquisition: 0 euros
- Date d'acquisition:
- Valeur actuelle: 0 euros
- Bien donné à bail à long terme ? : N (O/N)
- Bien exonéré d'ISF ? : N (O/N)
- Emprunt ? : N
- Rendement annuel avant impôt.: %

**Type d'acquisition Dialog Box:**

- Achat
- Démembr. suite donat\*/héritage
- Démembrement temporaire
- Acquisition démembrée

**Numbered Circles:**

- 1: Achat
- 2: Démembr. suite donat\*/héritage
- 3: Démembrement temporaire

Renseignez le champ « propriétaire ».

Le « type d'acquisition » permet au logiciel de savoir si le client détient le bien en pleine propriété, en nue-propriété ou en usufruit. S'il y a démembrement, il est nécessaire de signaler l'origine du démembrement :

## 1 Démembrement suite à une donation ou un héritage :

Le logiciel affiche la liste des donateurs déjà saisis dans « La famille » rubrique « Donateurs-légataires du client ». Si le donateur concerné n'apparaît pas, ajoutez-le. Puis, en le sélectionnant, accédez à l'écran vous permettant de saisir l'acquisition.

Montant(s) en euros de la donation reçue	
Usufruit	0
Nue propriété	500 000
Pleine propriété	0

Ce bien fait-il l'objet d'un droit de retour conventionnel ? ☒ (O/N)

Indiquez la « Date de la donation/héritage » puis la **valeur totale du bien en pleine propriété** (estimée au jour de la donation ou de la succession) dans « Valeur du bien à l'époque ».

Il s'agit ensuite de renseigner le montant de la donation reçue. Si le client a reçu un bien démembré, vous devez saisir la **quote-part** transmise en usufruit et/ou en nue-propriété et/ou en pleine propriété. Dans le tableau ci-joint, le client a reçu 100% en nue-propriété. La part fiscale d'usufruit ou de nue-propriété sera automatiquement calculée par le logiciel en fonction de l'âge de l'usufruitier et de la valeur estimée du bien à l'époque.

Précisez si le bien fait l'objet d'un droit de retour conventionnel.

Dans le cas d'un bien reçu en nue-propriété, le logiciel demande si le donateur s'est réservé l'usufruit ou s'il a été transmis à une tierce personne. Dans ce dernier cas, indiquez si cette personne est décédée afin de déterminer si l'usufruit a rejoint la nue-propriété.

## 2 Démembrement temporaire :

Le logiciel affiche la liste des donateurs. Si le donateur concerné n'apparaît pas, ajoutez-le. Puis, en le sélectionnant, vous accédez à l'écran permettant de saisir l'acquisition.

Acquisition démembrée suite a donation / héritage

— Acquisition démembrée suite a donation / héritage —

Donateur : Jean Claude ARNAUD

Date donation / héritage : 12/02/2004

Valeur du bien à l'époque : 500 000 euros

Durée du démembrement : 0 ans

Montant(s) en euros de la donation reçue

Usufruit	0
Nue propriété	500 000
Pleine propriété	0

Ce bien fait il l'objet d'un droit de retour conventionnel ? ☐ (O/N)

Usufruitier tierce personne ? ☐ N (O/N)

Valider

Assistance

Retour

Indiquez la « Date de la donation/héritage » puis la **valeur totale du bien en pleine propriété** (estimée au jour de la donation ou de la succession) dans « Valeur du bien à l'époque ».

Précisez la durée du démembrement.

Il s'agit ensuite de renseigner le montant de la donation reçue. Si le client a reçu un bien démembré, vous devez saisir la **quote-part** transmise en usufruit et/ou en nue-propiété et/ou en pleine propriété. Dans le tableau ci-joint, le client a reçu 100% en nue-propiété. La part fiscale d'usufruit ou de nue-propiété sera automatiquement calculée par le logiciel en fonction de l'âge de l'usufruitier et de la valeur estimée du bien à l'époque.

Précisez si le bien fait l'objet d'un droit de retour conventionnel.

Dans le cas d'un bien reçu en nue-propiété, le logiciel demande si le donateur s'est réservé l'usufruit ou s'il a été transmis à une tierce personne. Dans ce dernier cas, indiquez si cette personne est décédée afin de déterminer si l'usufruit a rejoint la nue-propiété.

### 3 Acquisition démembrée :

En sélectionnant cette option, vous accédez directement à l'écran ci-dessous :

Acquisition démembrée

— Acquisition démembrée —

Valeur totale du bien lors de l'acquisition : 0

De ce bien, vous détenez...

☒ L'usufruit

☐ La nue propriété

Je détens 0,00 % du bien en usufruit. Mon usufruit est estimé à 0 euros.

Valider

Assistance

Retour

Tout achat démembrement est réalisé **selon une méthode économique**, sauf démembrement conventionnel (accord des parties).

Dans le premier champ, saisissez la valeur totale du bien **en pleine propriété** lors de l'acquisition. Puis, indiquez si le client a acquis l'usufruit ou la nue-propriété du bien.

Précisez ensuite la **quote-part** en pourcentage détenue par ce dernier en usufruit ou en nue-propriété. Cette information sera récupérée par le logiciel pour la succession.

Enfin, saisissez le montant estimé de l'usufruit ou de la nue-propriété de la quote-part détenue par le client. Cette valeur sera intégrée au patrimoine du client. Validez.

Après avoir renseigné le type d'acquisition, indiquez si le client a effectué une donation démembrement de ce bien.

#### 4 Donation faite :

Si il y a donation, le logiciel affiche la liste des successibles. Si le donataire n'y figure pas, saisissez-le dans le menu « La Famille » « Successibles » puis revenez dans le bien.

En sélectionnant le donataire concerné, vous procéderez à la description de la donation.

Tout d'abord, inscrivez la date de la donation.

S'il s'agit d'un démembrement temporaire, indiquez sa durée.

Saisissez ensuite la **valeur totale du bien en pleine propriété**, estimée au jour de la donation dans « Valeur à l'époque du bien transmis ».

Puis, précisez si la donation intégrait un passif. Dans ce cas, indiquez le montant de la dette qui sera déduite de la valeur du bien transmis pour le calcul de l'assiette des droits de donation. Dans l'attente d'une instruction administrative, concernant les démembrements

avec transmission de passif, seules les transmissions de biens en pleine propriété sont calculées par le logiciel.

Ensuite, saisissez la **quote-part** transmise en usufruit et/ou en nue-propiété et/ou en pleine propriété. Le logiciel calculera automatiquement l'assiette fiscale selon le barème du démembrement fiscal.

Dans le cas d'une quote-part transmise en nue-propiété, vous devrez préciser si le donateur est l'usufruitier. S'il ne l'est pas, inscrivez la date de naissance de ce dernier.

Enfin, notez s'il y a usufruit successif en faveur du conjoint. L'usufruit successif est une donation de biens présents à terme. Sa taxation aura lieu au moment du décès du donateur.

Une fois la fiche donation renseignée, cliquez sur « Valider ». Vous accédez alors à la liste des donations effectuées. Cliquez sur « Retour » pour revenir à l'écran « Foncier » afin de compléter les informations de cette rubrique.

## 5 Revenus fonciers :

Le champ « type de revenus fonciers » permet d'inscrire directement les revenus dans la déclaration 2044.

Les « Revenus fonciers (aspect fiscal) » sont issus de la déclaration 2044 alors que les « Revenus fonciers (aspect budgétaire) » correspondent aux recettes réellement perçues. Le logiciel donne une estimation du budgétaire en cliquant sur « Estimer ».

La valeur d'acquisition et la date d'acquisition sont récupérées par le logiciel pour le calcul de plus-values.

Par ailleurs, dans le cas des terres agricoles ou forêts, le logiciel prend en compte l'exonération des droits de succession ou de donation pour les baux à long terme.

Enfin, si le client a souscrit un emprunt, renseignez la rubrique « Emprunts ».

## 6 Emprunts : Cliquez sur « Ajouter » et sélectionnez le type d'emprunt souscrit.

Emprunts

— Emprunts —

Rubrique: Amortissable

Etablissement: [ ]

Dénomination: [ ]

Type remboursement: Remboursement mensuel

Souscripteur: Monsieur

Exonéré ISF: N / O/N

Montant emprunté: 0 €

Taux de l'emprunt: 0,00 %

Taux de l'assurance: 0,00 %

Date de souscription: / /

Nombre d'échéances: 0

Rembours. mensuel: 0 €

Rembours. assurance: 0,00 €

Total rembourse.: 0 €

Solde: 0 €

Soit annuellement: 0 €

Assurance Monsieur: 0 %

Assistance

Retour

Valider

Table Amortis.

Zones à saisir

Calculs automatiques du logiciel.

Bilan patrimonial

Cependant, en ce qui concerne les emprunts « Autre type » c'est à vous de les remettre régulièrement à jour.

Une combinaison de toutes les autres options peut-être envisagée.

Lorsque tous les biens ont été saisis, cliquez sur « Retour » pour revenir au menu principal.

## 2.4. Les valeurs mobilières

Valeurs mobilières : affichage

Valeurs mobilières : affichage

Désignation

Rubrique

Valeur  
totale

Valeur  
détenue

Détail

Récap.

Ajouter

Supprimer

Retour

Listes des rubriques

**Obligations françaises**

Obligations étrangères

Actions françaises

Actions étrangères

SICAV

FCP

PEA

Autre valeur mobilière

Remarque : le PEA peut être également saisi dans la rubrique « Liquidités ». **Attention de ne pas le saisir deux fois.**

Par défaut, le logiciel propose deux types de fiche ;



- fiche détaillée : permet de saisir un portefeuille de titres ligne par ligne
- fiche non détaillée : permet de saisir la valeur du portefeuille dans sa globalité.

Si vous avez acquis l'outil PRISME et que vous souhaitez faire une consolidation de compte, choisissez la fiche détaillée.

### Fiche détaillée

**Valeurs mobilières**

— Valeurs mobilières —

Valider

Rubrique: Actions françaises

Fiche détaillée: ☒ (O/N)

Dénomination: [ ]

Code SICOVAM ou code ISIN: [ ]

Détenteur: Monsieur

Type acquisition: [ ]

Donation faite: N

Date d'acquisition: 0,00

Nombre de titres: 0,00 euros

Valeur d'acquisition du titre: 0,00 euros

Valeur actuelle du titre: 0

Revenu annuel net: 0

Portefeuille: 0

Montant des frais.....: 0,00 euros

Ce code sert à faire le lien avec le logiciel

Type d'acquisition:

- 1
- 2
- 3
- 4

### Fiche non détaillée

**Valeurs mobilières**

— Valeurs mobilières —

Valider

Rubrique: Actions françaises

Fiche détaillée: ☐ (O/N)

Dénomination: [ ]

Code SICOVAM ou code ISIN: [ ]

Détenteur: Monsieur

Type acquisition: [ ]

Donation faite: N

Valeur actuelle portefeuille: 0 euros

Revenu annuel net: 0

Montant des frais.....: 0,00 euros

Assistance

Retour

Saisissez les portefeuilles du client en globalisant chaque catégorie : actions, obligations...

La saisie de la fiche non détaillée est suffisante pour le calcul budgétaire et le dossier successoral.

Le « type d'acquisition » permet au logiciel de savoir si le client détient les titres en pleine propriété, en nue-propriété ou en usufruit. S'il y a démembrement, il est nécessaire de signaler l'origine du démembrement :

# 1

## Démembrement suite à une donation ou un héritage :

Le logiciel affiche la liste des donateurs déjà saisis dans « La famille » rubrique « Donateurs-légataires du client ». Si le donateur concerné n'apparaît pas, ajoutez-le. Puis, en le sélectionnant, accédez à l'écran vous permettant de saisir l'acquisition.

Acquisition démembrée suite à donation / héritage

— Acquisition démembrée suite à donation / héritage —

Donateur : Jean Claude ARNAUD

Date donation / héritage : 12/02/2004

Valeur du bien à l'époque : 500 000 euros

Montant(s) en euros de la donation reçue	
Usufruit	0
Nue propriété	500 000
Pleine propriété	0

Ce bien fait-il l'objet d'un droit de retour conventionnel ? ☒ (O/N)

Indiquez la « Date de la donation/héritage » puis la **valeur totale du bien en pleine propriété** (estimée au jour de la donation ou de la succession) dans « Valeur du bien à l'époque ».

Il s'agit ensuite de renseigner le montant de la donation reçue. Si le client a reçu un bien démembré, vous devez saisir la **quote-part** transmise en usufruit et/ou en nue-propriété et/ou en pleine propriété. Dans le tableau ci-joint, le client a reçu 100% en nue-propriété. La part fiscale d'usufruit ou de nue-propriété sera automatiquement calculée par le logiciel en fonction de l'âge de l'usufruitier et de la valeur estimée du bien à l'époque.

Précisez si le bien fait l'objet d'un droit de retour conventionnel.

Dans le cas d'un bien reçu en nue-propriété, le logiciel demande si le donateur s'est réservé l'usufruit ou s'il a été transmis à une tierce personne. Dans ce dernier cas, indiquez si cette personne est décédée afin de déterminer si l'usufruit a rejoint la nue-propriété.

## 2 Démembrement temporaire :

Le logiciel affiche la liste des donateurs. Si le donateur concerné n'apparaît pas, ajoutez-le. Puis, en le sélectionnant, vous accédez à l'écran permettant de saisir l'acquisition.

The screenshot shows a software interface for recording a temporary dismemberment acquisition. The title bar reads 'Acquisition démembrée suite a donation / héritage'. The main window has a purple sidebar with buttons: 'Valider', 'Assistance', and 'Retour'. The main area contains a form with the following fields:

- Donateur: Jean Claude ARNAUD
- Date donation / héritage: 12/02/2004
- Valeur du bien à l'époque: 500 000 euros
- Durée du démembrement: 0 ans
- Section: **Montant(s) en euros de la donation reçue**
- Usufuit: 0
- Nue propriété: 500 000
- Pleine propriété: 0
- Ce bien fait il l'objet d'un droit de retour conventionnel?: ☐ (O/N)
- Usufruitier tierce personne?: ☒ N (O/N)

Indiquez la « Date de la donation/héritage » puis la **valeur totale du bien en pleine propriété** (estimée au jour de la donation ou de la succession) dans « Valeur du bien à l'époque ».

Précisez la durée du démembrement.

Il s'agit ensuite de renseigner le montant de la donation reçue. Si le client a reçu un bien démembré, vous devez saisir la **quote-part** transmise en usufruit et/ou en nue-propriété et/ou en pleine propriété. Dans le tableau ci-joint, le client a reçu 100% en nue-propriété. La part fiscale d'usufruit ou de nue-propriété sera automatiquement calculée par le logiciel en fonction de l'âge de l'usufruitier et de la valeur estimée du bien à l'époque.

Précisez si le bien fait l'objet d'un droit de retour conventionnel.

Dans le cas d'un bien reçu en nue-propriété, le logiciel demande si le donateur s'est réservé l'usufruit ou s'il a été transmis à une tierce personne. Dans ce dernier cas, indiquez si cette personne est décédée afin de déterminer si l'usufruit a rejoint la nue-propriété.

## 3 Acquisition démembrée :

En sélectionnant cette option, vous accédez directement à l'écran ci-dessous :

Acquisition démembrée

— Acquisition démembrée —

Valider

Valeur totale du bien lors de l'acquisition

De ce bien, vous détenez...

☒ L'usufruit

☐ La nue propriété

Je détiens 0,00 % du bien en usufruit. Mon usufruit est estimé à 0 euros.

Assistance

Retour

Tout achat démembré est réalisé **selon une méthode économique**, sauf démembrement conventionnel (accord des parties).

Dans le premier champ, saisissez la valeur totale du bien **en pleine propriété** lors de l'acquisition. Puis, indiquez si le client a acquis l'usufruit ou la nue-propriété du bien.

Précisez ensuite la **quote-part** en pourcentage détenue par ce dernier en usufruit ou en nue-propriété. Cette information sera récupérée par le logiciel pour la succession.

Enfin, saisissez le montant estimé de l'usufruit ou de la nue-propriété de la quote-part détenue par le client. Cette valeur sera intégrée au patrimoine du client. Validez.

Après avoir renseigné le type d'acquisition, indiquez si le client a effectué une donation démembrée de ce bien.

#### 4 Donation faite :

Si il y a donation, le logiciel affiche la liste des successibles. Si le donataire n'y figure pas, saisissez dans le menu « La Famille » « Successibles » puis revenez dans le bien.

En sélectionnant le donataire concerné, vous procéderez à la description de la donation.

Saisie des donations réalisées

Valider

Donataire: Philippe ARNAUD

Date de la donation: 21/09/2007

Durée du démembrement: 0 ans

Valeur à l'époque du bien transmis: 2 000 000 euros

Application des articles 787 B et C du CGI ? N (o/n)

Application de l'article 790 A du CGI ? N (o/n)

Application de l'article 790 A du CGI ? N (o/n)

Valeur représentative du fonds de commerce: 0

Donation sur la part du client

	Assiette patrimoniale	Assiette fiscale
Quote-part transmise en usufruit	0	0
Quote-part transmise en nue propriété	1 000 000	500 000
Quote-part transmise en pleine propriété	0	0
Total des quotes-parts transmises	1 000 000	500 000

Le donateur est-il l'usufruitier ? O

Date de naissance de l'usufruitier:

Usufruit successif en faveur du conjoint ? N

Assistance

Retour



### 2.5.1. Assurance-vie

A

#### Informations générales

Afin de pouvoir les distinguer, il est conseillé de mettre un « nom de société » et une « dénomination » à chaque contrat.

Précisez qui est l'assuré du contrat.

Le champ réservé au « montant des primes versées » est utilisé dans les cas de contrats souscrits **après 70 ans** pour la fraction des primes supérieures à 30 500 €. En effet, dans ce cas, **la fiscalité successorale est calculée sur le montant des primes versées et non sur le montant actuel en compte.**

« Le montant actuel en compte » est destiné aux bénéficiaires. Par ailleurs, il est nécessaire pour le calcul de l'ISF.

Dans le champ « Destination », quatre possibilités sont proposées :

- Capitalisation : pas de retrait.
- Consommation immédiate : autorise la saisie des retraits. Ceux-ci alimentent le budget.
- Différés pour la retraite : le client effectuera des retraits au moment de la retraite.
- Apport prêt In Fine : le contrat est réservé au remboursement d'un prêt In Fine.

**Remarque :** En cas de changement d'assuré, vous devez détruire le contrat et le recréer.

Renseignez ensuite les revenus du contrat en cliquant sur « Revenus » situé à gauche de l'écran.

## B

### Revenus

Assurance vie

— Assurance vie —

Notes

Valider

Infos générales

Revenus

Transmission

Assistance

Retour

Contrat souscrit :

en PP

Rubrique

Contrat d'assurance-Vie

Nom société

Dénomination

Assuré(e)

Monsieur

Montant des primes versées

0 euros

Date de souscription

0 euros

Montant actuel en compte

0 euros

Contrat en unités de compte

N (O/N)

Durée

0

Rendement annuel net moyen

0,00 % 0,00000 % net prél. soc.

Frais d'entrée

0,00 %

Produit annuel net prél. soc.

0 euros

Simuler l'évolution du compte

Dans la première partie de l'écran, le logiciel récupère les informations que vous avez précédemment saisies. Complétez la deuxième partie de l'écran.

Allez ensuite à la « Transmission ».

## C

### Transmission

Assurance vie

— Assurance vie —

Notes

Valider

Infos générales

Revenus

Transmission

Assistance

Retour

Contrat souscrit :

en PP

Rubrique

Contrat d'assurance-Vie

Nom société

Dénomination

Assuré(e)

Monsieur

Montant des primes versées

0 euros

Date de souscription

0 euros

Montant actuel en compte

0 euros

Bénéficiaires désignés ?

N Liste bénéficiaires

Démembrement clause bénéficiaire

N (O/N)

Type acquisition

Acquisition par souscription

Type d'acquisition

Acquisition par souscription

Démembrement temporaire

Acquisition démembrée

1

2



Précisez les bénéficiaires désignés. En cliquant sur le bouton « Liste bénéficiaires », la liste des successibles préalablement saisis s’affiche. Indiquez le pourcentage des parts à transmettre aux bénéficiaires. Vous avez la possibilité d’ajouter d’autres bénéficiaires. Pour cela, retournez au menu « Famille », « Successibles ».

Le fait de cliquer sur le bouton « Liste bénéficiaires », coche le champ « bénéficiaires désignés » à Oui.

En cochant « O » au « Démembrement clause bénéficiaire », le logiciel considère que le conjoint survivant sera bénéficiaire en usufruit et les enfants en nue-propriété. Dans le cas d’un dénouement d’un contrat en unités de compte, les bénéficiaires se trouvent en présence d’un usufruit simple alors que dans le cas d’un dénouement d’un contrat en euros, il y a quasi-usufruit.

Le logiciel prend d’office le conjoint comme usufruitier et la nue-propriété est partagée à parts égales aux enfants.

Si « démembrement de la clause bénéficiaire » est coché à « O », à la liste des bénéficiaires, on aura juste à mettre le % transmis au conjoint.

Si le conjoint récupère la totalité de l’usufruit au premier décès, il faudra saisir 100 % au conjoint.

Le « type d’acquisition » permet au logiciel de savoir si le client détient le contrat en pleine propriété, en nue-propriété ou en usufruit. S’il y a démembrement, il est nécessaire de signaler l’origine du démembrement :

## 1 Démembrement temporaire :

Le logiciel affiche la liste des donateurs déjà saisis dans « La famille » rubrique « Donateurs-légataires du client ». Si le donateur concerné n’apparaît pas, ajoutez-le. Puis, en le sélectionnant, vous accédez à l’écran permettant de saisir l’acquisition.

Indiquez la « Date de la donation/héritage » puis la **valeur totale du bien en pleine propriété** (estimée au jour de la donation ou de la succession) dans « Valeur du bien à l’époque ».

Précisez la durée du démembrement.

Il s'agit ensuite de renseigner le montant de la donation reçue. Si le client a reçu un bien démembre, vous devez saisir la **quote-part** transmise en usufruit et/ou en nue-propiété et/ou en pleine propriété. Dans le tableau ci-joint, le client a reçu 100% en nue-propiété. La part fiscale d'usufruit ou de nue-propiété sera automatiquement calculée par le logiciel en fonction de l'âge de l'usufruitier et de la valeur estimée du bien à l'époque.

Précisez si le bien fait l'objet d'un droit de retour conventionnel.

Dans le cas d'un bien reçu en nue-propiété, le logiciel demande si le donateur s'est réservé l'usufruit ou s'il a été transmis à une tierce personne. Dans ce dernier cas, indiquez si cette personne est décédée afin de déterminer si l'usufruit a rejoint la nue-propiété.

## 2 Acquisition démembreée :

En sélectionnant cette option, vous accédez directement à l'écran ci-dessous :

Tout achat démembre est réalisé **selon une méthode économique**, sauf démembrement conventionnel (accord des parties).

Dans le premier champ, saisissez la valeur totale du bien **en pleine propriété** lors de l'acquisition. Puis, indiquez si le client a acquis l'usufruit ou la nue-propiété du bien.

Précisez ensuite la **quote-part** en pourcentage détenue par ce dernier en usufruit ou en nue-propiété. Cette information sera récupérée par le logiciel pour la succession.

Enfin, saisissez le montant estimé de l'usufruit ou de la nue-propiété de la quote-part détenue par le client. Cette valeur sera intégrée au patrimoine du client. Validez.

Vous accédez alors à la liste des donations effectuées. Cliquez sur « Retour » pour revenir à l'écran « Assurance-vie/Contrat de capitalisation ».

## 2.5.2. Contrat de capitalisation

A

### Informations générales

Contrat de capitalisation

— Contrat de capitalisation —

Valider

Infos générales

Revenus

Transmission

Assistance

Retour

Contrat souscrit :

Rubrique : en PP

Nom société : Contrat de capitalisation

Dénomination : Monsieur

Assuré(e) : Monsieur

Montant des primes versées : 0 euros

Date de souscription : 0 euros

Montant actuel en compte : 0 euros

Destination : Capitalisation

Destination des revenus

- Capitalisation
- Consommation immédiate
- Différés pour la retraite
- Apport prêt In Fine

Afin de pouvoir les distinguer, il est conseillé de mettre un « nom de société » et une « dénomination » à chaque contrat.

Le montant des primes versées « le nominal » est utilisé pour le calcul de l'ISF.

Dans le champ « Destination », quatre possibilités sont proposées :

- Capitalisation : pas de retrait.
- Consommation immédiate : autorise la saisie des retraits. Ceux-ci alimentent le budget.
- Différés pour la retraite : le client effectuera des retraits au moment de la retraite.
- Apport prêt In Fine : le contrat est réservé au remboursement d'un prêt In Fine.

**Remarque :** En cas de changement d'assuré, vous devez détruire le contrat et le recréer.

Renseignez ensuite les revenus du contrat en cliquant sur « Revenus » situé à gauche de l'écran.

## B Revenus

Dans la première partie de l'écran, le logiciel récupère les informations que vous avez précédemment saisies. Complétez la deuxième partie de l'écran.

Allez ensuite à la « Transmission ».

## C Transmission

Pour les contrats de capitalisation, il n'y a pas de « Bénéficiaires désignés » car le contrat est transmis directement aux successibles en cas de décès de l'assuré.

43

Bilan patrimonial

Le « type d'acquisition » permet au logiciel de savoir si le client détient le contrat en pleine propriété, en nue-propiété ou en usufruit. S'il y a démembrement, il est nécessaire de signaler l'origine du démembrement :

## 1 Démembrement suite à une donation ou un héritage :

Le logiciel affiche la liste des donateurs déjà saisis dans « La famille » rubrique « Donateurs-légataires du client ». Si le donateur concerné n'apparaît pas, ajoutez-le. Puis, en le sélectionnant, accédez à l'écran vous permettant de saisir l'acquisition.

Indiquez la « Date de la donation/héritage » puis la **valeur totale du bien en pleine propriété** (estimée au jour de la donation ou de la succession) dans « Valeur du bien à l'époque ».

Il s'agit ensuite de renseigner le montant de la donation reçue. Si le client a reçu un bien démembré, vous devez saisir la **quote-part** transmise en usufruit et/ou en nue-propiété et/ou en pleine propriété. Dans le tableau ci-joint, le client a reçu 100% en nue-propiété. La part fiscale d'usufruit ou de nue-propiété sera automatiquement calculée par le logiciel en fonction de l'âge de l'usufruitier et de la valeur estimée du bien à l'époque.

Précisez si le bien fait l'objet d'un droit de retour conventionnel.

Dans le cas d'un bien reçu en nue-propiété, le logiciel demande si le donateur s'est réservé l'usufruit ou s'il a été transmis à une tierce personne. Dans ce dernier cas, indiquez si cette personne est décédée afin de déterminer si l'usufruit a rejoint la nue-propiété.

## 2 Démembrement temporaire :

Le logiciel affiche la liste des donateurs. Si le donateur concerné n'apparaît pas, ajoutez-le. Puis, en le sélectionnant, vous accédez à l'écran permettant de saisir l'acquisition.

The screenshot shows a software window titled "Acquisition démembrée suite a donation / héritage". On the left is a purple sidebar with buttons: "Valider", "Assistance", and "Retour". The main area has a title bar "Acquisition démembrée suite a donation / héritage" and a form with the following fields:

Donateur	Jean Claude ARNAUD	
Date donation / héritage	12/02/2004	
Valeur du bien à l'époque	500 000	euros
Durée du démembrement	0	ans
<b>Montant(s) en euros de la donation reçue</b>		
Usufruit	0	
Nue propriété	500 000	
Pleine propriété	0	
Ce bien fait il l'objet d'un droit de retour conventionnel ?	<input type="radio"/>	(O/N)
Usufruitier tierce personne ?	<input checked="" type="radio"/>	N (O/N)

Indiquez la « Date de la donation/héritage » puis la **valeur totale du bien en pleine propriété** (estimée au jour de la donation ou de la succession) dans « Valeur du bien à l'époque ».

Précisez la durée du démembrement.

Il s'agit ensuite de renseigner le montant de la donation reçue. Si le client a reçu un bien démembré, vous devez saisir la **quote-part** transmise en usufruit et/ou en nue-propriété et/ou en pleine propriété. Dans le tableau ci-joint, le client a reçu 100% en nue-propriété. La part fiscale d'usufruit ou de nue-propriété sera automatiquement calculée par le logiciel en fonction de l'âge de l'usufruitier et de la valeur estimée du bien à l'époque.

Précisez si le bien fait l'objet d'un droit de retour conventionnel.

Dans le cas d'un bien reçu en nue-propriété, le logiciel demande si le donateur s'est réservé l'usufruit ou s'il a été transmis à une tierce personne. Dans ce dernier cas, indiquez si cette personne est décédée afin de déterminer si l'usufruit a rejoint la nue-propriété.

### 3 Acquisition démembrée :

En sélectionnant cette option, vous accédez directement à l'écran ci-dessous :

Tout achat démembré est réalisé **selon une méthode économique**, sauf démembrement conventionnel (accord des parties).

Dans le premier champ, saisissez la valeur totale du bien **en pleine propriété** lors de l'acquisition. Puis, indiquez si le client a acquis l'usufruit ou la nue-propriété du bien.

Précisez ensuite la **quote-part** en pourcentage détenue par ce dernier en usufruit ou en nue-propriété. Cette information sera récupérée par le logiciel pour la succession.

Enfin, saisissez le montant estimé de l'usufruit ou de la nue-propriété de la quote-part détenue par le client. Cette valeur sera intégrée au patrimoine du client. Validez.

Après avoir renseigné le type d'acquisition, indiquez si le client a effectué une donation démembrée de ce bien.

### 4 Donation faite :

Si il y a donation, le logiciel affiche la liste des successibles. Si le donataire n'y figure pas, saisissez-le dans le menu « La Famille » « Successibles » puis revenez dans le bien.

En sélectionnant le donataire concerné, vous procéderez à la description de la donation.

Saisie des donations réalisées

**Valider**

Donataire: Philippe ARNAUD

Date de la donation: 21/03/2007

Durée du démembrement (si il s'agit d'un démembrement temporaire): 0 ans

Valeur à l'époque du bien transmis: 2 000 000 euros

Application des articles 787 B et C du CGI ? (Engagement de conservation des biens (E.C.I.)) N (o/n)

Application de l'article 790 A du CGI ? (Exemption de droits de mutation (sûr-garant)) N (o/n)

Application de l'article 790 A du CGI ? (Exemption de droits de mutation (sûr-garant)) N (o/n)

Valeur représentative du fonds de commerce: 0

Donation sur la part du client

	Assiette patrimoniale	Assiette fiscale
Quote-part transmise en usufruit	0	0
Quote-part transmise en nue propriété	1 000 000	500 000
Quote-part transmise en pleine propriété	0	0
Total des quotes-parts transmises	1 000 000	500 000

Le donateur est-il l'usufruitier ? 0

Date de naissance de l'usufruitier:

Usufruit successif en faveur du conjoint ? N

**Assistance**

**Retour**

Tout d'abord, inscrivez la date de la donation.

S'il s'agit d'un démembrement temporaire, indiquez sa durée.

Saisissez ensuite **la valeur totale du bien en pleine propriété**, estimée au jour de la donation dans « Valeur à l'époque du bien transmis ».

Puis, précisez si la donation intégrait un passif. Dans ce cas, indiquez le montant de la dette qui sera déduite de la valeur du bien transmis pour le calcul de l'assiette des droits de donation.

Dans l'attente d'une instruction administrative, concernant les démembrements avec transmission de passif, seules les transmissions de biens en pleine propriété sont calculées par le logiciel.

Ensuite, saisissez la **quote-part** transmise en usufruit et/ou en nue-propriété et/ou en pleine propriété. Le logiciel calculera automatiquement l'assiette fiscale selon le barème du démembrement fiscal.

Dans le cas d'une quote-part transmise en nue-propriété, vous devrez préciser si le donateur est l'usufruitier. S'il ne l'est pas, inscrivez la date de naissance de ce dernier.

Enfin, notez s'il y a usufruit successif en faveur du conjoint. L'usufruit successif est une donation de biens présents à terme. Sa taxation aura lieu au moment du décès du donateur.

Une fois la fiche donation renseignée, cliquez sur « Valider ». Vous accédez alors à la liste des donations effectuées. Cliquez sur « Retour » pour revenir à l'écran « Assurance-vie/Contrat de capitalisation » afin de compléter les informations de cette rubrique.

Après saisie de l'assurance-vie et des contrats de capitalisation, retournez au menu général.



## 2.6. Assurance-vie (versements périodiques)

Contrairement à l'option précédente « Assurance-vie et contrats de capitalisation » où les versements étaient libres, les versements des contrats ci-après doivent être programmés.

Cette option concerne les contrats souscrits pour se constituer une retraite personnelle complémentaire.

Retraites personnelles : affichage

Dénomination Rubrique

Dénomination	Rubrique
Mixte	
Capital différé	
Terme fixe	
Combiné	
Tontine	
Article 83	
Contrat Madelin	
PERP	
PERCO	
Autre type de contrat	

Cliquez sur « Ajouter », sélectionnez le type de contrat que vous souhaitez saisir et complétez la fiche concernée.

Deux types de tableaux sont proposés selon la catégorie de contrat sélectionné.

1

Pour les contrats suivants ; mixte, capital différé, terme fixe, combiné, tontine, vous remplirez le tableau ci-dessous.

Retraite / prévoyance - garanties personnelles

Retraite / prévoyance - garanties personnelles

Type de contrat: Capital différé Cotisation annuelle: 0

Assuré: Monsieur

Société: [ ]

Date souscript\*: [ ]

Durée: 0 ans Bénéficiaires désignés: (O/N)

Article 82: N (O/N)

**RETRAITE**

Capital souscrit	0	Rente prévisible au terme	0
Capital atteint	0	Reversion	0,0 %
Valeur de rachat	0	Montant reversion	0

**PREVOYANCE**

Capital décès	0	Rente décès	0
Capital invalidité	0	Rente invalidité	0
Capital invalidité profes.	0	Rente invalidité profession.	0
Incapacité temporaire (U)	0	Frais professionnels	0

L'option « bénéficiaires désignés » est liée aux bénéficiaires des contrats d'assurance-vie.

En cochant oui à « Bénéficiaires désignés », la liste des successibles préalablement saisis s'affiche. Indiquez le pourcentage des parts à transmettre aux bénéficiaires. Vous avez la possibilité d'ajouter d'autres bénéficiaires. Pour cela, retournez au menu « Famille », « Successibles ».

En cochant « O » au « Démembrement clause bénéficiaire », le logiciel considère que le conjoint survivant sera bénéficiaire en usufruit et les enfants en nue-propriété. Dans le cas d'un dénouement d'un contrat en unités de compte, les bénéficiaires se trouvent en présence d'un usufruit simple alors que dans le cas d'un dénouement d'un contrat en euros, il y a quasi-usufruit.

La rubrique « Valeur de rachat » correspond à l'épargne en compte. Ce montant servira pour le calcul de l'ISF.

Le logiciel propose d'intégrer les garanties de prévoyance pouvant être prévues dans le contrat.

Le « Capital décès » est à renseigner obligatoirement car il sera transmis en cas de décès.

Les rentes à saisir sont annuelles, seule l'incapacité temporaire est journalière.

**2** Pour les contrats suivants ; article 83, contrat Madelin, PERP, PERCO, vous renseignerez le tableau ci-dessous.

Régimes facultatifs - retraites personnelles - Article 83 - Madelin - PERP - PERCO

Valider

Type de contrat: Article 83

Société: [ ]

Souscripteur: Monsieur [v]

Date de souscription: [ ]

Cotisation annuelle (y compris abondement et versements effectués par l'employeur): 0

Abondement et/ou versements employeur annuels: 0

Rente annuelle prévisible au terme: 0

Réversibilité de la rente (%): 0

Reversion annuelle prévisible au terme: 0

Capital décès avant l'échéance (Montant du capital versé en cas de décès avant l'échéance, (sur option seulement)): 0

Liste des bénéficiaires

Quitter

En cliquant sur le bouton « Liste bénéficiaires », la liste des successibles préalablement saisis s'affiche. Indiquez le pourcentage des parts à transmettre aux bénéficiaires. Vous avez la possibilité d'ajouter d'autres bénéficiaires. Pour cela, retournez au menu « Famille », « Successibles ».

Après validation de la fiche, retournez au menu principal en cliquant sur « Retour ».

## 2.7. Liquidités

Cliquez sur « Ajouter » et sélectionnez le type de liquidité que vous souhaitez saisir.

Prenons comme exemple, la saisie d'un PEP.

Indiquez le titulaire (celui qui a ouvert le compte) et le propriétaire (le(s) possesseur(s) du compte). Il est indispensable de renseigner le logiciel sur le propriétaire pour le calcul des droits de succession.

Dans notre exemple, lors de la saisie d'un PEP, précisez si c'est un PEP assurance. Si c'est le cas, suivant le régime matrimonial et la saisie des rubriques « Titulaires » et « Propriétaires », des zones supplémentaires à renseigner s'afficheront :

- Le fait de cocher oui à PEP assurance entraîne l'affichage du bouton « liste bénéficiaire ». En cliquant sur ce bouton, la liste des successibles préalablement saisis s'affiche. Indiquez le pourcentage des parts à transmettre aux bénéficiaires. Vous avez la possibilité d'ajouter d'autres bénéficiaires. Pour cela, retournez au menu « Famille », « Successibles ».

- En cochant « O » au « Démembrement clause bénéficiaire », le logiciel considère que le conjoint survivant sera bénéficiaire en usufruit et les enfants en nue-propriété. Dans le cas d'un dénouement d'un contrat en unités de compte, les bénéficiaires se trouvent en présence d'un usufruit simple alors que dans le cas d'un dénouement d'un contrat en euros, il y a quasi-usufruit.

Validez.

Il s'agit maintenant de renseigner le patrimoine professionnel du client.

## 2.8. Patrimoine professionnel et droits sociaux

Cliquez sur « Ajouter » et sélectionnez la rubrique à renseigner.

En effectuant un double clic sur « Participations », vous accédez au tableau suivant :

Deux zones sont **indispensables à la saisie** : la forme juridique et la raison sociale.

Les écrans sont différents en fonction de la structure des entreprises (entreprise en société, entreprise individuelle).

Pour les professions libérales, sélectionnez « Entreprise Individuelle » dans le champ « Forme juridique ».

Dans un premier temps, nous traiterons l'entreprise en société (participations et comptes courants d'associés), puis, dans un deuxième temps, l'entreprise individuelle (participations).

## 2.8.1. Entreprise en société

### 2.8.1.1. Participations

A

#### Informations générales

Saisissez la «valeur vénale» qui est une estimation de la valeur actuelle de l'entreprise.

Indiquez ensuite les participations du client et de son conjoint en nombre de titres ou en pourcentage. Dans le cas où l'entreprise est en communauté, vous avez deux possibilités de saisie, soit vous mettez par exemple **30% en indivision** dans la colonne client et en cas de décès, le logiciel ne prendra en compte que **la moitié des titres pour la succession**, soit vous saisissez 15% pour les participations du client et 15% pour celles du conjoint. Si le conjoint est aussi associé, cette solution est préférable.

Précisez pour chacun s'ils sont dirigeants. Cette information est importante pour le calcul de l'ISF et pour les emprunts.

Dans le cas où le client a reçu l'entreprise par donation, renseignez la zone « **Donation reçue** ».

Le logiciel affiche la liste des donateurs. Si le donateur concerné n'apparaît pas, ajoutez-le. Puis, en le sélectionnant, accédez à l'écran vous permettant de saisir l'acquisition.

Indiquez la « Date de la donation/héritage » puis la **valeur totale du bien en pleine propriété** (estimée au jour de la donation ou de la succession) dans « Valeur du bien à l'époque ».

Acquisition démembrée suite a donation / héritage

— Acquisition démembrée suite a donation / héritage —

Donateur: Jean Claude ARNAUD

Date donation / héritage: 12/02/2004  
Valeur du bien à l'époque: 500 000 euros

**Montant(s) en euros de la donation reçue**

Usufruit	0
Nue propriété	500 000
Pleine propriété	0

Ce bien fait il l'objet d'un droit de retour conventionnel ? ☐ (O/N)

Valider

Assistance

Retour

Il s'agit ensuite de renseigner le montant de la donation reçue. Si le client a reçu un bien démembré, vous devez saisir la **quote-part** transmise en usufruit et/ou en nue-propriété et/ou en pleine propriété. Dans le tableau ci-joint, le client a reçu 100% en nue-propriété. La part fiscale d'usufruit ou de nue-propriété sera automatiquement calculée par le logiciel en fonction de l'âge de l'usufruitier et de la valeur estimée du bien à l'époque.

Précisez si le bien fait l'objet d'un droit de retour conventionnel.

Dans le cas d'un bien reçu en nue-propriété, le logiciel demande si le donateur s'est réservé l'usufruit ou s'il a été transmis à une tierce personne. Dans ce dernier cas, indiquez si cette personne est décédée afin de déterminer si l'usufruit a rejoint la nue-propriété. Après validation, vous retournez à l'écran « infos générales ».

L'option « Emprunt souscrit » est cochée à non par défaut. Cependant, si vous intégrez les caractéristiques d'un emprunt, en cliquant sur l'icône « Emprunts » située à gauche de l'écran (cf : ci-après rubrique Emprunt), la case se cochera automatiquement à oui.

La rubrique « Exonération totale d'ISF » indique au logiciel si la valeur de ce bien doit être prise en compte pour le calcul de l'ISF.

Puis, renseignez « les revenus » en cliquant sur l'icône ad hoc située à gauche de l'écran.

B

## Revenus

Participations et droits sociaux : revenus

— Revenus —

Infos générales

Raison sociale: ADN  
Valeur vénale/cession des actifs: 2 400 000 €

Type de revenu professionnel: — Client —  
Aucun revenu

Type de revenu professionnel: — Conjoint —  
Aucun revenu

Type revenus fonciers: Non désignée  
Revenus fonciers (aspect fiscal): 0  
Revenus fonciers (aspect budgétaire): 0

Type de revenu

Revenu salarié
B.I.C. professionnel
B.I.C. non professionnel
B.N.C.
B.A.
Gérants/associés non salariés
Aucun revenu
Autre revenu

Valider

Assistance


Retour

Puis, allez renseigner « les emprunts » **souscrits et remboursés par la société, garantis sur la tête du client ou du conjoint** et non les emprunts souscrits par le client (ou le conjoint), pour acquérir les parts de la société.



**Emprunts**

— Emprunts —

Rubrique	Amortissable		
Etablissement			
Dénomination			
Type remboursement	Remboursement mensuel		
Souscripteur	Monsieur		
Exonéré ISF	N O/N		

Montant emprunté	0 €	
Taux de l'emprunt	0,000 %	
Taux de l'assurance	0,000 %	
Date de souscription	/ / 0	
Nombre d'échéances	0	

Rembours. mensuel	0 €	Soit annuellement : 0 €
Rembours. assurance	0,00 €	
Total rembourse.	0 €	
Solde	0 €	

Assurance Monsieur 0 %

**Table Amortis.**

Assistance

Retour

**Zones à saisir**

**Calculs  
automatiques du  
logiciel.**

Le logiciel propose un tableau d'amortissement. Pour le visualiser, cliquez sur l'icône « Table Amortis. » située à gauche de l'écran.

Après avoir renseigné la fiche, validez et allez sur « Transmission ».

## D Transmission

**PARTICIPATIONS ET DROITS SOCIAUX : TRANSMISSION**

— Transmission —

Raison sociale	ADN	
Valeur vénale/de cession des actifs	240 000 €	

	— Client —	— Conjoint —
Pourcentage détenu	0,00000 %	0,00000 %
Participations de	Monsieur	Madame
Valeur économique détenue	0 €	0 €
Engagement de conservation en cas de décès ? (O/N)	N	N
Donation faite	N	N
Garantie homme clé	0 €	0 €

Assistance

Retour

Précisez s'il y a un engagement de conservation en cas de décès. Si oui, indiquez son pourcentage. Le logiciel tient compte de l'exonération de 75% de l'engagement pour la succession.

Indiquez si la donation est faite. Si il y a donation, le logiciel affiche la liste des successibles. Si le donataire n'y figure pas, saisissez-le dans le menu « La Famille » « Successibles » puis revenez dans le bien.

En sélectionnant le donataire concerné, vous procéderez à la description de la donation.

Saisie des donations réalisées

Valider

Donataire: Philippe ARNAUD

Date de la donation: 21/03/2007

Durée du démembrement: 0 ans

Valeur à l'époque du bien transmis: 2 000 000 euros

La donation intègre-t-elle un passif ? N (e/n)

Application des articles 787 B et C du CGI ? N (e/n)

Application de l'article 790 A du CGI ? N (e/n)

Valeur représentative du fonds de commerce: 0

Quote-part transmise en usufruit: 0

Quote-part transmise en nue propriété: 1 000 000

Quote-part transmise en pleine propriété: 0

Total des quotes-parts transmises: 1 000 000

Le donateur est-il l'usufruitier ? O

Date de naissance de l'usufruitier:

Usufruit successif en faveur du conjoint ? N

Assistance

Retour

Tout d'abord, inscrivez la date de la donation.

S'il s'agit d'un démembrement temporaire, indiquez sa durée.

Saisissez ensuite **la valeur totale du bien en pleine propriété**, estimée au jour de la donation dans « Valeur à l'époque du bien transmis ».

Puis, précisez si la donation intégrait un passif. Dans ce cas, indiquez le montant de la dette qui sera déduite de la valeur du bien transmis pour le calcul de l'assiette des droits de donation. Dans l'attente d'une instruction administrative, concernant les démembrements avec transmission de passif, seules les transmissions de biens en pleine propriété sont calculées par le logiciel.

Ensuite, saisissez la **quote-part** transmise en usufruit et/ou en nue-propriété et/ou en pleine propriété. Le logiciel calculera automatiquement l'assiette fiscale selon le barème du démembrement fiscal.

Dans le cas d'une quote-part transmise en nue-propriété, vous devrez préciser si le donateur est l'usufruitier. S'il ne l'est pas, inscrivez la date de naissance de ce dernier.

Enfin, notez s'il y a usufruit successif en faveur du conjoint. L'usufruit successif est une donation de biens présents à terme. Sa taxation aura lieu au moment du décès du donateur.

Validez la donation, puis, validez l'écran « Transmission ».

### 2.8.1.2. Comptes courants d'associés

Le logiciel propose de saisir les comptes courants d'associés bloqués ou non.

Patrimoine professionnel - droits sociaux

— Patrimoine professionnel - droits sociaux —

Valider

Rubrique Cpte courant associé bloqué

Dénomination Monsieur

Propriétaire

Type acquisit

Donation faite N

Montant 0 euros

Taux rémunération.....: 0,00 % 0

Prélèvement libératoire.: (O/N)

Bien exonéré d'ISF ? N (O/N)

Assistance

Retour

4

Type d'acquisition

Achat

Acquisition par création

Démembr. suite donat'/héritage

Démembrement temporaire

Acquisition démembrée

1

2

3

Le « type d'acquisition » permet au logiciel de savoir si le client détient le bien en pleine propriété, en nue-propiété ou en usufruit. S'il y a démembrement, il est nécessaire de signaler l'origine du démembrement :

#### 1 Démembrement suite à une donation ou un héritage :

Le logiciel affiche la liste des donateurs déjà saisis dans « La famille » rubrique « Donateurs-légataires du client ». Si le donateur concerné n'apparaît pas, ajoutez-le. Puis, en le sélectionnant, accédez à l'écran vous permettant de saisir l'acquisition.

Acquisition démembrée suite a donation / héritage

— Acquisition démembrée suite a donation / héritage —

Valider

Donateur Jean Claude ARNAUD

Date donation / héritage 12/02/2004

Valeur du bien à l'époque 500 000 euros

Montant(s) en euros de la donation reçue

Usufruit 0

Nue propriété 500 000

Pleine propriété 0

Ce bien fait il l'objet d'un droit de retour conventionnel ? ☐ (O/N)

Assistance

Retour

Indiquez la « Date de la donation/héritage » puis la **valeur totale du bien en pleine propriété** (estimée au jour de la donation ou de la succession) dans « Valeur du bien à l'époque ».

Il s'agit ensuite de renseigner le montant de la donation reçue. Si le client a reçu un bien démembré, vous devez saisir la **quote-part** transmise en usufruit et/ou en nue-propiété et/ou en pleine propriété. Dans le tableau ci-joint, le client a reçu 100% en nue-propiété. La part fiscale d'usufruit ou de nue-propiété sera automatiquement calculée par le logiciel en fonction de l'âge de l'usufruitier et de la valeur estimée du bien à l'époque.

Précisez si le bien fait l'objet d'un droit de retour conventionnel.

Dans le cas d'un bien reçu en nue-propiété, le logiciel demande si le donateur s'est réservé l'usufruit ou s'il a été transmis à une tierce personne. Dans ce dernier cas, indiquez si cette personne est décédée afin de déterminer si l'usufruit a rejoint la nue-propiété.

## 2 Démembrement temporaire :

Le logiciel affiche la liste des donateurs. Si le donateur concerné n'apparaît pas, ajoutez-le. Puis, en le sélectionnant, vous accédez à l'écran permettant de saisir l'acquisition.

Indiquez la « Date de la donation/héritage » puis la **valeur totale du bien en pleine propriété** (estimée au jour de la donation ou de la succession) dans « Valeur du bien à l'époque ».

Précisez la durée du démembrement.

Il s'agit ensuite de renseigner le montant de la donation reçue. Si le client a reçu un bien démembré, vous devez saisir la **quote-part** transmise en usufruit et/ou en nue-propiété et/ou en pleine propriété. Dans le tableau ci-joint, le client a reçu 100% en nue-propiété. La part fiscale d'usufruit ou de nue-propiété sera automatiquement calculée par le logiciel en fonction de l'âge de l'usufruitier et de la valeur estimée du bien à l'époque.

Précisez si le bien fait l'objet d'un droit de retour conventionnel.

Dans le cas d'un bien reçu en nue-propriété, le logiciel demande si le donateur s'est réservé l'usufruit ou s'il a été transmis à une tierce personne. Dans ce dernier cas, indiquez si cette personne est décédée afin de déterminer si l'usufruit a rejoint la nue-propriété.

### 3 Acquisition démembrée :

En sélectionnant cette option, vous accédez directement à l'écran ci-dessous :

Acquisition démembrée

— Acquisition démembrée —

Valeur totale du bien lors de l'acquisition

De ce bien, vous détenez...

☒ L'usufruit

☐ La nue propriété

Je détiens 0.00 % du bien en usufruit. Mon usufruit est estimé à 0 euros.

Valider

Assistance

Retour

Tout achat démembré est réalisé **selon une méthode économique**, sauf démembrement conventionnel (accord des parties).

Dans le premier champ, saisissez la valeur totale du bien **en pleine propriété** lors de l'acquisition. Puis, indiquez si le client a acquis l'usufruit ou la nue-propriété du bien.

Précisez ensuite la **quote-part** en pourcentage détenue par ce dernier en usufruit ou en nue-propriété. Cette information sera récupérée par le logiciel pour la succession.

Enfin, saisissez le montant estimé de l'usufruit ou de la nue-propriété de la quote-part détenue par le client. Cette valeur sera intégrée au patrimoine du client. Validez.

Après avoir renseigné le type d'acquisition, indiquez si le client a effectué une donation démembrée de ce bien.

### 4 Donation faite :

Si il y a donation, le logiciel affiche la liste des successibles. Si le donataire n'y figure pas, saisissez-le dans le menu « La Famille » « Successibles » puis revenez dans le bien.

En sélectionnant le donataire concerné, vous procéderez à la description de la donation.

Saisie des donations réalisées

Donataire: Philippe ARNAUD

Date de la donation: 21/09/2007

Durée du démembrement (si il s'agit d'un démembrement temporaire): 0 ans

Valeur à l'époque du bien transmis: 2 000 000 euros

La donation intègre-t-elle un passif? N (o/n)

Application des articles 787 B et C du CGI? N (o/n)

Application de l'article 793 A du CGI? N (o/n)

Estimation de droits de mutation à titre gratuit

Valeur représentative du fonds de commerce: 0

Donation sur la part du client

	Assiette patrimoniale	Assiette fiscale	Assiette patrimoniale	Assiette fiscale
Quote-part transmise en usufruit	0	0	0	0
Quote-part transmise en nue propriété	1 000 000	500 000	0	0
Quote-part transmise en pleine propriété	0	0	0	0
Total des quotes-parts transmises	1 000 000	500 000	0	0

Le donateur est-il l'usufruitier? 0

Date de naissance de l'usufruitier

Usufruit successif en faveur du conjoint? N

Assistance

Retour

Tout d'abord, inscrivez la date de la donation.

S'il s'agit d'un démembrement temporaire, indiquez sa durée.

Saisissez ensuite la **valeur totale du bien en pleine propriété**, estimée au jour de la donation dans « Valeur à l'époque du bien transmis ».

Puis, précisez si la donation intégrait un passif. Dans ce cas, indiquez le montant de la dette qui sera déduite de la valeur du bien transmis pour le calcul de l'assiette des droits de donation. Dans l'attente d'une instruction administrative, concernant les démembrements avec transmission de passif, seules les transmissions de biens en pleine propriété sont calculées par le logiciel.

Ensuite, saisissez la **quote-part** transmise en usufruit et/ou en nue-propriété et/ou en pleine propriété. Le logiciel calculera automatiquement l'assiette fiscale selon le barème du démembrement fiscal.

Dans le cas d'une quote-part transmise en nue-propriété, vous devrez préciser si le donateur est l'usufruitier. S'il ne l'est pas, inscrivez la date de naissance de ce dernier.

Enfin, notez s'il y a usufruit successif en faveur du conjoint. L'usufruit successif est une donation de biens présents à terme. Sa taxation aura lieu au moment du décès du donateur.

Une fois la fiche donation renseignée, cliquez sur « Valider ». Vous accédez alors à la liste des donations effectuées. Cliquez sur « Retour » pour revenir à l'écran « Patrimoine Professionnel » afin de compléter les informations de la fiche « Compte courant d'associés ».

Saisissez le montant et le taux de rémunération du compte courant d'associés, puis, précisez si vous optez pour le prélèvement libératoire ou non.

## 2.8.2. Entreprise individuelle

### 2.8.2.1. Participations

A

#### Informations générales

Saisissez la « valeur vénale » qui est une estimation de la valeur actuelle de l'entreprise.

Indiquez le pourcentage de parts détenu par le client. Le logiciel a besoin de cette information pour savoir si le bien est propre ou s'il est en indivision. Par exemple, le client a pu hériter d'une entreprise individuelle et se retrouver en indivision avec ses frères et sœurs ou bien la société a pu être créée par le client sous le régime de la communauté et, de ce fait, appartenir aux deux époux.

Mentionnez si le client est dirigeant. Cette information est importante pour le calcul de l'ISF et pour les emprunts.

Renseignez la « **Donation reçue** » dans le cas où le client a reçu l'entreprise par donation.

Le logiciel affiche la liste des donateurs. Si le donateur concerné n'apparaît pas, ajoutez-le. Puis, en le sélectionnant, accédez à l'écran vous permettant de saisir l'acquisition.

Acquisition démembrée suite a donation / héritage

— Acquisition démembrée suite a donation / héritage —

Donateur Jean Claude ARNAUD

Date donation / héritage 12/02/2004  
Valeur du bien à l'époque 500 000 euros

**Montant(s) en euros de la donation reçue**

Usufruit	0
Nue propriété	500 000
Pleine propriété	0

Ce bien fait il l'objet d'un droit de retour conventionnel ? ☒ (O/N)

Valider

Assistance

Retour

Indiquez la « Date de la donation/héritage » puis la **valeur totale du bien en pleine propriété** (estimée au jour de la donation ou de la succession) dans « Valeur du bien à l'époque ».

Il s'agit ensuite de renseigner le montant de la donation reçue. Si le client a reçu un bien démembré, vous devez saisir la **quote-part** transmise en usufruit et/ou en nue-propriété et/ou en pleine propriété. Dans le tableau ci-joint, le client a reçu 100% en nue-propriété. La part fiscale d'usufruit ou de nue-propriété sera automatiquement calculée par le logiciel en fonction de l'âge de l'usufruitier et de la valeur estimée du bien à l'époque.

Précisez si le bien fait l'objet d'un droit de retour conventionnel.

Dans le cas d'un bien reçu en nue-propriété, le logiciel demande si le donateur s'est réservé l'usufruit ou s'il a été transmis à une tierce personne. Dans ce dernier cas, indiquez si cette personne est décédée afin de déterminer si l'usufruit a rejoint la nue-propriété. Après validation, vous retournez à l'écran « infos générales ».

L'option « Emprunt souscrit » est coché à non par défaut. Cependant, si vous intégrez les caractéristiques d'un emprunt, en cliquant sur l'icône « Emprunts » située à gauche de l'écran (cf : ci-après rubrique Emprunt), la case se cochera automatiquement à oui.

La rubrique « Exonération totale d'ISF » indique au logiciel si la valeur de ce bien doit être prise en compte pour le calcul de l'ISF. Plusieurs dispositifs d'exonération partielle d'ISF sont mis en place en fonction de la qualité du détenteur de droits sociaux.

Puis, renseignez « les revenus » en cliquant sur l'icône ad hoc située à gauche de l'écran.





Dans le cas où l'emprunt est assuré sur la tête de votre client (ou du conjoint), le module de calcul des droits de succession intégrera le remboursement de l'emprunt pour estimer l'impôt exceptionnel à inscrire au passif de la succession. **Cet impôt exceptionnel se produit dans le cas d'un BIC ou d'un BA.** Il est directement issu de la comptabilisation d'un produit exceptionnel (fiscalité à 33.1/3) généré par l'assurance décès (nommé aussi ADI) qui éteint la dette auprès de l'établissement financier auprès duquel on a souscrit l'emprunt. **Dans le cadre d'un BNC, on ne constate pas de produits exceptionnels, donc pas d'impôt exceptionnel au décès.**

Cliquez sur « Ajouter » et sélectionnez le type d'emprunt souscrit.

**Dans le cas d'une entreprise individuelle, il s'agit bien évidemment d'un emprunt privé et professionnel en même temps.**

Le logiciel propose un tableau d'amortissement. Pour le visualiser, cliquez sur l'icône « Table Amortis. » située à gauche de l'écran.

Après avoir renseigné la fiche, validez et allez sur « Transmission ».

## D Transmission

En cas de décès d'un BA ou d'un BIC, il y a des conséquences importantes sur la succession. Les héritiers doivent payer des droits de succession et éventuellement payer un IR exceptionnel notamment si il y a emprunt. En effet, lorsqu'il y a cessation d'activité, il y a imposition immédiate de tous les revenus non encore imposés, des créances acquises et des plus-values qui jusque là étaient latentes. Les profits ou pertes sur stocks sont également imposés.

PARTICIPATIONS ET DROITS SOCIAUX : TRANSMISSION

— Transmission —

Infos générales

Revenus

Emprunts

Transmission

Immobilier

Raison sociale: CABINET ARNAUD

Valeur vénale/de cession des actifs: 160 000 €

— Client —

Pourcentage détenu: 0,00000 %

Participations de: Monsieur

Valeur économique détenue: 0 €

Engagement de conservation en cas de décès ? (O/N): N

Donation faite: N

Garantie homme clé: 0 €

— Conjoint —

Pourcentage détenu: 100,00000 %

Participations de: Madame

Valeur économique détenue: 160 000 €

Engagement de conservation en cas de décès ? (O/N): N

Donation faite: N

Garantie homme clé: 0 €

Paramètres utilisés pour les donations/successions/cessions

Valeur commerciale des actifs corporels: 10 000 €

Valeur nette des actifs corporels: 10 000 €

Valeur d'origine du fonds de commerce: 0 €

Valeur actuelle du fonds de commerce (clientèle, droit au bail...): 150 000 €

Plus values latentes: 150 000 €

Valeur d'origine des stocks: 0 €

Valeur de cession des stocks: 0 €

Profit ou perte sur les stocks: 0 €

Dispositions particulières à appliquer

☒ Sans objet

☐ Application de l'article 41 du CGI

Afin que le logiciel puisse prendre en compte tous ces éléments, il est nécessaire de renseigner « Paramètres utilisés pour les donations/successions/Cessions ».

Renseignez ensuite l'« immobilier » en cliquant sur l'icône située à gauche de l'écran.

## E Immobilier

Participations et droits sociaux : immobilier

— Immobilier de l'entreprise —

Infos générales

Revenus

Emprunts

Transmission

Immobilier

Raison sociale: ARNAUD SA

Tranche marginale d'imposition: 45,0 %

Date d'acquisition ou d'inscription au registre des immobilisations: 0

Valeur d'acquisition ou d'inscription: 0

Durée d'amortissement: 0

Amortissement pratiqué: 0

Valeur nette comptable: 0

Valeur de cession: 0

Visualiser

Inscrire un immeuble

Inscrire un terrain

Supprimer

Détail des plus-values ...

5.50

14.00

30.00

41.00

45.00

La première fois que vous entrez dans cette rubrique, l'écran est vide. Cliquez sur « Joindre un Immobilier », seul l'immobilier professionnel apparaît. Cliquez dessus afin que le logiciel le récupère.

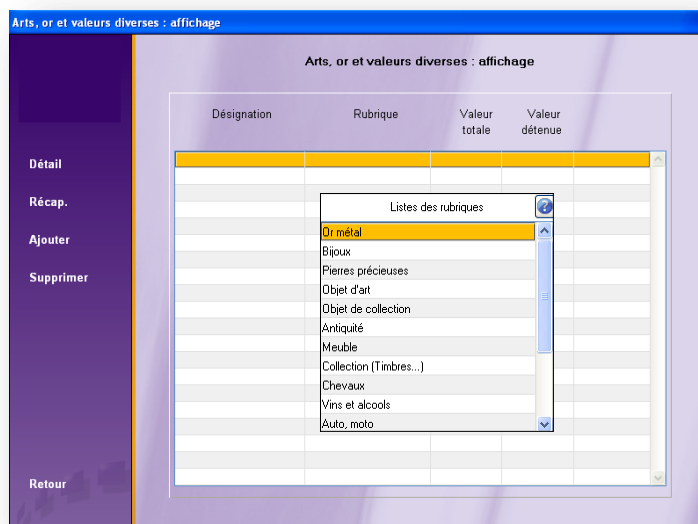
Vous devez alors saisir la durée d'amortissement et le logiciel calculera l'amortissement pratiqué et la valeur nette comptable.

La TMI est récupérée automatiquement lorsque le module d'impôt est renseigné. Dans le cas contraire, saisissez-la dans le menu déroulant.

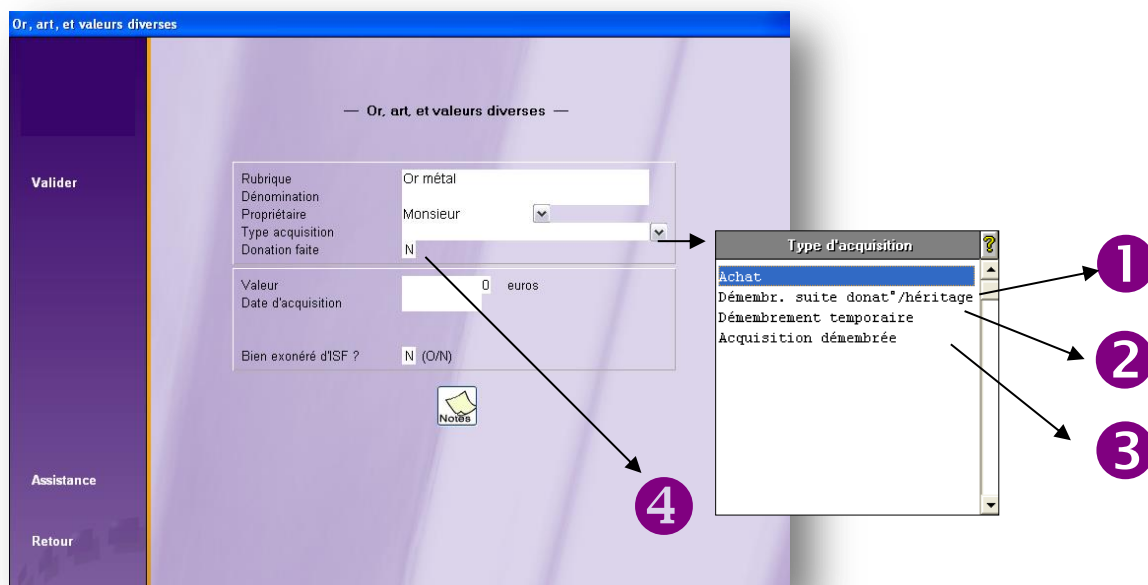
Validez. Vous retournez à l'écran d'accueil du Patrimoine Professionnel où sont répertoriés tous les biens professionnels que vous venez de saisir.

## 2.9. Les biens divers

Vous avez la possibilité d'intégrer ici les biens qui n'entrent dans aucune catégorie.



Cliquez sur « Ajouter » et sélectionnez le bien à saisir dans la liste des rubriques.



Renseignez le champ « propriétaire ».

Le « type d'acquisition » permet au logiciel de savoir si le client détient le bien en pleine propriété, en nue-propiété ou en usufruit. S'il y a démembrement, il est nécessaire de signaler l'origine du démembrement :

## 1 Démembrement suite à une donation ou un héritage :

Le logiciel affiche la liste des donateurs déjà saisis dans « La famille » rubrique « Donateurs-légataires du client ». Si le donateur concerné n'apparaît pas, ajoutez-le. Puis, en le sélectionnant, accédez à l'écran vous permettant de saisir l'acquisition.

Acquisition démembrée suite à donation / héritage	
Donateur	Jean Claude ARNAUD
Date donation / héritage	12/02/2004
Valeur du bien à l'époque	500 000 euros
<b>Montant(s) en euros de la donation reçue</b>	
Usufruit	0
Nue propriété	500 000
Pleine propriété	0
Ce bien fait il l'objet d'un droit de retour conventionnel ?	<input checked="" type="checkbox"/> (O/N)

Indiquez la « Date de la donation/héritage » puis la **valeur totale du bien en pleine propriété** (estimée au jour de la donation ou de la succession) dans « Valeur du bien à l'époque ».

Il s'agit ensuite de renseigner le montant de la donation reçue. Si le client a reçu un bien démembré, vous devez saisir la **quote-part** transmise en usufruit et/ou en nue-propiété et/ou en pleine propriété. Dans le tableau ci-joint, le client a reçu 100% en nue-propiété. La part fiscale d'usufruit ou de nue-propiété sera automatiquement calculée par le logiciel en fonction de l'âge de l'usufruitier et de la valeur estimée du bien à l'époque.

Précisez si le bien fait l'objet d'un droit de retour conventionnel.

Dans le cas d'un bien reçu en nue-propiété, le logiciel demande si le donateur s'est réservé l'usufruit ou s'il a été transmis à une tierce personne. Dans ce dernier cas, indiquez si cette personne est décédée afin de déterminer si l'usufruit a rejoint la nue-propiété.

## 2 Démembrement temporaire :

Le logiciel affiche la liste des donateurs. Si le donateur concerné n'apparaît pas, ajoutez-le. Puis, en le sélectionnant, vous accédez à l'écran permettant de saisir l'acquisition.

Indiquez la « Date de la donation/héritage » puis la **valeur totale du bien en pleine propriété** (estimée au jour de la donation ou de la succession) dans « Valeur du bien à l'époque ».

Précisez la durée du démembrement.

Il s'agit ensuite de renseigner le montant de la donation reçue. Si le client a reçu un bien démembré, vous devez saisir la **quote-part** transmise en usufruit et/ou en nue-proprieté et/ou en pleine propriété. Dans le tableau ci-joint, le client a reçu 100% en nue-proprieté. La part fiscale d'usufruit ou de nue-proprieté sera automatiquement calculée par le logiciel en fonction de l'âge de l'usufruitier et de la valeur estimée du bien à l'époque.

Précisez si le bien fait l'objet d'un droit de retour conventionnel.

Dans le cas d'un bien reçu en nue-proprieté, le logiciel demande si le donateur s'est réservé l'usufruit ou s'il a été transmis à une tierce personne. Dans ce dernier cas, indiquez si cette personne est décédée afin de déterminer si l'usufruit a rejoint la nue-proprieté.

## 3 Acquisition démembrée :

En sélectionnant cette option, vous accédez directement à l'écran ci-dessous :

Acquisition démembrée

— Acquisition démembrée —

Valider

Valeur totale du bien lors de l'acquisition

De ce bien, vous détenez...

☒ L'usufruit

☐ La nue propriété

Je détiens  % du bien en usufruit. Mon usufruit est estimé à  euros.

Assistance

Retour

Tout achat démembré est réalisé **selon une méthode économique**, sauf démembrement conventionnel (accord des parties).

Dans le premier champ, saisissez la valeur totale du bien **en pleine propriété** lors de l'acquisition. Puis, indiquez si le client a acquis l'usufruit ou la nue-propriété du bien.

Précisez ensuite la **quote-part** en pourcentage détenue par ce dernier en usufruit ou en nue-propriété. Cette information sera récupérée par le logiciel pour la succession.

Enfin, saisissez le montant estimé de l'usufruit ou de la nue-propriété de la quote-part détenue par le client. Cette valeur sera intégrée au patrimoine du client. Validez.

Après avoir renseigné le type d'acquisition, indiquez si le client a effectué une donation démembrée de ce bien.

#### 4 Donation faite :

Si il y a donation, le logiciel affiche la liste des successibles. Si le donataire n'y figure pas, saisissez-le dans le menu « La Famille » « Successibles » puis revenez dans le bien.

En sélectionnant le donataire concerné, vous procéderez à la description de la donation.

Saisie des donations réalisées

Valider

Donataire

Date de la donation

Durée du démembrement  ans  
(si il s'agit d'un démembrement temporaire)

Valeur à l'époque du bien transmis  euros

Le donateur a-t-il été en gain ?  (n)

Application des articles 787 B et C du CGI ?  (n/n)

Application de l'article 790 A du CGI ?  (n/n)

Évaluation du pécuni total à l'époque  euros

Évaluation de droit de mutation (si ne gain)  euros

Valeur représentative du fonds de commerce

Donation sur la part du client

	Assiette patrimoniale	Assiette fiscale	Assiette patrimoniale	Assiette fiscale
Quote-part transmise en usufruit	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
Quote-part transmise en nue propriété	<input type="text" value="1 000 000"/>	<input type="text" value="500 000"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
Quote-part transmise en pleine propriété	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
Total des quotes-parts transmises	<input type="text" value="1 000 000"/>	<input type="text" value="500 000"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>

Le donateur est-il l'usufruitier ?

Date de naissance de l'usufruitier

Usufruit successif en faveur du conjoint ?

Assistance

Retour





Cliquez sur « Ajouter » et effectuez un double clic sur « Dettes et engagements » afin de saisir la fiche.

Après avoir nommé la dette et son propriétaire, indiquez son montant et son remboursement annuel. Vous devez **modifier le solde chaque année** car le logiciel ne peut le recalculer.

The screenshot shows a software window titled "Dettes et engagements". On the left is a dark purple sidebar with buttons: "Valider", "Assistance", and "Retour". The main area has a light purple background with a form titled "— Dettes et engagements —". The form contains the following fields:

- Rubrique: "Dette et engagement"
- Dénomination Propriétaire: "Monsieur" (with a dropdown arrow)
- Solde de la dette: "0 euros"
- Remboursement annuel: "0 euros"
- Exonéré d'ISF: "N (O/N)"

Below the form is a "Notes" icon (a notepad).

Précisez si la dette est exonérée d'ISF.

Validez et retournez au menu principal.

### 2.11. Les emprunts

Le logiciel a récupéré tous les emprunts précédemment saisis dans les biens.

The screenshot shows a software window titled "Emprunts : affichage". On the left is a dark purple sidebar with buttons: "Détail", "Imprimer", "Récap.", "Soldes", "Ajouter", "Supprimer", and "Retour". The main area has a light purple background with a table titled "Emprunts : affichage". The table has three columns: "Dénomination", "Rubrique", and "Montant". A pop-up window titled "Listes des rubriques" is open over the table, showing a list of options: "Amortissable", "In fine", and "Autre type".

Pour créer un nouvel emprunt, cliquez sur « Ajouter ».

Vous avez la possibilité de saisir trois types d'emprunt.

→

Emprunts


Valider

Table Amortis.

Assistance

Retour

— Emprunts —

Rubrique	Amortissable		
Etablissement			
Dénomination			
Type remboursement	Remboursement mensuel		
Souscripteur	Monsieur		
Exonéré ISF	N O/N		

Montant emprunté	0 €
Taux de l'emprunt	0,000 %
Taux de l'assurance	0,000 %
Date de souscription	
Nombre d'échéances	0

Rembours.	0 €
Rembours. assurance	0,00 €
Total rembourse.	0 €
Solde	0 €

Soit annuellement : 0 €

Assurance Monsieur 0 %

Pour les emprunts amortissables et In Fine, le logiciel détermine lui-même les capitaux restant dus ainsi que les annuités de remboursement.

L'application propose un tableau d'amortissement. Pour le visualiser, cliquez sur l'icône « Table Amortis. » située à gauche de l'écran.

Cependant, en ce qui concerne les emprunts « **Autre type** » c'est à vous de les remettre régulièrement à jour.

Insérez un pourcentage dans les rubriques « Assurance Madame » et/ou « Assurance Monsieur ». Ce pourcentage correspond à la couverture de l'emprunt. Il est pris en compte dans le calcul des droits de succession. Le pourcentage correspond à la somme qui sera remboursée à la banque lors du décès. Par exemple, si vous mettez 100% à Monsieur l'assurance remboursera totalement l'emprunt. Dans ce cas, l'emprunt n'apparaîtra pas au passif de la succession. Dans le cas inverse, si vous saisissez 0%, l'emprunt figurera au passif de la succession pour le montant restant dû au jour du décès. Une combinaison de toutes les autres options peut-être envisagée. Validez.

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

### 2.13. Passif éventuel (hors bilan)

Cautions : affichage

Dénomination Rubrique Montant

Listes des rubriques

- Cautionnement simple
- Cautionnement solidaire
- Cautionnement hypothécaire
- Cautionnement réel
- Cautionnement mutuel
- Hypothèque
- Imposition contestée
- Autre type de garantie

Retour

Cliquez sur « Ajouter » et sélectionnez la rubrique que vous souhaitez renseigner.

— Passif eventuel —

Rubrique Cautionnement simple

Dénomination Propriétaire Monsieur

Montant 0 euros

Notes

Assistance

Retour

Complétez la fiche.

De la même façon que pour l'actif prévisible, l'exécution des garanties demeurant éventuelle, ces éléments n'ont actuellement aucune incidence sur le bilan patrimonial. Il est simplement préconisé de les garder en mémoire.

En général, le passif éventuel sera constitué de cautions.

Validez, puis, retournez au menu principal.

## 2.14. Analyse des résultats

Répartition - actif / passif

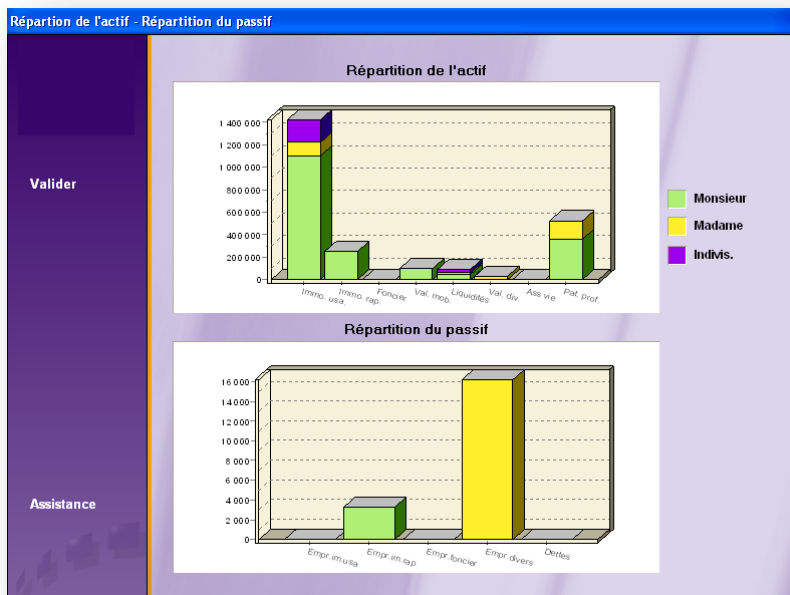
— Répartition - actif / passif —

RUBRIQUE	Monsieur		Madame		Indivis.		TOTAL	
	Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant	%
Immo. Usa.	1 100 000	45,6	120 000	5,0	200 000	8,3	1 420 000	58,9
Immo. Rap.	250 000	10,4	0	0,0	0	0,0	250 000	10,4
Foncier	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Val. Mob.	100 000	4,1	0	0,0	0	0,0	100 000	4,1
Liquidités	45 000	1,9	15 000	0,6	30 000	1,2	90 000	3,7
Val. div.	0	0,0	30 490	1,3	0	0,0	30 490	1,3
Ass Vie	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Pat. Prof.	360 000	14,9	160 000	6,6	0	0,0	520 000	21,6
<b>Total Actif</b>	<b>1 855 000</b>	<b>77,0</b>	<b>325 490</b>	<b>13,5</b>	<b>230 000</b>	<b>9,5</b>	<b>2 410 490</b>	<b>100</b>
Empr. Im.Us	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Empr. Im. Ra	3 278	16,8	0	0,0	0	0,0	3 278	16,8
Empr. fonci	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Empr. diver	0	0,0	16 204	83,2	0	0,0	16 204	83,2
Dettes	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
<b>Total Passif</b>	<b>3 278</b>	<b>16,8</b>	<b>16 204</b>	<b>83,2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>19 482</b>	<b>100</b>

Retour

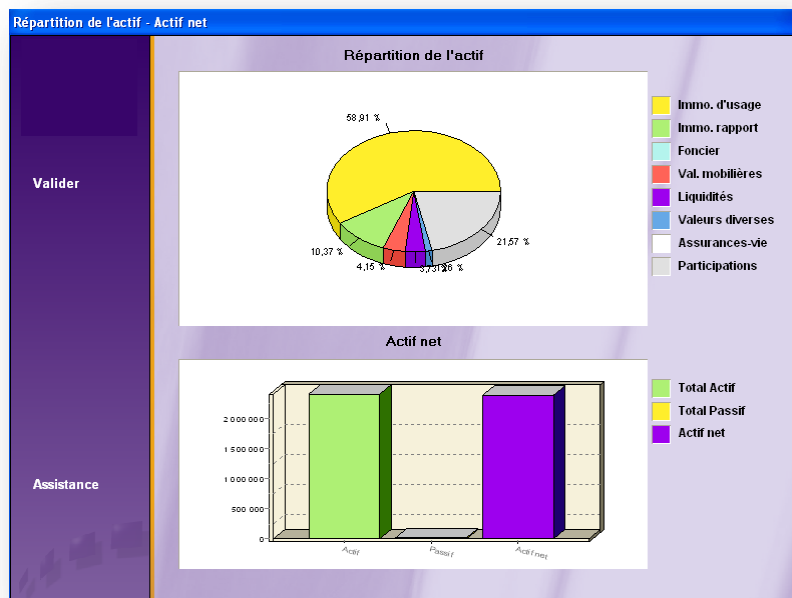
Le logiciel présente la répartition des biens et des dettes, en euros et en pourcentage, d'après les informations récupérées dans le menu « Les Biens ».

Les données sont représentées visuellement par deux types de graphes. Cliquez sur « graphe de répartition » à gauche de l'écran.



Deux histogrammes apparaissent ; l'un présente la répartition de l'actif, l'autre, celle du passif.

Validez, puis, cliquez sur « graphe synthèse ».



Le premier graphe permet d'apprécier la proportion que représente chaque élément de l'actif au sein du patrimoine global.

Le graphe « Actif net » souligne le niveau de richesse du client ; c'est la différence entre le total de l'actif et le total du passif.

Validez, puis, retournez au menu principal.

Allez maintenant dans « Les Flux ».



Le logiciel a automatiquement récupéré les revenus saisis dans les biens patrimoniaux (immobiliers, fonciers, valeurs mobilières,...).

En cliquant sur « Récap » à gauche de l'écran, le logiciel propose une répartition annuelle suivant l'origine et la nature des revenus **bruts**.

Exemple d'un revenu salarié.

Il est nécessaire de mettre une dénomination aux revenus afin de pouvoir les distinguer les uns des autres.

Le revenu annuel brut correspond au montant qui sert de base à l'ensemble des cotisations alors que le « revenu annuel net » correspond au revenu net imposable **à déclarer**. Si vous ne saisissez qu'un seul des deux montants, le logiciel calculera l'autre revenu en considérant 22% de charges sociales.

Dans le cas où ce revenu provient d'une entreprise dont le client détient des parts du capital, cochez « O » dans la zone « Détention de parts dans le capital ». La liste des entreprises possédées par le client apparaît. Sélectionnez l'entreprise à laquelle la fiche fait référence. Cette information est récupérée par le logiciel, elle sera utilisée pour le calcul de l'impôt sur le revenu.

#### Exemple d'un revenu BNC.

Revenus

— Revenus —

Valider

Rubrique Bénéfices non commerciaux

Dénomination Monsieur

Propriétaire Monsieur

Bénéfice (ou déficit) fiscal 0 euros

Rémunération (aspect budgétaire) 0 euros

Affilié à centre de gest (O/N)

Assistance

Retour

Indiquez le bénéfice fiscal annuel utilisé pour la déclaration 2035 ainsi que la rémunération annuelle qui correspond à ce que le client perçoit réellement.

Précisez si le client est affilié à un centre de gestion.

Vous ne pouvez supprimer un revenu du tableau « Revenus : affichage » qui a été précédemment saisi dans le menu « Les Biens ». Si vous tentez la suppression, un message d'interdiction apparaît :

Forcer

Retour

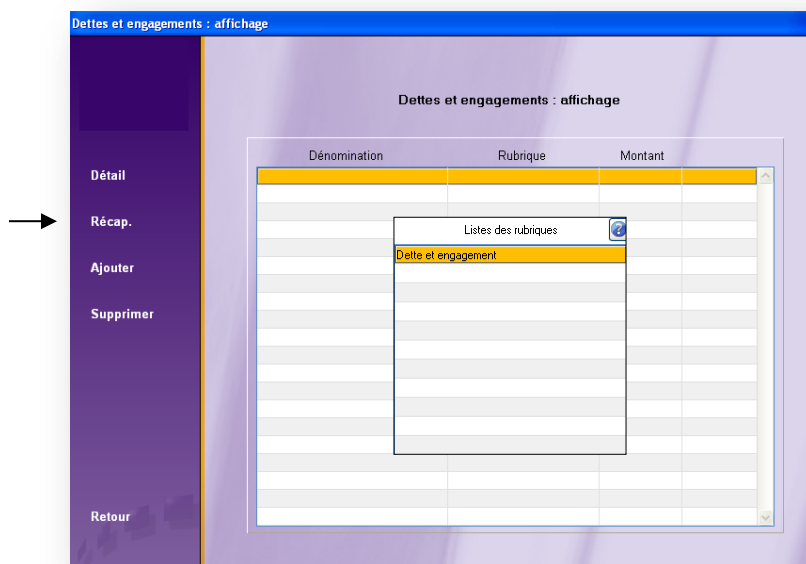
La suppression de cette fiche est INTERDITE. MODIFIEZ ou SUPPRIMEZ la fiche patrimoine qui correspond à ce revenu.



Pour supprimer le revenu, retournez au menu « Les biens » et allez dans la rubrique correspondante à ce revenu. Le logiciel vous donne tout de même la possibilité de « forcer » la suppression en cliquant sur le bouton ad hoc à gauche de l'écran.

### 3.2. Les dettes et engagements

Le logiciel a automatiquement récupéré les « dettes et engagements » saisis dans les biens patrimoniaux.

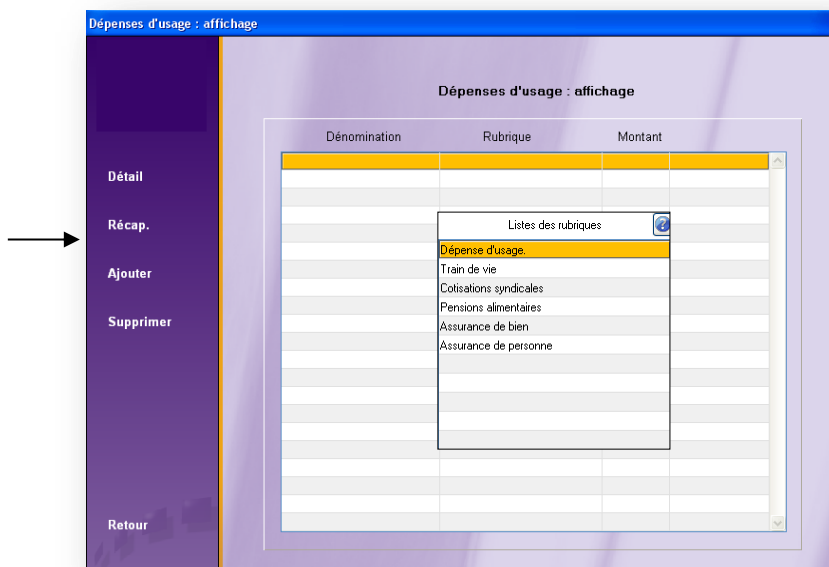


En cliquant sur « Récap » à gauche de l'écran, le logiciel propose une répartition annuelle suivant l'origine et la nature des dettes et engagements.

Pour ajouter une dette, cliquez sur « Ajouter » et sélectionnez la dette à saisir.

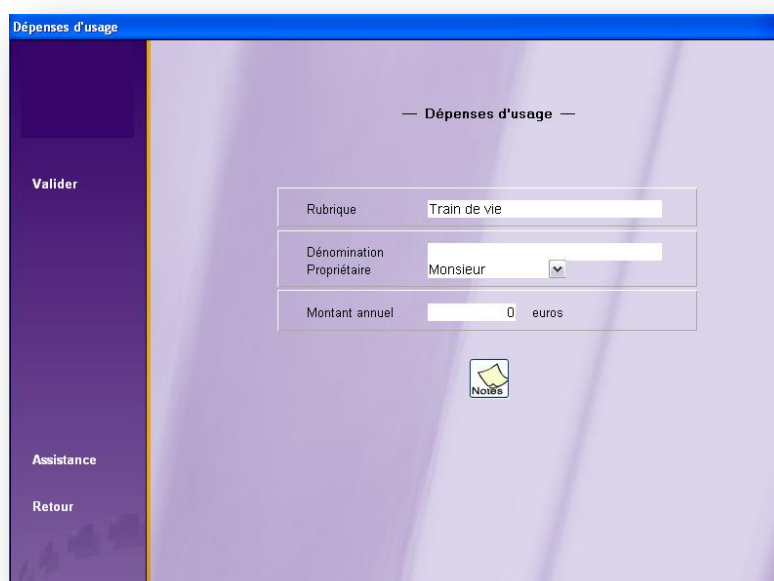
Après avoir nommé la dette et son propriétaire, indiquez son montant et son remboursement annuel. **Vous devez modifier le solde chaque année** car le logiciel ne peut le recalculer automatiquement.

### 3.3. Les dépenses d'usage



Vous avez la possibilité de rentrer chaque dépense ou saisir la globalité des dépenses dans la rubrique « Train de vie ».

Si aucune dépense n'est saisie, le budget disponible sera faussé car supérieur à la réalité.



Le logiciel a automatiquement récupéré les emprunts saisis dans les biens patrimoniaux.



En cliquant sur « Récap » à gauche de l'écran, le logiciel propose une répartition annuelle suivant l'origine et la nature des emprunts.

En cliquant sur « Soldes », vous obtiendrez un récapitulatif du montant des capitaux restant dus.

Pour ajouter un emprunt, cliquez sur « Ajouter », sélectionnez le type d'emprunt souscrit et renseignez-le.



**Calculs  
automatiques du  
logiciel.**

### Zones à saisir

Rappel : Vous avez la possibilité de saisir le montant emprunté en francs. En cliquant sur la touche F3 de votre clavier, la conversion en euros se fait automatiquement.

Pour les emprunts amortissables et In Fine, le logiciel détermine lui-même les capitaux restant dus ainsi que les annuités de remboursement.

L'application propose un tableau d'amortissement. Pour le visualiser, cliquez sur l'icône « Table Amortis. » située à gauche de l'écran.

Cependant, en ce qui concerne les emprunts « Autre type » c'est à vous de les remettre régulièrement à jour.

Insérez un pourcentage dans les rubriques « Assurance Madame » et/ou « Assurance Monsieur ». Ce pourcentage correspond à la couverture de l'emprunt. Il est pris en compte dans le calcul des droits de succession. Le pourcentage correspond à la somme qui sera remboursée à la banque lors du décès. Par exemple, si vous mettez 100% à Monsieur, l'assurance remboursera totalement l'emprunt. Dans ce cas, l'emprunt n'apparaîtra pas au passif de la succession. Dans le cas inverse, si vous saisissez 0%, l'emprunt figurera au passif de la succession pour le montant restant dû au jour du décès.

Une combinaison de toutes les autres options peut être envisagée.

Validez et retournez au menu principal.

### **3.5. Les impôts et taxes**

Le logiciel a automatiquement récupéré les taxes saisies dans les biens patrimoniaux.

Pour obtenir une répartition annuelle suivant l'origine et la nature des taxes, cliquez sur « Récap » à gauche de l'écran.

Il s'agit désormais de calculer l'IR puis l'ISF. L'impôt sur le revenu doit être calculé en premier, car il servira pour le calcul de l'ISF.

#### **3.5.1. Impôt sur le revenu :**

- Voir documentation [Impôts](#)

#### **3.5.2. Impôt de Solidarité sur la Fortune (ISF) :**

- Voir documentation [Impôts](#)

### 3.6. Analyse des résultats

Budget disponible			
— Budget disponible —			
<b>Valider</b>  <b>Graphe</b> <b>Synthèse</b>      <b>Assistance</b>  <b>Retour</b>	Revenus		Charges
	Professionnels / retraites	187 248 €	Dettes 0 € 0 %
	Fonciers bâtis	12 480 €	Dépenses 45 000 € 21 %
	Fonciers non bâtis	0 €	Emprunts 10 307 € 4 %
	Mobiliers	9 500 €	Impôts 62 727 € 29 %
	Assurance-vie	0 €	Total dépenses 118 034 €
	Autres revenus	0 €	
	Total revenus	209 228 €	
	Budget disponible		91 194 €
	Potentiel d'épargne		110 000 €

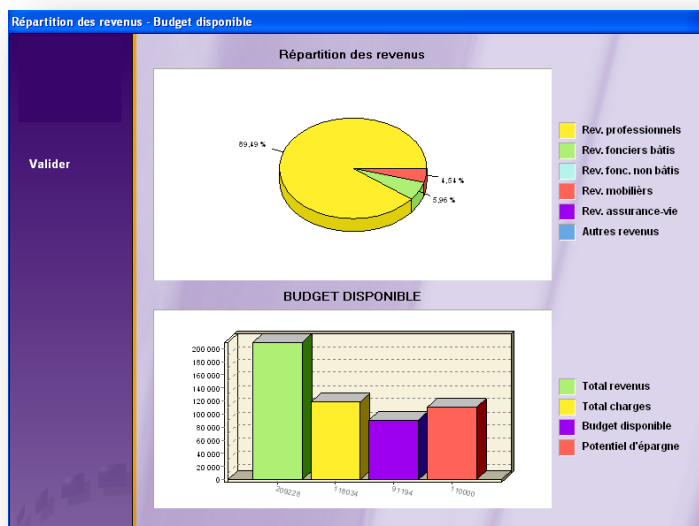
Le logiciel récupère automatiquement les flux saisis annuellement.

Un pourcentage s'affiche à côté de chaque charge. Celui-ci est calculé en proportion des revenus cumulés.

Le budget disponible correspond à la différence entre les revenus et les dettes.

Le potentiel d'épargne est à saisir manuellement.

Les données sont représentées visuellement par un graphe. Cliquez sur « Graphe de synthèse » à gauche de l'écran.



Le graphe permet d'apprécier la proportion que représente chaque revenu par rapport au revenu global.

Le deuxième graphe représente visuellement le budget disponible.



[Retour sommaire général](#)

# Successions

Guide d'utilisation



[Retour sommaire général](#)



# SOMMAIRE

<b>INTRODUCTION</b>	<b>p.3</b>
<b>A- SUCCESSION DU CLIENT</b>	<b>p.4</b>
1- ORDRE DE SUCCESSION	p.4
2- LES SUCCESSIBLES (BÉNÉFICIAIRES)	p.5
a. <u>La représentation</u>	p.6
b. <u>La renonciation</u>	p.7
3- PARAMÈTRES DE LA SUCCESSION	p.7
4- DROITS DE RETOUR	p.9
5- DONATIONS EFFECTUÉES	p.10
6- CONVENTIONS MATRIMONIALES	p.11
a. <u>Convention matrimoniale : Exemple le préciput</u>	p.11
b. <u>Donation au dernier vivant</u>	p.12
c. <u>Le cantonnement</u>	p.13
7- LEGS	p.13
8- AFFECTATIONS PARTICULIÈRES	p.14
9- ASSURANCE-VIE	p.15
10- DROITS DE SUCCESSION	p.15
11- SYNTHÈSE DE LA FISCALITÉ	p.17
<b>B-SUCCESSION DU CONJOINT/PARTENAIRE</b>	<b>p.18</b>
1- ORDRE DE SUCCESSION	p.18
2- LES SUCCESSIBLES (BÉNÉFICIAIRES)	p.18
a. <u>La représentation</u>	p.18
b. <u>La renonciation</u>	p.18
3- PARAMÈTRES DE LA SUCCESSION	p.18
4- DROITS DE RETOUR	p.18
5- DONATIONS EFFECTUÉES	p.18
6- CONVENTIONS MATRIMONIALES	p.18
a. <u>Convention matrimoniale : Exemple le préciput</u>	p.18
b. <u>Donation au dernier vivant</u>	p.18
c. <u>Le cantonnement</u>	p.19
7- LEGS	p.18
8- AFFECTATIONS PARTICULIÈRES	p.18
9- ASSURANCE-VIE	p.18
10- DROITS DE SUCCESSION	p.18
11- SYNTHÈSE DE LA FISCALITÉ	p.18



## C- SUCCESSION AU DEUXIEME DECES

p.19

### 1- DECES DU CLIENT APRES LE CONJOINT/PARTENAIRE

p.19

a. Calcul des droits

p.19

b. Visualisation des droits

p.21

### 2- DECES DU CONJOINT/PARTENAIRE APRES LE CLIENT

p.23

a. Calcul des droits

p.23

b. Visualisation des droits

p.23

Le programme récupère automatiquement toutes les données utiles à l'analyse successorale des personnes susceptibles d'être appelées à la succession.

Les options concernant la succession du conjoint/partenaire seront bien sûr inactives si le client n'est pas marié (ou pacsé).

Les options de saisie des successibles, des donations, ou du calcul des droits, seront accessibles dès lors que l'actif successoral aura été évalué.

Analyse successorale

Valider

Pour mémoire

Simulation du décès en premier de Gérard ARNAUD le 17-08-2013.

Votre succession est d'ordre 1 (les descendants)

Le type de donation au dernier vivant sélectionnée est 'Autre montant - Cantonnement'.

SUCCESSION : ASSIETTE CIVILE ET FISCALE			
Désignation	Assiette civile	Assiette fiscale	
<b>Ordre de la Succession</b>			
Immobiler d'usage	129 200	129 200	
Immobiler de rapport	0	0	
Foncier	0	0	
<b>Successibles</b>			
Valeurs mobilières	20 000	20 000	
<b>Paramètres de la succession</b>			
Liquidités	75 300	75 300	
Biens divers	0	0	
<b>Gestion des droits de retour</b>			
Assurances-vie/capitalisation	111 222	111 222	
Participations entreprises	883 200	230 700	
Emprunts	0	0	
<b>Donations effectuées</b>			
Dettes	-2 000	-2 000	
Impôts	-62 982	-62 982	
<b>Conventions matrimoniales</b>			
Meubles meublants	60 946	60 946	
<b>Legs</b>			
Divers	-1 500	-1 500	
Reprises & récompenses	0	0	
<b>Affectations particulières</b>			
Ass Vie (Bacquet/Praslicka)	0	0	
	0	0	
<b>Assurance-vie</b>			
<b>Droits de succession</b>			
<b>Synthèse de la fiscalité</b>			
	1 213 386	560 886	

Retour

Il en va de même pour les emprunts non couverts, ou couverts partiellement, les impôts, et les dettes s'inscrivent dans le passif successoral (en négatif).

Alors que l'**assiette fiscale** tient compte des exonérations ainsi que de tous les contrats d'assurance-vie souscrits après l'âge de 70 ans, après abattement de 30 500 €.

- Les biens communs, apparaîtront pour la moitié de leur valeur dans la succession de chacun des époux.

- Les contrats d'assurance vie soumis à l'arrêt **Praslicka** apparaissent automatiquement pour la moitié de leur valeur, dans la rubrique Ass vie (Bacquet et Praslicka).
- Les biens, dont le client ne possède que l'usufruit, n'apparaissent pas dans le tableau. En effet au décès de l'usufruitier, la pleine propriété est reconstituée chez le nu-propriétaire en franchise de droit (Article 1133 du CGI).

## A- SUCCESSION DU CLIENT

### 1- ORDRE DE SUCCESSION

Le passage par cette option est obligatoire.

Il permet de déterminer l'ordre dans lequel les successibles sont appelés à hériter.

Le logiciel pose les questions indispensables à la succession (qui hérite, il détermine la réserve et la quotité disponible, et prend en compte les donations consenties).

Le conjoint survivant est devenu héritier réservataire de 25 % des biens de la succession en l'absence d'enfants. Il peut même être légataire universel. L'article 734 du CC stipule qu'en absence de descendants et de conjoint, les ascendants sont appelés à succéder.

Il existe quatre catégories d'héritiers qui excluent tous les autres. Ce sont :

**Ordre 1** : Les enfants et leurs descendants

**Ordre 2** : Les parents, frères et sœurs- Les père et mère; les frères et sœurs ainsi que les descendants de ces derniers ;

**Ordre 3** : Les grands parents, arrière grands parents- Les ascendants autres que les père et mère

**Ordre 4** : Les oncles, tantes, et cousins.- Les autres collatéraux (autres que les frères et sœurs et leurs descendants).

Depuis la loi du 23 juin 2006, les collatéraux de même degré succèdent par tête.

Dans chaque ordre, l'héritier le plus proche exclut l'héritier le plus éloigné en degré.

Bien entendu, le logiciel autorise l'appel à la succession de personnes autres que celles initialement prévues par la loi et qui seront servi après les héritiers réservataires, à moins qu'il n'y en ait pas.

**Remarque** : Si le client a des enfants, le logiciel indique l'ordre 1.

Ces écrans ont déjà été saisis dans l'onglet « **La Famille** ». Ils sont présentés à nouveau pour mémoire ou pour ajouter une personne à gratifier au dernier moment.

## 2- LES SUCCESSIBLES (BÉNÉFICIAIRES)

Sont considérées comme **successibles / bénéficiaires**, toutes les personnes héritières par dévolution légale ainsi que celles susceptibles d'être gratifiées, d'une donation, d'un legs ou qui sont désignées bénéficiaires de contrats d'assurance-vie.

En cas de prédécès d'un héritier réservataire, il convient de saisir les enfants venant en représentation à sa place.

Lorsque les successibles sont les enfants, le logiciel reprend intégralement les données de la fiche « **enfant** ». Les données ne sont modifiables que dans cette dernière.

Liste des successibles	
Successible	Lien de parenté
Philippe ARNAUD	Enfant légitime
Véronique ARNAUD	Enfant légitime
Louis BOBO	Petite fille ou petit fils
Lili BOBO	Petite fille ou petit fils
Isabelle ARNAUD	Conjoint
BNP	Etablissement public

Le client, le conjoint et les enfants ont légitimement le titre de successibles et leurs "**fiches successibles**" sont automatiquement créées :

- Pour le client et le conjoint, lors de la validation de l'écran de saisie des informations du conjoint.
- Pour les enfants, lors de la création des fiches enfants.

Il est possible de rajouter toutes les personnes susceptibles d'être gratifiées.

Par exemple, un petit-enfant pourra être donataire d'une donation classique ou **transgénérationnelle**. De même qu'une banque (personne morale) est souvent bénéficiaire de l'assurance décès garantissant un emprunt. Cet écran permet donc de prendre également en compte toutes les personnes physiques ou morales autres que les enfants.

En cliquant sur "**détail**", nous avons l'ouverture de la fiche du "**successible**".

Fiche successible	
— Fiche successible —	
<input type="radio"/> Monsieur	<input checked="" type="radio"/> Madame
<input type="radio"/> Mademoiselle	<input type="radio"/> Personne morale
Prénom	Lili
Nom	BOBO
Lien de parenté	Petite fille ou petit fils
Date de naissance	01/01/2007
Nbre d'enfants	0
Personne handicapée ?	N (O/N)
Depuis quelle date	

#### a- La représentation :

L'ensemble des descendants d'une personne prédécédée représente une **souche**.

##### Exemple 1 :

Un ami de la famille, à qui l'on a fait une donation, sera saisi comme successible du client ou successible du conjoint.

Un frère ou une sœur, même s'ils ne sont pas appelés à la succession, sont à intégrer s'ils sont bénéficiaires d'une assurance vie, d'une donation ou d'un legs.

La zone "**Nombre d'enfants**" doit tenir compte des enfants vivants et des enfants décédés après l'âge de 16 ans. Cette zone est utilisée pour les calculs de déductions aux droits de succession qui sont proportionnelles au nombre d'enfants.

La zone "**Nombre de représentants vivants**" est utilisée lorsqu'un prédécédé a laissé des successibles. Si cette personne est un enfant ou un frère (sœur) du *de cujus*, elle est représentée à la succession par ses enfants.

Il est donc important d'indiquer le nombre d'enfants vivants ou décédés laissant eux-mêmes des successibles.

##### Exemple 2 :

**1)**-Le client (pour lequel on réalise une étude successorale) a 3 enfants, Laurence, Marc et Jean. Marc, décédé il y a 5 ans, laisse 2 enfants.

Vous devrez saisir le chiffre **2** dans la zone "**Nombre de représentants vivants**", lors de la saisie de la fiche de Marc.

**2)**-Le client a 3 enfants, Laurence, Marc et Jean.

Marc, décédé il y a 5 ans, laisse 2 enfants, Daniel et Nathalie.

Nathalie est décédée il y a 2 ans en laissant 2 enfants.

Vous devrez saisir le chiffre **2**, dans la zone "**Nombre de représentants vivants**", lors de la saisie de la fiche de Marc. En effet Marc a laissé 2 enfants, dont un est lui-même représenté.

**3)**-Le client a 3 enfants, Laurence, Marc et Jean.

Marc, décédé il y a 5 ans, laisse 2 enfants Daniel et Nathalie.

Nathalie est décédée il y a 2 ans sans laisser de successible vivant.

Vous saisirez le chiffre **1**, dans la zone "**Nombre de représentants vivants**", lors de la saisie de la fiche de Marc.

La zone "**Personne représentant un prédécédé**" indique si la personne dont on effectue la saisie vient en représentation d'un successible prédécédé. Dans ce cas, le logiciel affiche tous les successibles qui ont été indiqués comme décédés. Le logiciel fera alors le lien entre prédécédés et représentants.

Il faut donc, pour cette raison, saisir les prédécédés, avant les représentants.

Si l'un des enfants du client, ayant lui-même des enfants, est décédé prématurément, le logiciel a besoin de connaître le nombre d'enfants vivants qui le représenteront à la succession. Il convient donc de les saisir et donc de créer une nouvelle fiche successible en précisant « **personne représentant un prédécédé** ». Au moment de la création de la nouvelle fiche, le logiciel proposera une liste « **héritier prédécédé ou renonçant** ». Il suffira de sélectionner la personne concernée.

**Attention** : Un enfant venant en représentation de son père, sera « **petit-fils** » ou « **petite-fille** » par rapport au client dont on réalise le bilan patrimonial.

#### b- La renonciation :

Si l'un des enfants renonce à la succession, le logiciel considère qu'il n'est plus héritier mais qu'il est représenté par ses propres enfants. Il convient donc de les saisir et de créer une nouvelle fiche successible en précisant « **personne représentant un renonçant** ». Au moment de la création de la nouvelle fiche, le logiciel proposera une liste « **héritier prédécédé ou renonçant** ». Il suffira de sélectionner la personne concernée.

La reconnaissance du handicap permet la prise en compte de l'abattement spécial de **159 325 € depuis 2011**.

### 3- PARAMÈTRES DE LA SUCCESSION

Paramètres successoraux	
Valider	<b>VALEUR DES MEUBLES MEUBLANTS</b> Forfait mobilier ? (5 % patrimoine) <input type="radio"/> Oui <input checked="" type="radio"/> Non si non, valeur estimée du mobilier <input type="text" value="0"/>
	<b>MONUMENTS HISTORIQUES</b> Valeur des biens immeubles, classés à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, dans les conditions citées dans l'aide Immeuble d'usage <input type="text" value="0"/> Immeuble de rapport <input type="text" value="0"/> Meubles contenus <input type="text" value="0"/> <input type="button" value="Calculer"/>
Assistance	<b>SALAIRE DIFFERE</b> Salaire différé dû (voir aide) <input type="text" value="0"/>
	<b>REPRISES ET RECOMPENSES</b> Réponse due au client par la communauté <input type="text" value="0"/> Récompense due par le client à la communauté <input type="text" value="0"/> Réponse due au conjoint par la communauté <input type="text" value="0"/> Récompense due par le conjoint à la communauté <input type="text" value="0"/> <b>PARTICIPATION AUX ACQUETS : SAISIE DE LA CLAUSE</b> Type de clause <input type="text"/> Partage inégal en faveur de Monsieur <input type="text" value="0"/> € Partage inégal en faveur de Madame <input type="text" value="0"/> € <b>FRAIS DIVERS DEDUCTIBLES</b> Frais funéraires et frais déductibles <input type="text" value="1 500"/>

Grâce à cette option, il est possible d'ajouter ou de retrancher certains éléments de l'actif successoral du client.

**Six postes** peuvent être complétées :

- **Meubles meublants** : la valeur des meubles meublants peut être intégrée de deux manières différentes. Soit par le choix du forfait mobilier qui correspond à 5 % de la totalité du patrimoine, soit en indiquant le montant estimé des meubles meublants.

**Attention** : en cas de saisie de la valeur des "**meubles meublants**", il convient de ne pas comptabiliser les meubles qui auraient déjà été saisis dans l'option "**Biens divers**" du menu "**Flux**".

- **Monuments historiques** : les "**Monuments historiques**" seront renseignés automatiquement par le logiciel en cliquant sur "**Calculer**" si la rubrique a déjà été complétée dans « **immobilier d'usage** » ou « **immobilier de rapport** ». Cependant il est possible que certains biens, répertoriés comme monuments historiques ne le soient pas pour la totalité de leur valeur.

Exemple : Un client possède un manoir dont le mur d'enceinte est composé de tours classées à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques. Vous avez indiqué, lors de la saisie de ce manoir, que celui-ci était répertorié comme monument historique.

Le logiciel a considéré que tout le bien (pour sa valeur intégrale) était monument historique. Il convient donc de remplacer la valeur totale par la valeur estimée des tours classées.

- **Salaires différés** : le "**Salaire différé**" est particulièrement utilisé dans les régions agricoles. L'aide contextuelle disponible vous aidera pour la saisie.

**Reprises et récompenses ou clause de partage** :

- **Reprises et récompenses** (communauté légale) : dans le cas d'une "**Communauté légale**", le logiciel affiche un écran concernant les reprises et les récompenses. Saisissez, au besoin, les sommes qui doivent être remboursées à la communauté, ou au contraire, celles qui doivent être réintégrées dans le patrimoine propre de chaque époux.

- **Clauses de partages** (contrat de participations aux acquêts) : dans l'hypothèse du contrat de mariage en "**Participation aux acquêts**", avec clause de partage inégal partiel, le logiciel propose de saisir les sommes qui doivent être transportées du patrimoine de Monsieur vers celui de Madame, et inversement.

- **Frais divers déductibles** : exemple des frais funéraires et autres frais déductibles.





**Droits de retour**

Catégorie	Rubrique	Désignation	Droit de retour	Taux retour %
Immobilier d'usage	Résidence principale		0	100,000

Valider

Si un bien jouit d'un droit de retour, mettez un "O" pour "oui" à la colonne "**Droit de retour**" puis saisissez le "**Taux de retour**" pour ce bien.

## 5- DONATIONS EFFECTUÉES

### Ne pas confondre donateurs et donataires

**Donateur / légateur** : Celui qui fait un don / un legs.

**Donataire / légataire** : Celui qui reçoit un don / un legs.

Sont considérés comme donateurs / légateurs, toutes les personnes qui auront transmis un ou plusieurs biens au client ou à son conjoint, que ce soit par donation, par legs ou par dévolution successorale légale.

**Liste des donations effectuées**

Successible	Lien de parenté	Type de donation	Date
Philippe ARNAUD	Enfant légitime	Avancement part success	21/04/2009
Philippe ARNAUD	Enfant légitime	Avancement part success	31/12/2009
Véronique ARNAUD	Enfant légitime	Avancement part success	21/04/2009
Isabelle ARNAUD	Conjoint	Totalité quotité dispo. en l	31/12/2009

Détail  
Ajouter  
Supprimer

En cliquant sur "**donations effectuées**" nous avons la liste des donations, appuyez sur "**détail**" pour visualiser ligne après ligne toutes les donations effectuées, et les modifier à votre convenance.

### Exemple :

Par testament, un client reçoit un appartement en pleine propriété d'un oncle. Vous saisissez la fiche de cet oncle dans l'option "**Donateurs / légateurs**".

Le conjoint du client a reçu il y a 10 ans des terres agricoles en nue-propriété. Vous devrez saisir ces terres dans le patrimoine foncier pour leur pleine valeur et indiquer que le conjoint

les a reçues par donation. Il faudra que la fiche du donateur ait été préalablement saisie, dans l'option "**Donateurs / légataires**" du menu "**Famille**".

**Remarque** : La date de naissance du donateur est indispensable. La détermination des parts fiscales lors des démembrements de propriétés, s'établit par rapport à l'âge de l'usufruitier au jour de la donation.

## 6- CONVENTIONS MATRIMONIALES

### Ne pas confondre : Donation au dernier vivant et Convention matrimoniale

La convention matrimoniale est inscrite dans le contrat de mariage. Elle permet d'affecter un ou plusieurs biens aux conjoints ; ceux-ci seront transmis au conjoint avant tout partage.

La donation au dernier vivant est une libéralité pour cause de mort qui n'est pas inscrite dans le contrat de mariage. **La donation s'applique sur les biens restants tandis que la convention s'applique avant tout partage.**

#### a- Convention matrimoniale : Exemple le préciput

**Exemple 1** : Mr et Mme, mariés sous la communauté, souhaitent que le conjoint survivant récupère la résidence principale.

La clause de préciput permet à l'un des époux de prélever **sans indemnité et avant tout partage** de la communauté, un bien déterminé au contrat de mariage.

Pour mettre en place une clause précipitaire :

Aller dans « **Succession du client** », cliquer sur « **Conventions matrimoniales** », « **ajouter** » et cliquer sur « **autre montant - cantonnement** », puis, mettre la moitié de la valeur totale du bien (puisque l'autre moitié est déjà détenue par le conjoint au titre de sa part dans la communauté).

*NB : "**cantonnement**" est un terme impropre pour une convention matrimoniale.*

**Exemple 2** : Mr et Mme, mariés sous la séparation de biens. Mr veut que son épouse hérite de la maison à son décès.

**Faire un legs ou une société d'acquêts** (qui est une convention matrimoniale pour le régime de séparation) :

Aller dans « **Succession du client** », cliquer sur « **Legs** », « **ajouter** », sélectionner « **conjoint** » dans liste des successibles et indiquer la valeur du legs\*.

*\*Valeur du legs= ½ de la valeur du bien si commun (parce que l'autre moitié est déjà attribuée par la dissolution de la communauté), totalité si bien propre.*

Allez dans la "**succession du client**" et cliquez sur « **donations effectuées** ».

Supprimez la ligne du conjoint et créez une nouvelle donation.

**A supprimer et à recréer**

### c- Le cantonnement :

Le conjoint survivant peut cantonner (limiter) son émolument sur une partie des biens dont il a été disposé en sa faveur. Pour le saisir :

Allez à "**donations effectuées**", "**Ajouter**" et cliquez sur "**autre montant-Cantonnement**".

Le cantonnement ne peut se faire que s'il y a une libéralité (donation au dernier vivant ou legs)

## 7- LEGS

L'écran de saisie des legs (testaments) ne présente aucune difficulté. Il suffit de saisir le montant, la nature de la transmission (usufruit, nue-propiété, ou pleine propriété), ainsi que le type de legs : **réductible** (héritiers réservataires seulement), **non-réductible** ou testament-partage.

Liste des legs prévus			
	Successible	Lien de parenté	Type de legs
	Véronique ARNAUD	Enfant légitime	Legs réductible

**Exemple :** Monsieur X veut transmettre à son épouse, l'usufruit d'un bien dont la valeur en pleine propriété est : 1 000 K€. Vous sélectionnerez "**legs non réductible**" dans la rubrique "**Type de legs**" et vous saisirez 1 000 K€ dans la zone usufruit.

## 8- AFFECTATIONS PARTICULIÈRES

Cette rubrique permet d'affecter un bien *faisant l'objet d'une exonération* à une personne désignée.

**Affectations particulières de biens exonérés**

Le module succession calcule et répartit le patrimoine par masse aux différents successibles, il n'a pas pour fonction de gérer la transmission précise de tel ou tel bien aux ayants droits.

Cependant, pour les biens faisant l'objet d'une exonération (Forêts, parts de GFA, biens concédés avec un bail à long terme, ou société signataire d'un engagement de conservation des titres), il est important de déterminer le "bénéficiaire", afin de calculer l'assiette fiscale transmise avec précision.

Biens faisant l'objet d'une exonération		Valeur	Nombre d'attributions
CABINET ARNAUD	Participations	823 500	1

Legs		
Successible	Lien de parenté	Type de legs
Philippe ARNAUD	Enfant légitime	A DÉFINIR

Détail

Supprimer

**Exemple :** une personne divorcée avec deux fils et un patrimoine de 2 000 K€ composé d'une entreprise d'une valeur de 1 000 K€ et d'autres biens d'égale valeur. Il veut attribuer l'entreprise à un des enfants et le reste des biens (d'une valeur équivalente à l'entreprise) à l'autre enfant.

L'entreprise bénéficiant d'une exonération de 75 % (engagement de conservation par exemple), les deux enfants auront la même assiette civile. Cependant, les assiettes fiscales seront différentes du fait de cette exonération. Civilement, les deux enfants reçoivent la même part, mais fiscalement, les droits payés seront différents. La taxation n'est pas la même, mais cela ne constitue pas un déséquilibre.

Il y aura autant de "**legs**" que d'"attributions". Les legs seront "**A DÉFINIR**", avec le choix entre "**legs réductibles**" (ponctionnés sur la réserve), "**legs non réductibles**" (ponctionnés sur la quotité disponible) et "**testament-partage**".

Par défaut, les exonérations sont transmises au prorata des parts de chacun. Ces affectations particulières servent donc à préciser les bénéficiaires des biens faisant l'objet d'une exonération.

Bénéficiaires des contrats d'assurance vie :

[illegible]

Pour chaque contrat et chaque bénéficiaire, vous est présenté le montant transmis ainsi que son éventuelle intégration dans l'assiette fiscale de la succession (contrats souscrits avant ou après l'âge de 70 ans).

Cet écran ne recalcule pas la fiscalité, il a juste pour objet de classer les contrats dans leurs catégories respectives :

-Type de fiscalité "**Non fiscalisé**" : contrats non fiscalisés (souscrits avant le 13/10/1998) et souscrits avant 70 ans.

-Type de fiscalité "**article 990 I du CGI**" : contrats fiscalisés à taux fixes si dépassement du seuil (article 990 I du CGI), souscrits après le 13/10/1998 et avant 70 ans.

- Type de fiscalité " **Article 757 B du CGI** " : contrats fiscalisés souscrits après 70 ans.

## 10- DROITS DE SUCCESSION

Il s'agit ici de l'aspect fiscal de la succession. Ce module calcule le montant des droits en ayant préalablement reconstitué et réparti le patrimoine du *de cuius*, et quantifié les exonérations.

Si une incohérence est détectée pendant le calcul des droits, le logiciel vous indiquera la nature de l'incident, ainsi que le processus permettant de le corriger.

Visualisation et répartition des droits de succession

— Visualisation et répartition des droits de succession —

SUCCESSIBLES	Liens de parenté	Assiette fiscale	Droits de Succession
Philippe ARNAUD	Enfant légitime	146 271	15 210
Véronique ARNAUD	Enfant légitime	251 271	22 210
Louis BOBO	Petit-fils ou petite-fille	0	0
LA BOBO	Petit-fils ou petite-fille	0	0
Isabelle ARNAUD	Conjoint	287 542	0
ENP	Établissement public	0	0
TOTAL		685 085	37 421

(\*) Les droits de succession d'enfant décédé sont faits de moitié.

Actif successoral	640 085	Actif successoral	640 085
Donations antérieures	100 000	Assurance-vie soumise aux droits	0
Total	740 085	Exonérations prévues	0
Réserve	493 390		
Quotité disponible	246 695	Assiette fiscale	640 085

Cet écran montre la répartition de l'actif successoral entre les différents successibles.

Il répertorie également les donations antérieures, détermine la réserve et la quotité disponible.

Par ailleurs, le logiciel permet de simuler un plan de financement pour le paiement des droits de succession.

Analyse successorale

Pour mémoire

Visualisation et répartition des droits de succession

Vie entière avec autofinancement de la garantie décès

— Vie entière avec autofinancement de la garantie décès —

Désignation : Monsieur

Souscripteur : 15 ans

Durée de l'étude : 2,00 %

Inflation : FVI STANDARD Non Fumeur

Tarif : ☐ Contrat en unités de compte

CAPITAL TERME

Montant du capital au terme.....: 25 257 €

PARAMETRES D'ETUDE

Frais sur cotisations : 1,00 %

Rendement annuel NET moyen : 5,00 % 4,39500 % net pré.

A ce titre, quatre types de produit peuvent être préconisés :

- Vie-entière à partir d'une PP
- Vie entière à partir d'une PU

- Vie entière à partir d'une PU (autofin)
- Temporaire décès

Dans notre exemple, le montant du capital au terme est repris par le logiciel et il correspond au montant total des droits.

Pour afficher le détail du calcul par successible, sélectionnez le successible puis cliquez sur le bouton "**Détail**".

Le détail de la succession renseigne sur les abattements déjà utilisés, la portion de succession, de legs et d'exonération impliqués dans le calcul des droits, ainsi que l'origine des biens reçus.

**Détail de la succession**

Philippe ARNAUD

Type de donation	Usufruit	Nue-Prop.	Plaine prop.	Droits
Avancement part successorale		50000		
Avancement part successorale	100000			

Partage + Legs	146 271	Droits déjà payés	(1) 0
Assurance-vie imposable	0		
Exonérations	0		
Exonérations supplément.	0		
Assiette fiscale	146 271	Donations réévaluées	155 000 48
Abattement restant	61 359	Legs	0 0
Valeur soumise au barème	84 912	Partage succession	146 271 45
Droits à payer	(1) 15 210	Assurance-vie	21 000 7
Taux réel imposition	9,09 %	Total	322 271 100

(1) Les droits (réévaluation et successions) précédents et hors frais de notaire.

## 11- SYNTHÈSE DE LA FISCALITÉ

Le logiciel intègre la fiscalité exceptionnelle inhérente au décès. En effet, pour les détenteurs de parts ou actions de sociétés ou pour les entrepreneurs individuels, le décès peut générer des impôts exceptionnels (IR exceptionnel, plus-value exceptionnelle ou IS exceptionnel), dont la nature dépend du type de société. Cette option permet de visualiser en détail cette fiscalité.

L'IR exceptionnel est calculé lorsqu'il existe un emprunt souscrit par une entreprise individuelle. Si cet emprunt est couvert sur la tête du client entrepreneur, le décès de celui-ci, entraînera le remboursement immédiat de l'emprunt, l'annulation de la dette et par conséquent, produira un IR exceptionnel.

De la même manière, un IS exceptionnel est généré si l'entreprise est soumise à l'IS.



La plus-value exceptionnelle est créée si le client exerce en libéral ou s'il possède une entreprise individuelle. Dans ce cas, la plus-value correspond à la différence entre la valeur commerciale des actifs de l'entreprise et la valeur résiduelle de ces mêmes actifs.

## **B-SUCCESSION DU CONJOINT/PARTENAIRE**

Les options concernant la succession du conjoint seront inactives si le client n'est pas marié. Vous aurez la "***succession du partenaire***" si le client est pacsé.

- 1- **ORDRE DE SUCCESSION** (Cf. page 4)
- 2- **LES SUCCESSIBLES (BÉNÉFICIAIRES)** (Cf. page 5)
  - a. La représentation (Cf. page 6)
  - b. La renonciation (Cf. page 7)
- 3- **PARAMÈTRES DE LA SUCCESSION** (Cf. page 7)
- 4- **DROITS DE RETOUR** (Cf. page 9)
- 5- **DONATIONS EFFECTUÉES** (Cf. page 10)
- 6- **CONVENTIONS MATRIMONIALES** (Cf. page 11)
  - a. Convention matrimoniale : Exemple le préciput (Cf. page 11)
  - b. Donation au dernier vivant (Cf. page 12)
  - c. Le cantonnement (Cf. page 13)
- 7- **LEGS** (Cf. page 13)
- 8- **AFFECTATIONS PARTICULIÈRES** (Cf. page 14)
- 9- **ASSURANCE-VIE** (Cf. page 15)
- 10- **DROITS DE SUCCESSION** (Cf. page 15)
- 11- **SYNTHÈSE DE LA FISCALITÉ** (Cf. page 17)

## C- SUCCESSION AU DEUXIEME DECES

Le logiciel considère que le second décès intervient immédiatement après le premier.

Effectuer le "**Calcul des droits**" avant de visualiser les droits

### 1-DECES DU CLIENT APRES LE CONJOINT/PARTENAIRE

Avant d'effectuer la succession au deuxième décès il faut réaliser la succession au premier décès du client ET la succession au premier décès du conjoint/partenaire.

#### a- Calcul des droits.

Cet onglet permet de lancer le calcul des droits.

ASSIETTE DES DROITS DE SUCCESSION : VISUALISATION

Libellé des rubriques	Masse	Exonération	Valeur Fiscale
Immobilier d'usage	129200		129200
Immobilier de rapport			
Foncier			
Valeurs mobilières	20000		20000
Liquidités	400300		400300
Biens divers			
Assurances-vie/capitalisation	111222		111222
Participations entreprises	883200	652500	230700
Emprunts			
Dettes	-232000		-232000
Impôts	-62482		-62482
Meubles meublants	60946		60946
Divers	-1500		-1500
Reprises & récompenses			
Ass Vie (Bacquet/Praslicka)			
Transmission 1 ère succession			
<b>TOTAUX GENERAUX</b>	<b>1308886</b>	<b>652500</b>	<b>656386</b>

La validation de cet écran, vous mènera à l'écran ci-dessous :

Le détail de la succession renseigne sur les abattements déjà utilisés, la portion de succession, de legs et d'exonération impliqués dans le calcul des droits, ainsi que l'origine des biens reçus.

La succession au deuxième décès est réalisable sauf bien entendu pour les couples mariés sous le régime de **la communauté universelle**. Les options sont identiques à la succession au premier décès.

Il est important de noter que le calcul des droits de succession au second décès est beaucoup moins précis qu'au premier décès, du fait de la méconnaissance de la destination des biens après le décès d'un des deux membres du couple.

#### Cas de la communauté universelle avec clause d'attribution au dernier vivant :

Pour étudier la succession de Monsieur, cliquez sur "**Succession du client**", le logiciel supposera que Madame est déjà décédée. Inversement lorsqu'il sera question de la succession de Madame, cliquez sur "**Succession du conjoint**", le logiciel supposera que Monsieur est déjà décédé.

En effet, pour un couple marié sous le régime de la communauté universelle avec clause d'attribution au dernier vivant, la succession n'est pas ouverte lors du premier décès et la totalité des biens (sauf exception) est transmise au conjoint survivant. La succession ne sera ouverte qu'au décès du conjoint.

Pour sélectionner la **clause d'attribution au dernier vivant**, rendez-vous à la saisie du conjoint, dans le menu "**Famille**", option "**Informations générales**".

#### Clause bénéficiaire démembrée ou non?

##### Exemple 1 : Non démembrement de la clause bénéficiaire

Au décès de l'assuré, les capitaux versés par la compagnie d'assurance au conjoint survivant apparaîtront dans la rubrique "**Liquidités**" lorsqu'on simulera le décès du conjoint survivant (second décès).

##### Exemple 2 : Démembrement de la clause bénéficiaire

Au décès de l'assuré, les capitaux versés par la compagnie d'assurance au conjoint survivant n'apparaîtront pas dans la rubrique "**Liquidités**".

Le logiciel considère que l'on se trouve en présence d'un quasi-usufruit.

La créance de restitution étant égale aux capitaux versés par la compagnie d'assurance, il n'apparaît plus rien dans le poste "**liquidités**", en effet, le logiciel simule le décès du conjoint immédiatement après le client).

#### Enrichissement ou appauvrissement?

Une ligne "**transmission première succession**" apparaît et elle correspond à l'enrichissement ou l'appauvrissement du survivant suite à la première succession et elle est calculée de la manière suivante :

Valeur des biens en PP et en NP transmis lors de la première succession MOINS Droits de succession payés.

**NB** : - Depuis le 23 juin 2007, le conjoint ne paye plus de droits de succession, il n'y a donc plus d'appauvrissement.

- L'usufruit n'apparaît pas puisque celui-ci ne viendra pas modifier l'assiette lors du décès en second; en effet, l'usufruit issu de la première succession s'éteindra avant partage de la seconde succession.

### b- Visualisation des droits

L'option "**Visualisation des droits**" met en évidence le montant global des droits de succession, de la réserve et de la quotité disponible, des exonérations ainsi que des parts transmises.

Il s'agit ici de l'aspect fiscal de la succession au deuxième décès. Ce module calcule le montant des droits en ayant préalablement reconstitué et réparti le patrimoine du de cujus, et quantifié les exonérations.

Si une incohérence est détectée pendant le calcul des droits, le logiciel vous indiquera la nature de l'incident, ainsi que la méthode de correction.

Visualisation et répartition des droits de succession

Détail

Plan de financement

Graphe

Assistance

Retour

— Visualisation et répartition des droits de succession —

SUCCESSIBLES	Liens de parenté	Assiette fiscale	Droits de Succession
Philippe ARNAUD	Enfant légitime	597 706	105 497
Véronique ARNAUD	Enfant légitime	702 706	115 428
Louis BOBO	Petite fille ou petit fils	0	0
Lili BOBO	Petite fille ou petit fils	0	0
BNP	Etablissement public	0	0

Cet écran montre comment est réparti l'actif successoral entre les différents successibles. Il répertorie également les donations antérieures, détermine la réserve et la quotité disponible.

Par ailleurs, le logiciel permet de simuler un plan de financement pour le paiement des droits de succession.

Analyse successorale

Pour mémoire

Visualisation et répartition des droits de succession

Vie entière avec autofinancement de la garantie décès

Valider

Détail

Plan de financement

Graphe

Assistance

Retour

Retour

Retour

— Vie entière avec autofinancement de la garantie décès —

Désignation : Monsieur

Souscripteur : 15 ans

Durée de l'étude : 2,00 %

Inflation : FVI STANDARD Non Fumeur

Tarif : ☐ Contrat en unités de compte

CAPITAL TERME

Montant du capital au terme.....: 25 257 €

PARAMETRES D'ETUDE

Frais sur cotisations : 1,00 %

Rendement annuel NET moyen : 5,00 % 4,39500 % net prél.

A ce titre, quatre types produits peuvent être préconisés :

- Vie-entière à partir d'une PP
- Vie entière à partir d'une PU
- Vie entière à partir d'une PU (autofin)
- Temporaire décès

Dans notre exemple, le montant du capital au terme est prérempli par le logiciel et il correspond au montant total des droits.

Pour afficher le détail du calcul par successible, sélectionnez le successible puis cliquez sur le bouton "**Détail**".

Le détail de la succession renseigne sur les abattements déjà utilisés, la portion de succession, de legs et d'exonération impliqués dans le calcul des droits, ainsi que l'origine des biens reçus.

Détail de la succession

Philippe ARNAUD

Type de donation	Usufruit	Nue-Prop.	Pleine prop.	Droits
Avancement part successorale		50000		
Avancement part successorale	100000			

Partage + Legs	146 271	Droits déjà payés	(1) 0
Assurance-vie imposable	0		
Exonérations	0		
Exonérations supplément.	0		
Assiette fiscale	146 271	Donations réévaluées	155 000 48
Abattement restant	61 359	Legs	0 0
Valeur soumise au barème	84 912	Partage succession	146 271 45
Droits à payer	15 210	Assurance-vie	21 000 7
Taux réel imposition	9.09 %	Total	322 271 100

(1) Les droits (donations et successions) d'habitation font l'objet de notes.

Assistance

Retour

**Remarque :** Si vous effectuez des simulations de donation, vous pourrez sur cet écran, visualiser les droits de donation à payer.

## 2-DECES DU CONJOINT/PARETAIRE APRES LE CLIENT

- Calcul des droits (Cf. page 19)
- Visualisation des droits (Cf. page 21)



[Retour sommaire général](#)

# Simulations immobilières

Guide d'utilisation



[Retour sommaire général](#)

# SOMMAIRE

<b>INTRODUCTION</b>	<b>p.3</b>
<b>A-ACQUISITION IMMOBILIERE</b>	<b>p.3</b>
<b><u>1-Les paramètres du programme immobilier</u></b>	<b>p.4</b>
1-1 Généralités	p.4
1-2 Loyers et charges	p.6
1-3 Le financement	p.6
1-4 Le foncier existant	p.8
1-5 La fiscalité existante	p.9
<b><u>2-Analyse des résultats</u></b>	<b>p.10</b>
1-1 Le résultat foncier	p.10
2-2 Economie d'impôt	p.10
2-3 Trésorerie	p.11
2-4 Bilan de l'étude	p.12
2-5 Effort d'épargne	p.12
<b>B- LOUEURS MEUBLES</b>	<b>p.14</b>
<b><u>1- Paramètres de la simulation</u></b>	<b>p.14</b>
1-1 Le programme immobilier	p.14
1-1-1 Récupération de TVA	p.15
1-1-2 Type d'étude fiscale	p.15
1-1-3 Durée de la simulation	p.15
1-1-4 Dates d'acquisition/d'achèvement	p.16
1-1-5 Taux d'évolution	p.16
1-1-6 Valeur d'acquisition et frais annexes	p.16
1-1-7 Valeurs des différents éléments constituant le bien et amortissement	p.16
1-1-8 Particularité de la LMNP Bouvard/Censi	p.17
1-2 Revenus et charges	p.17
1-3 Le financement	p.18
1-4 La fiscalité existante	p.20
<b><u>2- Analyse des résultats</u></b>	<b>p.21</b>
2-1 Le résultat fiscal	p.21
2-2 Economie d'impôt	p.23



2-3 Trésorerie	p.24
2-4 Bilan de l'étude	p.26
2-5 Effort d'épargne	p.27

<b>C-TRUCS ET ASTUCES</b>	p.29
1-Durée de la simulation	p.29
2-Prise en compte de l'évolution fiscale du client	p.29
3-Comment améliorer le TRI (Taux de Rendement Interne)	p.29

## INTRODUCTION

Ces simulations permettent de mettre en valeur l'impact fiscal et budgétaire de l'acquisition d'un bien immobilier :

- dans le cadre d'une location nue dont le résultat sera imposé dans la catégorie de revenus fonciers.
- dans le cadre d'une location meublée dont le résultat sera imposé dans la catégorie des BIC.



### Champ de saisie :

Tous les renseignements demandés ne sont pas obligatoires. Si un champ dont la saisie est indispensable n'est pas renseigné, le message: « **saisie obligatoire** » apparaît.

### Validation :

La validation des fenêtres du logiciel enregistre automatiquement les informations sur le disque dur.

## A- ACQUISITION IMMOBILIERE

Pour effectuer une simulation d'acquisition immobilière, il est indispensable de saisir certains éléments concernant le bien, son financement et la situation du client.

# 1 Les paramètres du programme immobilier

## 1.1 Généralités

Simulation d'acquisition immobilière - défiscalisation

Les informations générales concernant le programme immobilier

**Paramètres**

Désignation: TEST  
Type: S - Duflot

Type d'étude fiscale:  
☒ Simplifiée : Saisie de la Tranche Marginale d'Imposition  
☐ Standard : Saisie des masses fiscales (revenus, déductions, parts, réductions...)  
☐ Standard + récupération : Récupération des informations fiscales du logiciel d'analyse patrimoniale

Durée de simulation: 10  
Date d'acquisition: 17/08/2013  
Date d'achèvement: 17/08/2013  
Taux d'évolution valeur bien: 0,00  
Taux d'évolution loyers/charges: 0,00

☐ Activer l'échéancier des versements relatifs à l'acquisition de l'immeuble

**Résultats**

Valeur d'acquisition du bien: 200 000  
Frais d'acquisition: 2 400  
Autres frais: 1 500  
Montant investi: 203 900  
Valeur commerciale du bien: 200 000  
Plafond de réduction: 300 000

Travaux entretien et réparations

Année	Montant
2013	
2014	
2015	
2016	
2017	
2018	
2019	
2020	
2021	

A - Localité standard  
B - Dom-Tom (Loi Paul)  
C - Dom-Tom (Loi Girardin)  
D - Dom-Tom Scellier/Lego (DOM Mayotte-St Barth-St Martin-St Pierre et Miquelon)  
E - Dom-Tom Scellier/Lego (Nlle Calédonie-Polynésie-Wallis et Futuna)  
F - Dom-Tom (Loi Duflot)  
G - Robien neuf (ancien dispositif 5x8% + 10x2.5%)  
H - Robien neuf/réhabilité (recentré 7x6% + 2x4%)  
I - Robien ancien  
J - Robien travaux (reconstruction)  
K - Borloo  
L - Scellier  
M - Duflot

Tout d'abord, désignez le bien à acquérir.

Toutes les lois sur la défiscalisation immobilière sont présentes dans la simulation (locatif standard, Girardin, Robien neuf, ancien, recentré, réhabilité, Borloo, Scellier, Duflot, amendement Bouvard /Censi, Malraux, Monuments historiques, ZRR...). Sélectionnez celle que vous souhaitez utiliser.

### Type d'étude fiscale

Deux niveaux de saisie sont possibles :

-**Simplifié** : lorsque l'on a peu d'information sur le client, on saisira alors la Tranche Marginale d'Imposition (TMI).

-**Standard** : lorsque l'on dispose de renseignements fiscaux tels que : revenu net imposable, nombre de parts, réductions d'impôt..., en plus on a le foncier existant du client, son nombre de parts, ses revenus, son IR, ses prélèvements sociaux.....

-**Standard + récupération** : lorsque nous avons déjà le dossier patrimonial du client ainsi que sa fiscalité. Le logiciel récupère alors les informations nécessaires au calcul de la fiscalité.

### Durée de la simulation

Indiquez la durée de la simulation (28 ans maximum).

### Dates d'acquisition/d'achèvement

Le paramétrage de la date d'acquisition et de la date d'achèvement permet de gérer les ventes en l'état futur d'achèvement (VEFA). C'est à la date d'achèvement que débiteront les amortissements. Cette date est également prise en compte pour les réductions d'impôt liées à certains régimes de défiscalisation : ZRR, Scellier, Duflot....

Par défaut, la date d'acquisition et la date d'achèvement sont à la date d'arrêté du dossier patrimonial.

### Activer l'échéancier des versements relatifs à l'acquisition de l'immeuble :

Permet, pour les achats en VEFA, de déterminer année après année les apports réalisés par le client. Détermine automatiquement la différence entre le montant versé et le montant apporté, il correspond à l'échéancier du promoteur (n'inclue pas les frais d'acquisition qui sont constatés à la signature).

### Taux d'évolution ‘

Précisez, le taux d'évolution de la valeur du bien et le taux d'évolution des loyers et charges annuels.

### Valeurs d'acquisition et frais annexes

Saisissez ensuite, la valeur d'acquisition, les frais annexes (notaires, agences.. ) et la valeur commerciale du bien (valeur d'un bien équivalent sur le marché après son acquisition).

Dans le cadre d'un logement réhabilité : pour le Besson, le Robien ou le Scellier, le coût de la réhabilitation est à intégrer dans la valeur d'acquisition du bien. Alors que pour le Malraux d'avant 2009 ou les monuments historiques, il faut saisir les travaux dans « **Programme de travaux** »

### Programme de travaux

L'option « **programme de travaux** » est accessible à tous les régimes. Les travaux sont une **charge fiscale et budgétaire**. Dans un régime standard, le montant des travaux est imputable sur le revenu global à hauteur de 10 700 € et sur le revenu foncier au-delà. Cependant, dans le régime de secteurs sauvegardés (Malraux avant 2009 et Monuments historiques), les dépenses liées aux travaux sont imputables sur le revenu global, en totalité.

## 1.2 Loyers et charges

Simulation d'acquisition immobilière - défiscalisation

Les revenus et charges d'exploitation

Programme de revenus et de frais

Année	Revenus (Loyers...)	Frais de gérance	Taxe foncière	Charges (syndic...)	Total
2007	11 934	1 190		500	10 244
2008	14 606	1 400		700	12 506
2009	14 898	1 428		714	12 756
2010	15 196	1 457		728	13 011
2011	15 500	1 486		743	13 271
2012	15 810	1 515		758	13 537
2013	16 126	1 546		773	13 807
2014	16 449	1 577		788	14 084
2015	16 778	1 608		804	14 366
2016	17 113	1 640		820	14 653
2017	17 455	1 673		837	14 945
2018	17 804	1 707		853	15 244
2019	18 161	1 741		870	15 550
2020	18 524	1 776		888	15 860
2021	18 894	1 811		906	16 177
2022	19 272	1 847		924	16 501
	0	0	0	0	226 512

Paramètres

Généralités

Loyers/Charges

Financements

Le foncier existant

La fiscalité

Résultats

Résultat foncier

Economie d'impôt

Trésorerie

Bilan de l'étude

Effort d'épargne

Assistance

Quitter

L'astuce consiste à remplir la deuxième ligne, afin que les colonnes se calculent automatiquement en fonction du taux d'évolution des loyers et charges saisi dans « **les généralités** ». Pour la première ligne, l'investissement ne correspondant que très rarement au début de l'année civile, il faudra proratiser la 1<sup>ère</sup> année (1<sup>ère</sup> ligne).

C'est à ce niveau qu'il faut saisir les loyers, les différentes charges déductibles, les frais de gérance, la taxe foncière.....

La dernière colonne représente les revenus nets des charges d'exploitation.

**Rappel :** une acquisition dans le neuf bénéficie d'une exonération de taxe foncière les deux premières années (sauf la part communale). Les charges (assurance, syndic de copropriété...) peuvent être déductibles fiscalement.

## 1.3 Le financement

Vous avez la possibilité de saisir jusqu'à trois emprunts de type *In Fine* ou amortissable.

Saisissez les conditions de l'emprunt ; date de souscription, montant, durée et taux (assurance comprise).

Pour les achats en VEFA, le logiciel gère les intérêts intercalaires sous la forme de différé, voire en franchise d'amortissement. Vous pouvez rentrer les dates de déblocage dans le tableau : le logiciel calculera le nombre de mois de différé (ou de franchise) automatiquement.



## 1.4 Le foncier existant

Simulation d'acquisition immobilière - défiscalisation

Le foncier existant

Flux concernant les biens immobiliers actuellement possédés

Paramètres

Généralités

Loyers/Charges

Financements

Le foncier existant

La fiscalité

Résultats

Résultat foncier

Economie d'impôt

Trésorerie

Bilan de l'étude

Effort d'épargne

Assistance

Quitter

Déficits fonciers restant à imputer		Evolution des flux pour les propriétés rurales et urbaines existantes				
Année	Montant	Année	Revenu bruts	Intérêts emprunts	Frais et charges	Plafonds déficits
2008		2009	2 000	800		10 700
2007		2010	2 040	31		10 700
2006		2011	2 081			10 700
2005		2012	2 122			10 700
2004		2013	2 165			10 700
2003		2014	2 208			10 700
2002		2015	2 252			10 700
2001		2016	2 297			10 700
2000		2017	2 343			10 700

Evolution des flux pour les propriétés en secteur sauvegardé ou en zone franche urbaine				Evolution des flux pour monuments historiques	
Année	Revenus bruts	Intérêts emprunts	Frais et charges	Année	Revenu ou déficit (-)
2010				2009	
2011				2010	
2012				2011	
2013				2012	
2014				2013	
2015				2014	
2016				2015	
2017				2016	
2018				2017	

Il est important de connaître l'existant pour appréhender l'impact de la nouvelle acquisition immobilière (dont on fait la simulation) sur son patrimoine (en terme de déficit ou bénéfice).

Lorsque des biens immobiliers ont été précédemment saisis dans le dossier patrimonial, le logiciel récupère automatiquement le foncier existant. Cette récupération est très utile pour montrer que l'acquisition d'un bien immobilier défiscalise aussi les biens immobiliers existants. De plus, le logiciel calculera automatiquement les intérêts d'emprunt existants sans aucune intervention de votre part.

**Rappel :** L'imputation des déficits fonciers sur le revenu global résulte des dépenses autres que les intérêts d'emprunts. Ce déficit est limité à 10 700 € (Périssol : 15 300 €). La fraction supérieure à cette limite, ainsi que celle correspondant aux intérêts d'emprunts ne sont imputables que sur les revenus fonciers des 10 années suivantes. Lorsque le revenu du contribuable est insuffisant pour absorber le déficit imputable limité à 10 700€, l'excédent du déficit est imputable dans les conditions de droit commun sur les revenus globaux dans les 6 années suivantes.

## 1.5 La fiscalité existante

Si niveau simplifié :

Situation fiscale actuelle

Paramètres

Généralités

Loyers/Charges

Financements

Le foncier existant

La fiscalité

Résultats

Résultat foncier

Economie d'impôt

Trésorerie

Bilan de l'étude

Effort d'épargne

Assistance

Quitter

Valider

Evolution des éléments fiscaux prévisibles

TMI

Année	Parts	R.N.I.	Imp. Simple	Impôt forfait.	Réduct <sup>1</sup>	Avants fisc.	Impôt net	Prél. soc.	Total impôt
2007	2.0	192 773	52 994			230	52 754	1 881	54 635
2008	2.0	193 668	53 342			230	53 112	1 979	55 091
2009	2.0	193 825	53 404			230	53 174	1 997	55 171
2010	2.0	193 951	53 485			230	53 255	2 011	55 235
2011	2.0	194 077	53 565			230	53 335	2 024	55 300
2012	2.0	194 203	53 556			230	53 326	2 038	55 364
2013	2.0	194 329	53 506			230	53 276	2 052	55 428
2014	2.0	194 455	53 556			230	53 326	2 066	55 492
2015	2.0	194 581	53 707			230	53 477	2 080	55 557
2016	2.0	194 707	53 757			230	53 527	2 094	55 621
2017	2.0	194 833	53 808			230	53 578	2 108	55 685

TMI

0.00

0.00

5.50

14.00

30.00

41.00

45.00

La simulation prend également en compte la fiscalité existante. Cet écran est étroitement lié au paramétrage du type d'étude fiscale qui a été préalablement renseigné dans l'écran des généralités.

Dans le cas où vous avez choisi « **étude simplifiée** », la TMI sera à saisir dans le menu déroulant, dans le cas d'une étude « **standard** », le tableau sera saisissable.



## 2. Analyse des résultats

Le but de l'analyse est d'évaluer le coût réel de l'opération immobilière.

La simulation calcule le rendement interne de l'acquisition pour pouvoir le positionner par rapport aux autres produits d'investissement notamment l'assurance-vie.

## 2.1 Le résultat foncier

[illegible]

La simulation compare l'évolution du foncier avant et après l'investissement.

Cet écran détermine les évolutions de revenus et de déficits. Sont mis en évidence les déficits imputables sur le revenu global ou les déficits fonciers reportables pendant 10 ans.

## 2.2 Economie d'impôt

Valider

Assistance

Quitter

Paramètres

Généralités

Loyers/Charges

Financements

Le foncier existant

La fiscalité

Résultats

Résultat foncier

Economie d'impôt

Trésorerie

Bilan de l'étude

Effort d'épargne

Economie d'impôt

Evolution sans investissement immobilier					Evolution avec investissement immobilier					Economie ou surpénalité d'impôt		
Année	Parts	Revenu Net Imposable	TMi	Réduction impôt	Pénalité sociaux	Impôt net	Revenu Net Imposable	TMi	Réduction impôt	Pénalité sociaux	Impôt net	
2007	2,0	192 773	40,00		1 891	54 635	191 573	40,00		1 749	54 023	612
2008	2,0	193 668	40,00		1 979	55 091	178 698	40,00		1 045	48 164	6 326
2009	2,0	193 825	40,00		1 997	55 171	176 991	40,00		1 045	47 496	7 685
2010	2,0	193 951	40,00		2 011	55 236	177 264	40,00		1 045	47 595	7 640
2011	2,0	194 077	40,00		2 024	55 299	177 541	40,00		1 045	47 705	7 594
2012	2,0	194 203	40,00		2 038	55 364	177 820	40,00		1 045	47 817	7 546
2013	2,0	194 328	40,00		2 052	55 428	178 101	40,00		1 045	47 930	7 498
2014	2,0	194 458	40,00		2 066	55 492	178 383	40,00		1 045	48 043	7 450
2015	2,0	194 581	40,00		2 080	55 557	183 668	40,00		1 045	50 117	5 440
2016	2,0	194 707	40,00		2 094	55 621	183 895	40,00		1 045	50 232	5 389
2017	2,0	194 833	40,00		2 108	55 686	193 947	40,00		2 011	55 234	452
		2 106 402		0	22 330	608 579	1 997 732		0	13 864	544 345	64 234

Cet écran permet de visualiser rapidement s'il y a une économie ou un supplément d'impôt. Il révèle sur quel plan se situent les économies fiscales : diminution des revenus nets imposables, évolution des réductions d'impôt (ZRR...), évolution des prélèvements sociaux.

Ce tableau mesure l'économie ou le supplément d'impôt qu'engendrerait un tel investissement sur la période de la simulation.

## 2.3 Trésorerie

Trésorerie							
Année	Logers	Frais et Charges	Taxes	Apports financiers et adossements	Remboursement emprunt	Economie (-) supplément (+) d'impôt	Flux de trésorerie
2007				-32 011	-1 200		-33 211
2008	10 800	-1 080		-4 825	-10 000	612	-49 493
2009	10 962	-1 096		-4 825	-12 000	6 926	-33
2010	11 126	-1 113		-4 825	-12 000	7 685	873
2011	11 293	-1 129		-4 825	-12 000	7 640	979
2012	11 463	-1 146		-4 825	-12 000	7 594	1 086
2013	11 635	-1 163		-4 825	-12 000	7 546	1 193
2014	11 809	-1 181		-4 825	-12 000	7 498	1 301
2015	11 986	-1 199		-4 825	-12 000	7 450	1 412
2016	12 166	-1 217		-4 825	-12 000	5 440	-436
2017	12 349	-1 235		-3 217	-110 971	5 389	-97 684
2018						452	452
	115 589	-11 559	0	-123 655	-218 171	64 234	-173 562

Comparaison avec un contrat d'assurance-vie.

Comparez avec un contrat d'assurance-vie

Ce tableau est un des éléments essentiels de l'étude car il met en avant l'aspect fiscal et budgétaire. Il dresse un état comptable précis, année après année, et permet de visualiser annuellement le coût réel de l'opération.

L'objectif est de montrer combien le client doit déboursier (ou recevoir) chaque année pour réaliser cet investissement.

En cliquant sur l'icône « **Comparer avec un contrat d'assurance-vie** », la simulation met en parallèle la trésorerie liée à l'acquisition de ce bien immobilier et un contrat d'assurance-vie. Ce qui permet de déterminer lequel de ces deux investissements est le plus intéressant.

## 2.4 Bilan de l'étude

Bilan de l'étude				
Paramètres	RECETTES		DEPENSES	
Généralités	Loyers perçus	115 589	Frais de gestion	11 559
Loyers/Charges	Economie d'impôt	64 234	Capital emprunté	200 000
Financements	Gain sur adossement	18 374	Intérêts remboursés	115 200
Le foncier existant			Apports financiers	45 000
La fiscalité				
Résultats	Total des recettes	198 197	Total des dépenses	371 759
Résultat foncier	Le coût de l'opération sur la période, s'élève à 173 562 euros. Cependant, en tenant compte d'une revalorisation annuelle de 2 %, le bien possédé est évalué au terme de l'étude à 298 654 euros.			
Economie d'impôt	Le taux de rendement interne est de : 9.28%.			
Trésorerie				
Bilan de l'étude				
Effort d'épargne				

Coût total de l'opération

Le bilan de l'étude permet de visualiser rapidement l'intégralité des recettes et des dépenses relatives à l'acquisition du bien.

Il met en évidence le coût total de l'opération et le taux de rendement interne (TRI). Ce taux est celui qui est appliqué aux différents flux de trésorerie (cf : tableau de trésorerie) pour acquérir le bien.


## 2.5 Effort d'épargne

Effort de l'épargne						
Paramètres	Année	Logement net de frais, charge et taxe	Versement périodique sur adossement	Remboursement emprunt	Economie (+) ou supplément (-) d'impôt	Effort d'épargne
Généralités	2007		-2 011	-1 200		3 211
Loyers/Charges	2008	9 720	-4 825	-10 000	612	4 493
Financements	2009	9 866	-4 825	-12 000	6 326	33
Le foncier existant	2010	10 013	-4 825	-12 000	7 695	-873
La fiscalité	2011	10 164	-4 825	-12 000	7 640	-979
	2012	10 317	-4 825	-12 000	7 594	-1 086
	2013	10 472	-4 825	-12 000	7 546	-1 193
	2014	10 628	-4 825	-12 000	7 498	-1 301
	2015	10 787	-4 825	-12 000	7 450	-1 412
	2016	10 949	-4 825	-12 000	5 440	436
Résultats	2017	11 114	-3 217	-8 000	5 389	-5 286
Résultat foncier	2018				452	-452
Economie d'impôt						
Trésorerie						
Bilan de l'étude						
Effort d'épargne						
		104 030	-48 655	-115 200	64 234	-4 409

L'effort d'épargne correspond à la trésorerie annuelle dont devra disposer l'acquéreur pour mener à bien le financement de l'opération. Un effort d'épargne négatif indique un gain sur la période.

Effort d'épargne mensuel moyen : -37

Ce tableau reprend les éléments récurrents du tableau de la trésorerie. Les éléments exceptionnels (apport personnel, versements libres, remboursement final anticipé...) ne sont pas pris en compte dans l'effort d'épargne.



La simulation détermine l'effort financier que le client devra fournir pour l'acquisition de ce bien par rapport à sa situation actuelle.

Le logiciel calcule le coût moyen mensuel de l'effort d'épargne, sur toute la durée de la simulation.

## B LOUEURS MEUBLES

### 1. Paramètres de la simulation

Pour créer une simulation LMP ou LMNP, rendez-vous dans le menu « Les simulations » et cliquez sur « Création de Loueurs meublés »

#### 1-1 Le programme immobilier

Les informations générales concernant le programme immobilier

Paramètres	Désignation												
	Type	<input type="button" value="v"/>											
	A - Loueur en meublé professionnel B - Loueur en meublé non professionnel												
	Type d'étude fiscale	<input checked="" type="radio"/> Simplifiée : Saisie de la Tranche Marginale d'imposition <input type="radio"/> Standard : Saisie des masses fiscales (revenus, déductions, parts, réductions,...) <input type="radio"/> Standard + récupération : Récupération des informations fiscales du logiciel d'analyse patrimoniale											
Revenus/Charges	Durée de simulation	30											
	Date d'acquisition	01/01/2010	Taux d'évolution valeur bien 0,00										
Financements	Date d'achèvement	01/01/2010	Taux d'évolution loyers/charges 0,00										
Résultats	Valeur du terrain TTC	0											
	Valeur de l'immobilier TTC	0	Durée amortissement 20										
	Valeur des meubles TTC	0	Durée amortissement 10										
	Frais 1er établissement TTC	0	Durée amortissement 1										
	Montant investissement TTC	0											
	Valeur de marché du bien (TTC)	0											
<input type="checkbox"/> Activer l'échéancier des versements relatifs à l'acquisition de l'immeuble <small>Uniquement utile en VEFA. l'échéancier des versements permet de préciser les montants versés pour l'acquisition (y compris les frais et la TVA). Ceci permettra au logiciel de calculer automatiquement les apports à réaliser par l'investisseur.</small>		Versements TTC effectués (y compris frais) <table><thead><tr><th>Année</th><th>Montant</th></tr></thead><tbody><tr><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td></tr></tbody></table>		Année	Montant								
Année	Montant												

Commencez par désigner le bien.

Sélectionnez celle que vous souhaitez utiliser : « Loueur en meublé professionnel » ou « Loueur en meublé non professionnel »

#### 1-1-1 Récupération de TVA :

Les informations générales concernant le programme immobilier

Désignation **Résidence Moncalm**

Type **A - Loueur en meublé professionnel**

☒ Récupération de TVA ?

Type d'étude fiscale

☐ Simplifiée : Saisie de la Tranche Marginale d'imposition

☐ Standard : Saisie des masses fiscales (revenus, déductions, parts, réductions,...)

☒ Standard + récupération : Récupération des informations fiscales du logiciel d'analyse patrimoniale

Durée de simulation **22**

Date d'acquisition **18/09/2008** Taux d'évolution valeur bien **0,00**

Date d'achèvement **31/12/2008** Taux d'évolution loyers/charges **2,00**

Valeur du terrain HT **50 000**

Valeur de l'immobilier HT **450 000** Durée amortissement **30**

Valeur des meubles HT **20 000** Durée amortissement **10**

Frais 1er établissement HT **30 000** Durée amortissement **1**

Montant investissement HT **550 000**

Valeur de marché du bien (TTC) **598 000**

Montant de la TVA remboursée **107 800**

Date du remboursement de la TVA **01/04/2009**

☐ Activer l'échéancier des versements relatifs à l'acquisition de l'immeuble

Uniquement utile en VEFA, l'échéancier des versements permet de préciser les montants versés pour l'acquisition (y compris les frais et la TVA). Ceci permettra au logiciel de calculer automatiquement les apports à réaliser par l'investisseur.

Versements TTC effectués (y compris frais)

Année	Montant

Option récupération de TVA à cocher si remboursement de TVA

Pour une simulation LMP ou LMNP vous pouvez choisir l'option récupération de TVA et inscrire la date de remboursement afin que la simulation prenne en compte l'incidence de ce remboursement de TVA sur la trésorerie. Par défaut, le logiciel la mettra après la date d'achèvement du bien.

### 1-1-2 Type d'étude fiscale

Le logiciel propose deux niveaux de saisie :

-**Simplifié** : lorsque l'on a peu d'information sur le client, on saisira alors la Tranche Marginale d'Imposition (TMI).

-**Standard** : lorsque l'on dispose de renseignements fiscaux tels que : revenu net imposable, nombre de parts, réductions d'impôt,..., en plus on a le foncier existant du client, son nombre de parts, ses revenus, son IR, ses prélèvements sociaux....

-**Standard + récupération** : lorsque nous avons déjà le dossier patrimonial du client ainsi que sa fiscalité. Le logiciel récupère alors les informations nécessaires au calcul de la fiscalité.

### 1-1-3 Durée de la simulation

Indiquez la durée de la simulation (48 ans maximum)

#### 1-1-4 Dates d'acquisition/d'achèvement

Le paramétrage de la date d'acquisition et la date d'achèvement permet de gérer les ventes en l'état de futur d'achèvement (VEFA). C'est à la date d'achèvement que débiteront les amortissements. Cette date est également prise en compte pour les réductions d'impôt liées à l'amendement Bouvard par exemple dans le cadre d'une LMNP.

Par défaut, la date d'acquisition et la date d'achèvement sont à la date d'arrêté du dossier patrimonial.

#### 1-1-5 Taux d'évolution

Précisez le taux d'évolution de la valeur du bien et le taux d'évolution des revenus et charges annuels.

#### 1-1-6 Valeur d'acquisition et frais annexes

Saisissez ensuite, la valeur d'acquisition, les frais annexes (notaires, agences....) et la valeur commerciale du bien (valeur d'un bien équivalent sur le marché après son acquisition).

#### 1-1-7 Valeurs des différents éléments constituant le bien et amortissement

Il est indispensable de renseigner la valeur du terrain, de l'immeuble, les meubles, des frais de premier établissement, ainsi que leur durée d'amortissement, nous savons que le mobilier est amorti linéairement sur une durée comprise entre 5 et 40 ans pour sa valeur hors terrain. Les frais de premier établissement sont amortis sur une seule année.

Si l'option « **Récupération de TVA** » avait été choisi, les montant seraient HT tandis qu'ils seront TTC si l'option « **Récupération de TVA** » n'est pas cochée.

## 1-1-8 Particularité de la LMNP Bouvard/Censi

Les informations générales concernant le programme immobilier

**Paramètres**  
Généralités  
Revenus/Charges  
Financements  
La fiscalité

**Résultats**  
Résultat Fiscal  
Economie  
Trésorerie  
Bilan de l'étude  
Effort d'épargne

Désignation: Résidence Moncalm  
Type: B - Loueur en meublé non professionnel  
☒ Récupération de TVA ? ☒ Réduction d'impôt (dispositif Bouvard/Censi)  
Type d'étude fiscale:  
☐ Simplifiée : Saisie de la Tranche Marginale d'Imposition  
☐ Standard : Saisie des masses fiscales (revenus, déductions, parts, réductions,...)  
☒ Standard + récupération : Récupération des informations fiscales du logiciel d'analyse patrimoniale

Durée de simulation: 25  
Date d'acquisition: 01/01/2012 Taux d'évolution valeur bien: 0,00  
Date d'achèvement: 01/01/2012 Taux d'évolution loyers/charges: 2,00

Valeur du terrain HT: 8 500  
Valeur de l'immobilier HT: 158 900 Durée amortissement: 30  
Valeur des meubles HT: 4 200 Durée amortissement: 10  
Frais 1er établissement HT: 8 400 Durée amortissement: 1  
Montant investissement HT: 180 000  
Valeur de marché du bien (TTC): 200 000  
Prix de revient HT (base de la réduction d'impôt): 175 800  
(Terrain HT + immeuble HT + frais de 1er établissement HT)  
☒ Adhésion à un Centre de Gestion Agréé

Montant de la TVA remboursée: 35 280  
Date du remboursement de la TVA: 01/08/2012

☐ Activer l'échéancier des versements relatifs à l'acquisition de l'immeuble  
Uniquement utile en VEFA, l'échéancier des versements permet de préciser les montants versés pour l'acquisition (y compris les frais et la TVA). Ceci permettra au logiciel de calculer automatiquement les apports à réaliser par l'investisseur.  
Versements TTC effectués (y compris frais)  

Année	Montant

A cocher pour une simulation LMNP Bouvard

Prix de revient à saisir impérativement car c'est la base de la réduction d'impôt

Lorsque vous faites une simulation LMNP avec l'option de la réduction Bouvard/Censi, vous devez en plus **obligatoirement** indiquer le **prix de revient** base de la réduction d'impôt comprenant le terrain, l'immeuble et les frais de 1<sup>er</sup> établissement. Les meubles sont exclus de la base de la réduction d'impôt, ils sont amortis entre 5 et 10 ans selon le régime de droit commun.

Indiquez s'il y a une adhésion à un centre de gestion agréé.



[illegible]









## 2-2 Economie d'impôt

[illegible]

- diminution des revenus nets
- évolution des réductions d'impôt
- évolution des prélèvements sociaux ?

[illegible]

## 2-3 Trésorerie

La simulation compare la trésorerie liée à l'investissement avec un contrat d'assurance-vie et permet ainsi de déterminer lequel est plus favorable.

simulation compare la trésorerie liée à l'investissement avec un contrat d'assurance-vie et permet ainsi de déterminer lequel est plus favorable.









revente du bien), car tous ces éléments sont exceptionnels et ne modifient pas le train de vie, cela correspond à des versements effectués sur les sommes déjà épargnées et constituent du déstockage.

Dans ce tableau, on ne va tenir compte que des éléments récurrents tels que les versements programmés, les loyers nets des frais et charges, les remboursements d'emprunt.....

Cet écran nous donne également l'effort d'épargne mensuel moyen nécessaire pour réaliser l'investissement.

Un effort d'épargne négatif indique un gain sur la période.

## C-TRUCS ET ASTUCES

### 1- Durée de la simulation

Lorsque la durée de l'emprunt est supérieure à la durée de la simulation, le logiciel considère qu'à l'issue de la simulation, le capital restant dû de l'emprunt est intégralement remboursé.

Deux cas :

- 1-1 Soit, la durée de simulation est volontairement inférieure à la durée d'emprunt. Exemple un emprunt de 300 mois (25 ans) et vente du bien à 12 ans. Le logiciel calculera le capital restant au terme des 12 ans et l'importera dans la colonne « remboursement emprunt » dans le tableau de trésorerie pour la dernière année.
- 1-2 Soit, la durée de la simulation doit englober la totalité de l'emprunt. Exemple : un emprunt de 180 mois (15 ans) avec un différé ou une franchise de 7 mois par exemple revient à une durée d'emprunt effective de 187 mois. Il faudra saisir une durée de simulation de 16 ans.

### 2- Prise en compte de l'évolution fiscale du client

Lorsqu'un investisseur de 60 ans décide d'acquérir un bien, il lui reste environ 5 années d'activité, ce qui implique que sa situation va changer au cours de la simulation. L'option « **standard + récupération** » (existe dans le logiciel SYSTELA) a permis dans un premier temps de récupérer son patrimoine et son IR à la date de la simulation, pour pouvoir opérer des changements sur son patrimoine, il suffira de sélectionner dans un second temps l'option « **standard** » pour pouvoir modifier les revenus du client à partir de l'année de sa retraite par exemple.

### 3- Comment améliorer le TRI (Taux de rendement Interne

- 3-1 Pour augmenter le TRI, il faut décaisser le plus tard possible. Ne pas mettre d'apport dès le début. Lorsqu'en apport d'un investissement on souhaite mettre un contrat d'assurance-vie, choisir de le mettre à la fin plutôt qu'au début.
- 3-2 Lorsque l'investisseur veut minimiser son effort d'épargne, préférer les emprunts longs aux emprunts courts ce qui lui permet par la même d'augmenter son TRI.



[Retour sommaire général](#)



# Impôts

Guide d'utilisation



[Retour sommaire général](#)

## SOMMAIRE

<b>INTRODUCTION</b>	<b>p.4</b>
 <b>I - SIMULATION DE CALCUL D'IMPÔT</b>	 <b>p.6</b>
A. Impôt sur le revenu (IR) :	p.6
A-1 <u>1<sup>ère</sup> méthode</u> : Déclaration pour une simulation de calcul d'impôt	p.7
A-2 <u>2<sup>ème</sup> méthode</u> : Cliquez sur l'option « Saisir un avis d'impôt simplifié »	p.13
A-3. Analyser :	p.13
B. Impôt de Solidarité sur la Fortune (ISF)	p.15
 <b>II -DECLARATIONS 2044, 2042 et 2725 à remettre à l'Administration : CAS PRATIQUE</b>	 <b>p.19</b>
A. Déclaration 2044 (revenus fonciers)	p.21
B. Déclaration réelle de l'impôt sur le revenu	p.25
B-1 Editions	p.30
B-1-1 Le décompte de l'impôt	p.31
B-1-2 Le résumé de l'impôt avec barème	p.32
B-1-3 L'état récapitulatif de la saisie 2042	p.33
B-1-4 La déclaration 2042 et la déclaration 2042 C (Complémentaire) : elles sont disponibles à partir de l'ouverture de la campagne fiscale	p. 33
B-1-5 Impression groupée	p.34
B-2 Messages d'alerte	p.34
C. Déclaration réelle de l'ISF	p.35
C-1 Créer la déclaration 2725 (ISF et annexes)	p.35
C-2 Calcul du plafonnement	p.39
C-3 Editions	p.40
D. Transférer la déclaration de l'année antérieure ?	p.43

### **III- COMMUNICATION ENTRE DECLARATION SIMULEE ET DECLARATION RELLE**

**p.45**

**A. Importer une déclaration réelle**

**p.45**

**B. Importer une déclaration simulée dans une déclaration réelle de l'année N**

**p. 45**



## INTRODUCTION

Le module de calcul d'impôt fait partie intégrante du logiciel.

Plusieurs niveaux de calcul d'impôts sont disponibles dans le logiciel, la méthode choisie dépend des informations dont vous disposez et du type d'étude à réaliser.

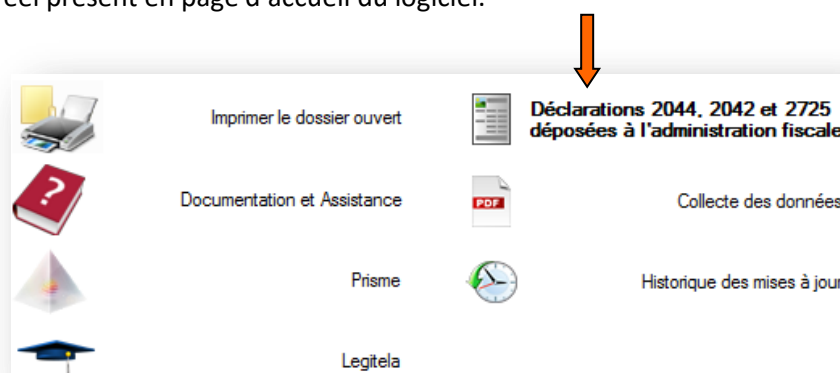
### Vous voulez simuler des calculs d'impôt ?

Au niveau du menu « **Flux** », la plupart des fiches « **Impôts** » ou « **Taxes** » sont automatiquement renseignées. En effet, les taxes foncières, les taxes d'habitation et les prélèvements libératoires sont récupérés de la saisie des fiches « **Immobilier d'usage** », « **Immobilier de rapport** », « **Foncier** », « **Valeurs mobilières** », « **Valeurs diverses** » et « **Participations et droits sociaux** ».

A l'inverse, l'IR et l'ISF devront être calculés ou simulés (ou recalculés lors de tout changement dans la saisie du patrimoine). Vous pouvez **simuler** les impôts de votre client, dans le menu « **Flux** » à la rubrique « **Impôts et taxes** ». C'est le résultat de ces simulations d'impôt qui va servir de bases pour les autres simulations du dossier d'analyse patrimoniale (simulations immobilières, assurance-vie.....).

### Vous voulez effectuer des déclarations réelles ou consulter les historiques de déclaration ?

Parallèlement au module de simulations fiscales (menu « **Flux** ») vous avez le module de calcul réel présent en page d'accueil du logiciel.



Ce bouton « **Déclarations 2044, 2042 et 2725 déposées à l'administration fiscale** » donne également accès à l'**historique** des déclarations. Il s'agit d'un système de stockage des déclarations remises à l'Administration fiscale, agissant comme un historique fiscal. Bien évidemment, vous pourrez créer vos nouvelles déclarations (avec ou sans récupération des informations issues de l'analyse patrimoniale) à remettre à l'Administration fiscale, ou transférer une déclaration de l'année N-1 dans une déclaration année N (très utile pour l'ISF ou la 2044). De la même manière, vous pourrez importer une simulation fiscale dans une déclaration année N. Il a été mis en place de nombreuses passerelles permettant le transfert d'une déclaration réelle vers une déclaration simulée et inversement.

### Echanges entre FIDU-EXPERT et SYSTELA :

**-De FIDU-EXPERT vers SYSTELA :** vous pourrez créer un dossier patrimonial d'après les données saisies dans les déclarations de FIDU-EXPERT. Cependant, **les déclarations fiscales réalisées dans FIDU-EXPERT ne sont pas récupérables.**

*« De la déclaration 2042, il est récupéré les noms, prénoms et dates de naissance du client et du conjoint, ainsi que les salaires, retraites, rentes viagères, BA, BIC et BNC. Les autres informations ne peuvent être importées car trop peu détaillées.*

*De la déclaration ISF, il est récupéré les annexes 1 et 2 (foncier bâti et non bâti) intégralement, ainsi que les valeurs mobilières, liquidités et valeurs diverses de l'annexe 3. Les parts et droits sociaux de l'annexe 3 ne sont pas importés car il y a trop peu d'information pour créer des fiches patrimoniales correctes. Pour les mêmes raisons aucune dette de l'annexe 4 n'est importée. »*

**-De SYSTELA vers FIDU-EXPERT :** vous pourrez transmettre dans FIDU-EXPERT, les déclarations 2044, 2022 et 2725 réalisées avec SYSTELA.

## I -SIMULATION DE CALCUL D'IMPÔT : Menu «FLUX» rubrique «IMPOTS ET TAXES »

Vous pourrez **simuler** l'impôt de votre client, dans le menu « **Flux** » à la rubrique « **Impôts et taxes** ». Le logiciel offre la possibilité de récupérer **automatiquement** les revenus, taxes et biens saisis dans le patrimoine du client.

### A. Impôt sur le revenu (IR) :

Concernant la simulation de calcul de l'« Impôt sur le revenu », le tableau vous propose **DEUX méthodes** de calcul. La méthode choisie dépend des informations dont vous disposez et du type d'étude à réaliser.

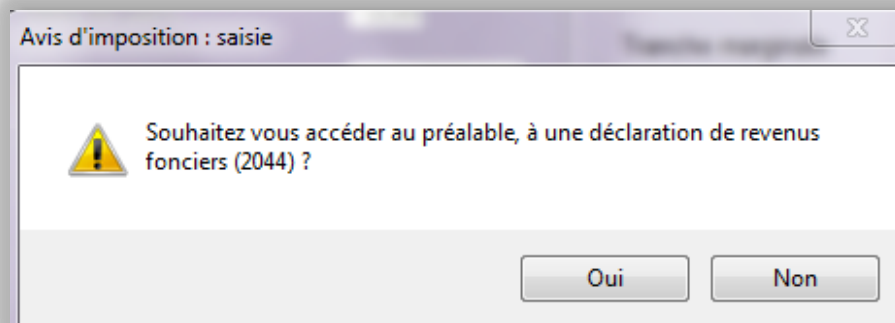
- 1) Méthode 1 : Déclaration pour une simulation de calcul d'impôt. Elle permet de calculer l'impôt à la date d'arrêtée de la situation patrimoniale du dossier. Il s'agit d'une simulation de calcul d'impôt qui repose sur l'utilisation d'une déclaration. Le calcul est précis.
- 2) Méthode 2 : Saisir un avis d'imposition simplifié. Permet le calcul rapide de l'impôt avec peu d'informations (nombre de parts et revenu net imposable). Cette option n'effectue pas un calcul précis de l'impôt car il se réfère uniquement au revenu net imposable et au nombre de parts.

Ce type de calcul peut être entre autre utilisé pour une simulation loi Madelin ou une simple simulation d'assurance-vie.

Des distorsions sont possibles, en particulier, sur des dossiers dont le niveau de revenu engendre un dépassement du plafond du quotient familial.

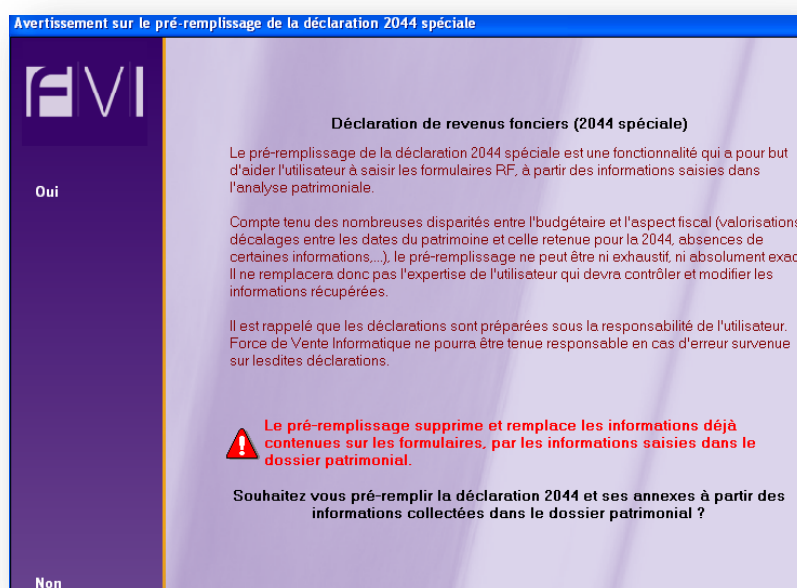
## A-1 1ère méthode : Déclaration pour une simulation de calcul d'impôt

Dans un premier temps, le logiciel vous propose de remplir la déclaration de revenus fonciers 2044.



Si « **Non** », vous accédez directement à la déclaration 2042.

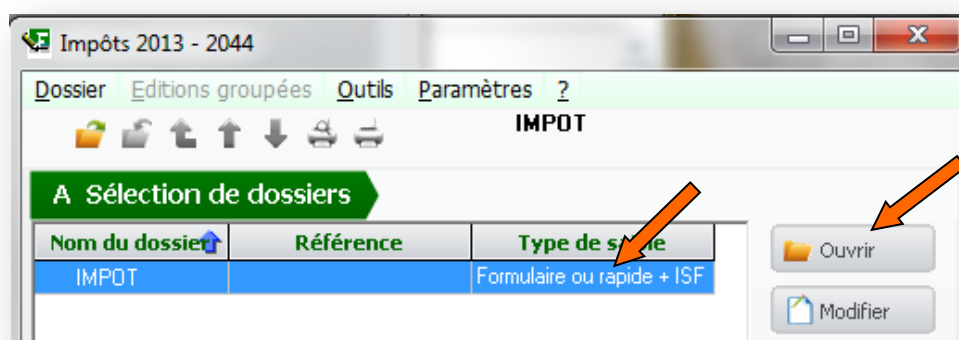
Si « **Oui** », vous obtenez le tableau suivant :



Le logiciel vous propose alors de remplir **préalablement et automatiquement** la déclaration de revenus fonciers 2044 d'après les renseignements déjà saisis dans le patrimoine. Ce qui constitue un gain de temps considérable.

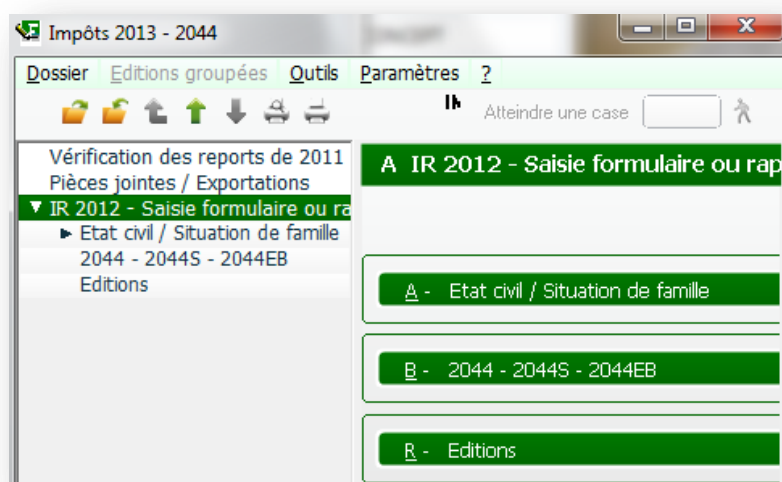
**ATTENTION** : Dans le cas où vous auriez déjà effectué une déclaration par l'option « **Déclaration pour une simulation de calcul d'impôt** », le nouveau pré remplissage annule et remplace ces informations. Pour les conserver, cliquez sur « **Non** ».

Vous arrivez sur l'écran suivant :

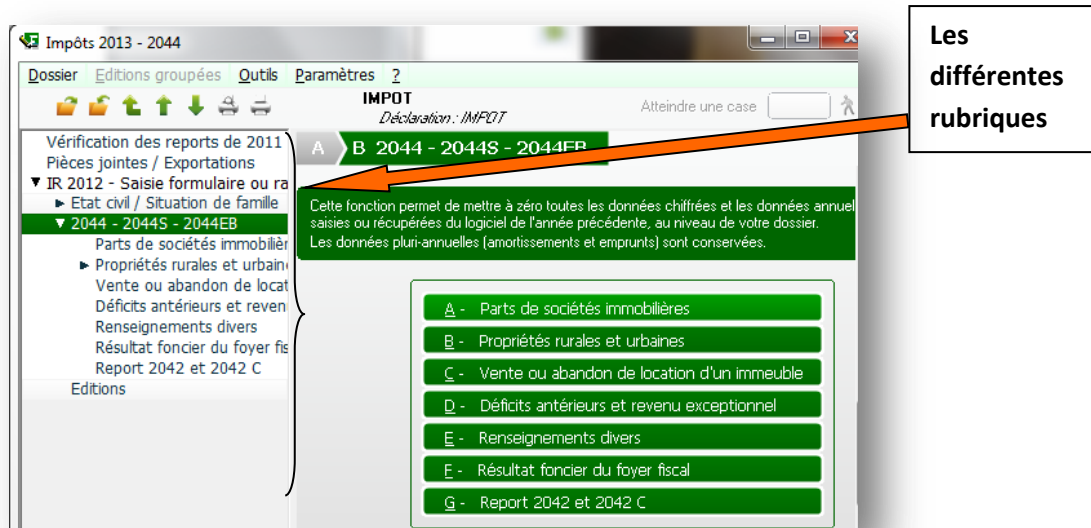


Pour visualiser, saisir ou modifier le contenu de la déclaration, cliquez sur la ligne IMPÔT ou sur le bouton « **Ouvrir** » à droite du document.

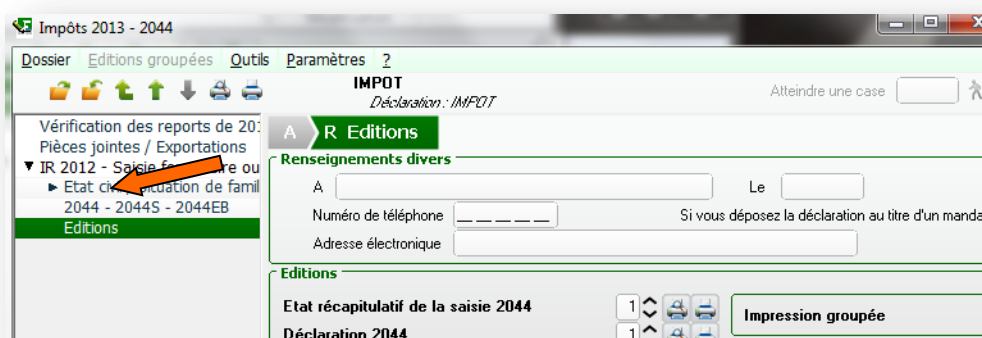
Vous obtenez le tableau suivant :



Remplissez les différentes rubriques vous concernant.





Pour imprimer l'Etat récapitulatif de saisie 2044 (déclaration de revenus fonciers), cliquez sur "**Éditions**" bouton situé en bas à gauche.



**REMARQUE** : Cette simulation de calcul d'impôt des revenus N sur l'année N+1 est disponible dès le mois de décembre sur la base du « projet de Loi de finances » afin de permettre d'orienter d'éventuels choix fiscaux stratégiques pour votre client.

Cependant, l'impression de la déclaration ne pourra s'effectuer qu'à partir du début de la campagne fiscale.

L'Etat récapitulatif ainsi généré peut être disponible en PDF et vous pourrez l'imprimer en cliquant sur , l'envoyer à votre client ou simplement le visualiser en cliquant sur .

La visualisation de l'état récapitulatif de la saisie 2044 se présente ainsi :

Etat récapitulatif 2044

Document | Etat récapitulatif 2044

Impôts 2013 - v4.1.4.3

**Impôt sur le revenu 2012**  
**ETAT RECAPITULATIF DE LA SAISIE 2044**

Dossier : IMPOT  
Déclaration : IMPOT

N° IMMEUBLE	IMMEUBLE 1
ADRESSE	1, Place du marché 34500 CLERMONT L'HÉRAULT
DATE D'ACQUISITION	09/11/1989
DATE D'ACHEVEMENT	09/11/1989
RÉGIME DE LA PROPRIÉTÉ	Droit commun
OPTION	Sans option

Nombre total de locaux ..... 1

RECETTES

Loyers (ou fermages) bruts encaissés ..... 10 800

TOTAL DES RECETTES ..... 10 800

FRAIS ET CHARGES

**IMPORTANT** : le simple fait de fermer la déclaration, valide et mémorise toutes les informations inscrites dans celle-ci.


Fermer la déclaration 2044 permet l'ouverture automatique de la 2042.

Dans un deuxième temps, vous remplirez la déclaration de revenus 2042, sachant que le report du résultat de la 2044 (revenus fonciers) se fait automatiquement dans la 2042.

Avertissement sur le pré-remplissage des déclarations 2044 et 2042

**ÉVI**

**Déclarations de revenus**

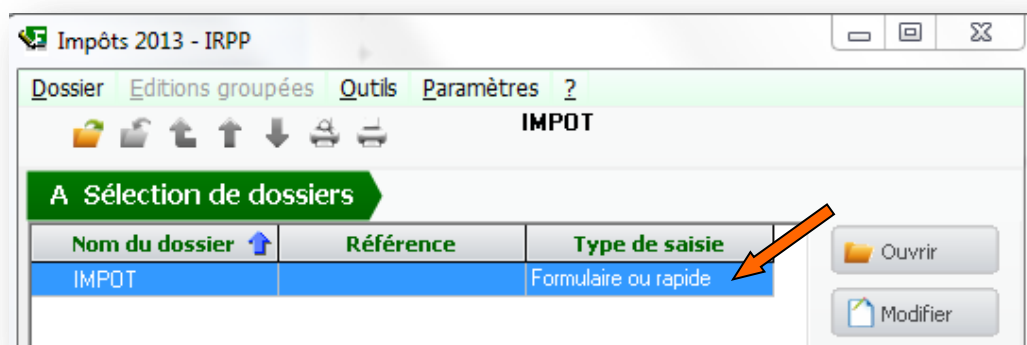
 **Le pré-remplissage supprime et remplace les informations déjà contenues sur les formulaires, par les informations saisies dans le dossier patrimonial.**

Souhaitez vous pré-remplir les déclarations 2044 et 2042 à partir des informations collectées dans le dossier patrimonial ?

Le logiciel vous propose alors de compléter préalablement et automatiquement cette déclaration d'après les renseignements déjà saisis dans le patrimoine.

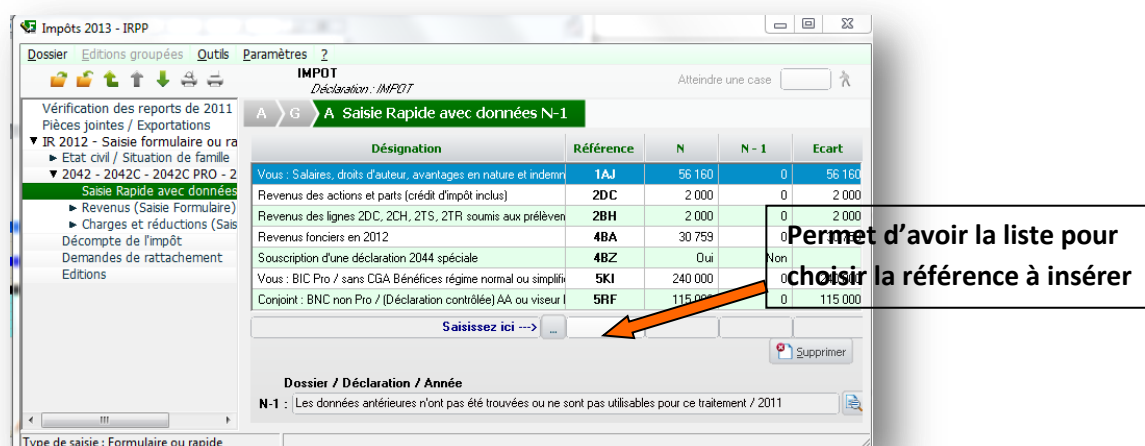
**ATTENTION** : Dans le cas où vous auriez déjà effectué une déclaration par la méthode (1), le nouveau pré remplissage annule et remplace ces informations. Pour les conserver, cliquez sur « **Non** ».

Si vous n'avez pas opté pour le pré remplissage, vous devez renseigner successivement toutes les pages relatives à la déclaration 2042. Pour cela, cliquez sur **IRPP** ou sur le bouton "**Ouvrir**".



Le module de calcul d'impôt offre différentes formules de saisie : la saisie formulaire et la saisie rapide.

**La Saisie Rapide :** elle vous permet de saisir sur un masque unique la référence et la valeur de chaque rubrique. Vous pouvez également avoir une liste pour choisir la rubrique à insérer. C'est la formule la mieux adaptée lorsque vous saisissez une déclaration déjà remplie.



**Saisie Formulaire :** cette formule permet une saisie sur une succession de masques reproduisant le dessin de la déclaration.

La saisie formulaire est compatible avec la saisie rapide et inversement : vous pouvez, pour un même dossier, passer d'une formule à l'autre.



Vérification des reports de 2011  
Pièces jointes / Exportations  
▼ IR 2012 - Saisie formulaire ou ra  
    ► Etat civil / Situation de famille  
    ► 2042 - 2042C - 2042C PRO - 2  
        Décompte de l'impôt  
        Demandes de rattachement  
Editions

**A R Editions**

**Renseignements divers**


A

Numéro de téléphone  Si vous

Adresse électronique

**Editions**

Décompte de l'impôt	1	↕	🖨️
Résumé de l'impôt avec barème	1	↕	🖨️
Demande de rattachement	1	↕	🖨️
Etat récapitulatif de la saisie 2042	1	↕	🖨️
Déclaration 2042 Préremplie	1	↕	🖨️
Déclaration 2042 C PRO	1	↕	🖨️

Le logiciel génère un fichier PDF que vous pourrez imprimer en cliquant sur  .

Cinq éditions sont possibles :

- La décompte de l'impôt
- Le résumé de l'impôt avec barème
- L'état récapitulatif de la saisie 2042
- La déclaration 2042
- La déclaration 2042 C PRO

Pour obtenir les déclarations **Cerfa 2042 et 2042 C**, il faut attendre l'ouverture de la campagne fiscale et vous ne pourrez pas les envoyer à l'Administration fiscale avant la date fixée par cette dernière.

**IMPORTANT : le simple fait de fermer la déclaration valide et mémorise toutes les informations inscrites dans celle-ci.**

## A-2 2ème méthode : Cliquez sur l'option « Saisir un avis d'impôt simplifié »

The screenshot shows the 'Avis d'imposition : saisie' window in the FVI software. On the left is a purple sidebar with the FVI logo, a 'Valider' button, a link to 'Importer une déclaration réelle.', and an 'Assistance' link. The main area has a title bar 'Avis d'imposition : saisie' and a section 'Que souhaitez vous faire ?' with two radio buttons: 'Déclaration pour une simulation de calcul d'impôt (revenu 2013 - barème 2012)' and 'Saisir un avis d'imposition simplifié', which is selected and pointed to by an orange arrow. Below this are input fields for 'Nbre de parts' (2,50) and 'Revenu Net Imposable' (496 247). A list of tax reductions (Total réductions d'impôt, Impôt proportionnel, Reprises d'impôt, CRL, Imputations/crédits d'impôt) all show 0. On the right, calculated values are shown: 'Tranche marginale' (41,00 %), 'Montant droits simples' (174 410), 'Décote' (0), 'IMPOT NET' (174 410), 'Prélèvements sociaux' (4 160), and 'TOTAL A PAYER' (178 570).

Que souhaitez vous faire ?	
<input type="radio"/> Déclaration pour une simulation de calcul d'impôt (revenu 2013 - barème 2012)	
<input checked="" type="radio"/> Saisir un avis d'imposition simplifié	

Saisie	
Nbre de parts	2,50
Revenu Net Imposable	496 247
Montant impôt quotient	0
Total réductions d'impôt	0
Impôt proportionnel	0
Reprises d'impôt	0
CRL	0
Imputations/crédits d'impôt	0

Calculs	
Tranche marginale	41,00 %
Montant droits simples	174 410
Décote	0
IMPOT NET	174 410
Prélèvements sociaux	4 160
TOTAL A PAYER	178 570

Cette option permet de simuler un calcul de l'impôt pour l'année de votre choix. La déclaration de revenus fonciers, ne vous sera pas demandée.

Il vous suffit simplement de saisir le nombre de parts et le revenu net imposable.

Le logiciel déterminera la TMI et estimera l'impôt.

Si vous avez déjà fait une déclaration de revenu, le nombre de parts et le revenu net imposable seront automatiquement récupérés par le logiciel.

**ATTENTION** : Les dossiers dépassant le plafond du quotient familial feront apparaître une distorsion par rapport au calcul réel. Ceci est dû à l'absence d'information concernant la qualification des demi-parts. En effet à chaque demi-part, il correspond un plafond spécifique. Or en mode simplifié, le logiciel ne tient pas compte du plafonnement, d'où les disparités possibles.

### A-3 Analyser :

Avis d'imposition : saisie

— Avis d'imposition : saisie —

Que souhaitez vous faire ?

☒ Déclaration pour une simulation de calcul d'impôt (revenu 2013 - barème 2012)

☐ Saisir un avis d'imposition simplifié

Libre de parts: 2,50

Revenu Net Imposable: 487 421

Montant impôt quotient: 0

Total réductions d'impôt: 0

Impôt proportionnel: 0

Reprises d'impôt: 0

CFL: 0

Imputations/crédits d'impôt: 0

Tranche marginale: 45,00 %

Montant droits simples: 178 624

Décote: 0

IMPOT NET: 178 624

Prélèvements sociaux: 3 221

TOTAL A PAYER: 181 845

Valider

Importer une déclaration réelle.

Analyser

Assistance

L'option « **Analyser** » située à gauche de l'écran permet de visualiser l'impact des différents revenus en termes de coût fiscal.

Analyse du coût fiscal d'un revenu - Saisie des paramètres

L'objet de cette analyse est de visualiser l'impact, en terme de coût fiscal, d'un ou de plusieurs revenus.

Il est nécessaire pour cela, de déterminer l'ordre d'entrée dans le calcul de l'impôt, des différents revenus.

Cet ordre a une importance prépondérante car plus un revenu "entre tard" dans le barème, plus son coût fiscal est élevé.

Catégorie fiscale	Désignation du revenu	Fiscal déclaré	Ordre
Traitements et salaires	Revenus d'activité	1A, 56 160	1
Revenus des valeurs et capitaux mobiliers	Revenus des actions et parts	2D, 2 000	4
Revenus fonciers	Revenus	4B, 20 779	3
Revenus industriels et commerciaux profess	Régime normal Non CGA - revenus imposables	5KI, 240 000	2
Revenus non commerciaux non professionn	Déclaration contrôlée - Avec AA - Bénéfices	5R, 115 000	2

Analyser

Pour chaque source de revenu, indiquez son ordre d'entrée dans le calcul. Cette manipulation permet d'affecter aux revenus, une certaine chronologie d'entrée dans le calcul. Puis, cliquez à nouveau sur « **Analyser** ».

Analyse du coût fiscal d'un revenu - Résultats

Groupe	Déclaré	Impôt simple	Prél Soc.	Impôt total	TMI	TRI	%
1	56 160	3 214	0	3 214	14,00	5,51	2,04
2	395 000	165 020	0	165 020	45,00	46,48	90,51
3	20 779	9 350	3 698	13 048	45,00	62,80	7,16
4	2 000	540	0	540	45,00	27,00	0,30

Déclaré : Montant total des revenus composant le groupe

Impôt simple : Impôt au barème généré par le groupe

Prél Soc. : Prélèvements sociaux (CSG + CRDS + Contributions additionnelles) générés par le groupe

Impôt total : Impôt au barème + prélèvements sociaux

TMI : Tranche marginale d'imposition atteinte

TRI : Taux réel d'imposition des revenus du groupe

% : Proportion d'impôt généré par le groupe

Paramètres

Pour chaque catégorie de revenus, le logiciel affiche alors le taux réel d'imposition et la proportion de l'impôt généré par le groupe. Ceci permet de déterminer la catégorie de revenus nécessitant la mise en place de système de défiscalisation.

#### B- Impôt de Solidarité sur la Fortune (ISF) :

Vous sélectionnez « **ISF** » si une simulation a déjà été réalisée, dans le cas contraire, cliquez sur « **Ajouter** ». Le logiciel vous propose de faire une simulation de calcul d'Impôt de Solidarité sur la Fortune.

Impôts et taxes : affichage

Dénomination	Rubrique	Montant
Villa Clemont l'Hérault	Taxe foncière	940
Cabinet dentaire	Taxe foncière	1900
Avis d'imposition	Impôt sur le revenu	181845
Résidence le Royal	Taxe foncière	1200
Résidence le Royal	Taxe d'habitation	1500
	<b>I.S.F.</b>	<b>2000</b>

En cliquant sur « **Estimer** », le logiciel récupère automatiquement les informations saisies dans le dossier patrimonial en rapport avec le calcul de l'**ISF**.

Impôts et taxes

— Impôts et taxes —

Rubrique

Impôt de

Dénomination Montant  euros

Notes

Dans cette option, le patrimoine est estimé à la date d'arrêtée de situation.

Le premier écran demande si le client opte pour un forfait mobilier de 5 % ou pour la valorisation estimée de son mobilier.

meubles meublants

**FVI**

Meubles meublants

Valider

Forfait mobilier ? (5 % patrimoine) ☐ Oui ☒ Non

si non, valeur estimée du mobilier 5 000 euros

Capitaux à inscrire au passif de l'ISF (cas particuliers)  
(par exemple : Capitaux perçus suite à une invalidité, ...) 0

Sur cet écran nous pouvons aussi reporter les capitaux à inscrire au passif de l'ISF, c'est le cas des capitaux perçus lors d'un accident ou d'une invalidité. Ces capitaux perçus peuvent alimenter un compte en banque ou servir pour un investissement, ils vont évoluer différemment, mais dans ces deux cas ils vont apparaître dans l'actif de l'ISF. Ces capitaux étant exonérés d'ISF, ils seront inscrits au passif de l'ISF et y resteront définitivement.

**Validez** pour passer à l'écran suivant.

Lorsque le client détient un ou plusieurs biens démembrés, le tableau ci-dessous apparaît :

biens démembrés

**FVI**

Biens démembrés susceptibles de bénéficier d'une imposition séparée (art.885.G et 885.O quinquies du CGI)

Biens démembrés (à la suite d'une donation ou d'un héritage) :

Titre	Valeur détenue	Valeur fiscale	Oui/Non
Immobilier de rapport :	200 000	320 000	N

Vous devez préciser pour chaque bien si l'imposition est séparée ou non (Articles 885 G et 885 O quinquies du CGI), puis, « **Valider** ». A part quelques cas particuliers, c'est-à-dire si l'usufruitier déclare son usufruit tandis que le nu-propiétaire déclare la nue-propriété, laissez « **Non** » à l'imposition séparée. Ce cas est assez rare, car la plupart du temps, c'est l'usufruitier qui déclare le bien pour la totalité. Néanmoins, si votre bien fait l'objet d'une imposition séparée, saisissez « **Oui** ».

ISF : ACTIF - PASSIF - EXONERATIONS

ISF : ACTIF - PASSIF - EXONERATIONS

Valider

Libellé des rubriques	Actif soumis	Passif	Exonération	Total
Immobilier d'usage	1 420 000	0	720 000	700 000
Immobilier de rapport	490 000	0	0	490 000
Foncier non bâti	100 000	0	75 000	25 000
Valeurs Mobilières	100 000	0	0	100 000
Liquidités	69 000	0	0	69 000
Valeurs diverses	150 000	0	0	150 000
Ass. Vie (prime unique)	1 100 000	0	0	1 100 000
Ass. Vie (primes périodiques)	0	0	0	0
Participations droits sociaux	1 200 000	0	1 200 000	0
Impôts	0	187 385	0	-187 385
Emprunts & dettes	0	150 000	0	-150 000
Meubles meublants	5 000	0	0	5 000
TOTAUX GENERAUX	4634000	337385	1995000	2301615

Assistance

Retour

Le logiciel récupère toutes les informations saisies dans « **Les biens** ». Il détermine le montant des exonérations prévues dans le CGI et tient compte des renseignements fournis dans les champs « **Bien exonéré d'ISF** » du menu « **Les Biens** ».

La réduction de 30 % pour la résidence principale est automatiquement prise en compte.

Cet écran n'est pas modifiable. **Validez** pour passer à l'écran suivant.

ISF - détermination des revenus

ISF - détermination des revenus

(estimation en euros du seuil de plafonnement)

Revenus et produits	Montant brut	Frais professionnels	Montant net
Traitements et salaires	71 760	7 176	64 584
Pensions, retraites, rentes	0	0	0
Rentes viagères à titre onéreux	0	0	0
Revenus de valeurs et capitaux mobiliers	0	0	0
Revenus fonciers			1 369
Bénéfices agricoles			0
Bénéfices industriels et commerciaux			0
Bénéfices non commerciaux			140 000
Rémunération des gérants et associés			0
Plus-values			0
Revenus perçus à l'étranger	0	0	0
Produits soumis à prélèvement libératoire			2 000
Revenu disponible			207 953

Assistance

Pour récupérer les revenus saisis dans la déclaration de revenus (2042), cliquez sur le bouton "CALCULER"

Le module prend en compte les revenus servant au calcul du plafonnement de l'ISF.

En cliquant sur « **Calculer** », le logiciel récupère automatiquement les revenus déclarés pour l'impôt sur le revenu.

**Validez** pour passer à l'écran suivant.

**Détermination de l'isf**

**— Détermination de l'isf —**

Part nette taxable  euros

Tranche d'imposition de	à	Part utilisée	Taux imp.	Montant Impôt
790 000	790 000	790 000	0,00	0
	1 280 000	154 034	0,55	847

**DETERMINATION ISF**

Impôt avant déduction

Déduction pers à charge

ISF avant plafonnement

Plafonnement ISF

ISF après plafonnement

ISF à payer

**DETERMINATION PLAFONNEMENT**

ISF avant plafonnement

IR + impôt produits

Total impôts (A)

Revenus x 85 % (B)

Différence (A) -- (B)

Plafonnement ISF

**Valider**

**Récupère**

**Assistance**

**Retour**

Pour déterminer l'ISF, le logiciel utilise les tranches du barème.

La déduction est calculée en fonction du nombre d'enfants (mineurs ou handicapés).

Le plafonnement est déterminé à partir des revenus perçus et des impôts déclarés.

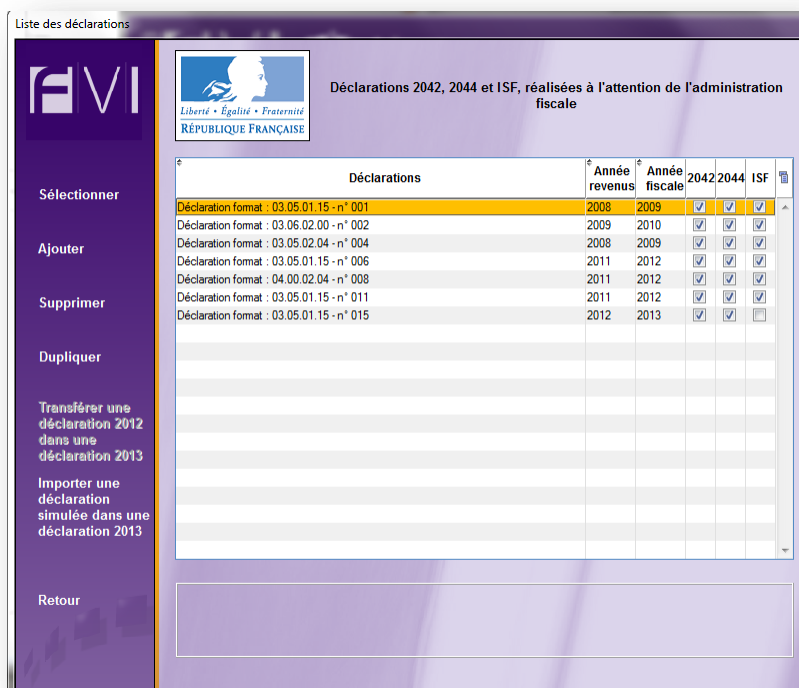
**IMPORTANT :** Si vous souhaitez simuler des impôts sur la base d'une déclaration réelle préalablement saisie, cliquez sur le bouton « **Importer une déclaration réelle** » et sélectionnez la déclaration à importer. Vous pourrez alors récupérer une déclaration visible dans l'historique des déclarations.

## II - DECLARATIONS 2044, 2042 et 2725 à remettre à l'Administration fiscale (Déclarations réelles) : CAS PRATIQUE

Le système permet de créer et de conserver l'ensemble des déclarations produites pour chaque dossier. Ainsi vous pourrez conserver l'historique des déclarations 2044, 2042 et 2725 (ISF) déposées à l'Administration fiscale.



Pour effectuer des déclarations réelles à remettre à l'Administration fiscale, cliquez sur le bouton « **Déclarations 2044, 2042 et 2025 déposées à l'administration fiscale** » situé à la page d'accueil du logiciel.





L'historique de toutes les déclarations effectuées pour ce client s'affiche. Vous pouvez les revoir en cliquant sur « **Sélectionner** », les « **Supprimer** », « **Transférer une déclaration année (N-1) dans une déclaration année (N)** », « **Importer une déclaration simulée (menu Flux) dans une déclaration année (N)** ». Enfin, pour effectuer une nouvelle déclaration, appuyer sur le bouton « **Ajouter** ».

Les cases 2042, 2044 et ISF indiquent la nature des déclarations présentes dans le dossier fiscal.

### CAS PRATIQUE

*Pour mieux comprendre, nous allons effectuer la simulation de calcul réel de l'impôt sur le revenu et de l'ISF de Mr et Mme DURAND. Nous disposons des informations suivantes :*

*Mr et Mme DURAND sont mariés et ont deux enfants. Leur fils Alexandre est né le 20 janvier 1989 et leur fille Marine est née le 13 février 2003.*

*Mr DURAND est directeur des ressources humaines et il a eu un salaire annuel brut de 90 000 € en 2012, ce qui donne un revenu net imposable de 70 200 €.*

*Quant à Mme DURAND, elle est dentiste et a perçu un BNC de 100 000 € en 2012. Et elle est adhérente d'un CGA.*

*Mr et Mme DURAND sont propriétaires de leur résidence principale estimée à 750 000 € ; et dont la taxe foncière s'élève à 2 500 € et la taxe d'habitation à 2 000 €.*

*Leur résidence secondaire est estimée à 230 000 € (avec une taxe foncière de 1300 € et une taxe d'habitation de 950 €).*

*En outre, ils possèdent un bien immobilier d'une valeur de 220 000 € acheté le 01/01/2000 et qu'ils louent. Cet immobilier de rapport leur procure des revenus fonciers de 10 500 € annuel et génère 820 € de charges annuelles. Le bien a fait l'objet d'un emprunt amortissable souscrit à la même date sur 20 ans et au taux de 3,80%, le taux d'assurance est de 0,40 %. Les intérêts d'emprunt en 2008 se sont élevés à 6 486 €. Pour ce bien, la taxe foncière est à 800 €. Ce qui fait un résultat foncier de 2 374 € en 2012.*

*Mr et Mme DURAND emploient un salarié à domicile qu'ils rémunèrent 4 500 € par an.*

#### A réaliser :

Le client voudrait que vous lui réalisiez une simulation réelle de calcul d'impôt sur le revenu, ainsi que son ISF, afin de pouvoir orienter ses investissements

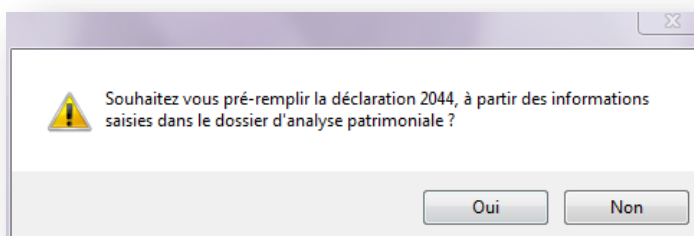
Avant toute chose, saisir le dossier DURAND dans Systela. Une fois cette saisie effectuée, cliquez sur le bouton « **Déclarations 2044, 2042 et 2025 déposées à l'administration fiscale** » situé à la page d'accueil du logiciel, puis sur « **Ajouter** ».

## A. Déclaration 2044 (revenus fonciers)

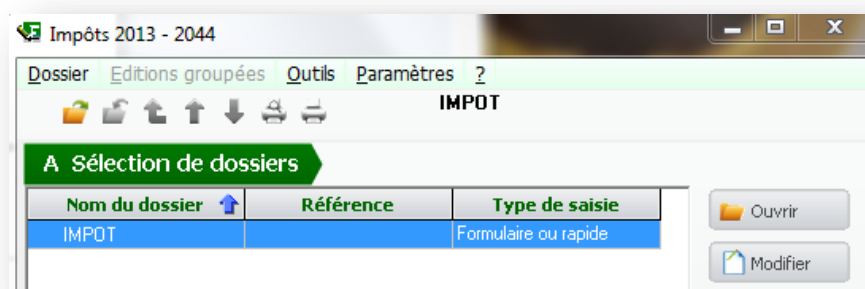
Les DURAND possèdent un immeuble de rapport avec des revenus fonciers, commencez donc par remplir la déclaration de revenus fonciers 2044. Le module de calcul fiscal détecte automatiquement la nécessité de créer une 2044 normale ou une déclaration 2044 spéciale, en fonction des types de revenus saisis.



Le logiciel va vous proposer de remplir automatiquement la déclaration de revenus fonciers 2044 d'après les renseignements déjà saisis dans le patrimoine.



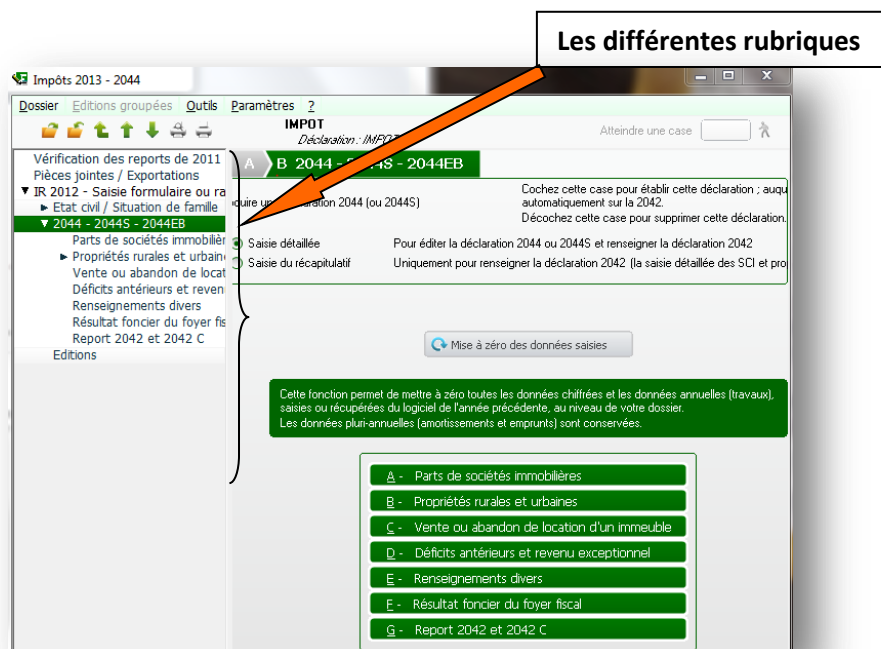
Dans notre exemple, nous opterons pour le pré remplissage afin de récupérer automatiquement l'état civil, les adresses, les revenus fonciers et les informations sur les emprunts.



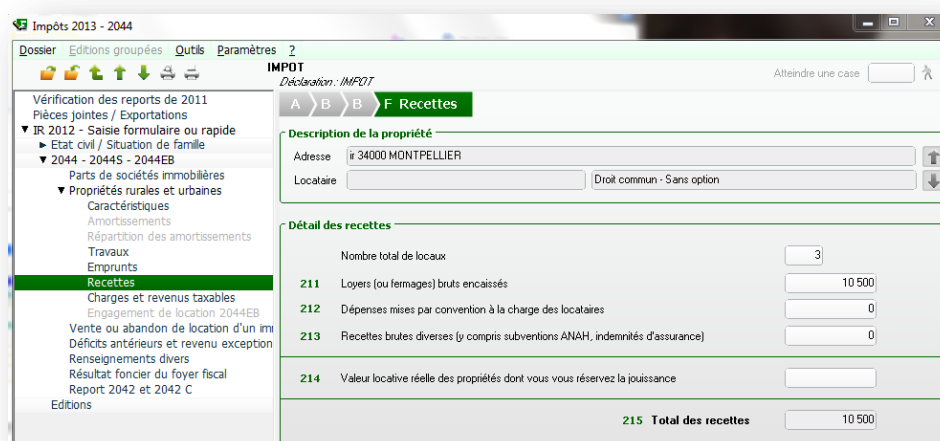
Si vous n'avez pas opté pour le pré remplissage, vous devez renseigner successivement toutes les pages relatives à la **déclaration 2044**.

Maintenant, cliquez sur la ligne **2044** ou sur le bouton « **Ouvrir** » à droite.

Vous arrivez alors sur l'écran suivant, avec toutes les rubriques nécessaires pour saisir une déclaration **2044** ou **2044 S**. Vous avez la possibilité de revenir et de modifier librement chaque rubrique avant de valider.



Les Etats civils ont été récupérés, les loyers, charges, intérêts d'emprunt..... Si des déficits antérieurs non encore imputés existent, vous pourrez les saisir à cet endroit dans la rubrique correspondante.



Un tableau récapitulatif des emprunts peut être visualisé :

Impôts 2013 - 2044

Dossier Edtions groupées Outils Paramètres 2

IMPOT Déclaration : IMPOT

A B B E Emprunts

Description de la propriété

Adresse ir 34000 MONTPELLIER

Localaie Droit commun - Sans option

Tableau récapitulatif des différents emprunts

Désignation	Date de l'emprunt	Montant
	01/01/2000	4829
<b>Total</b>		4829

Ajouter Modifier Dupliquer Supprimer

Pour la visualisation du revenu foncier de l'année, cliquez sur « **Résultat foncier du foyer fiscal** »

Impôts 2013 - 2044

Dossier Edtions groupées Outils Paramètres 2

IMPOT Déclaration : IMPOT

A B F Résultat foncier du foyer fiscal

	Revenus nets	Part du déficit imput. sur vos rev. fonciers	Part du déficit imput. sur votre rev. global
• Propriétés rurales et urbaines, secteurs sauvegardés ou assimilés (immeubles possédés directement ou parts de sociétés immobilières)	3 991	0	0
• Monuments historiques (immeubles possédés directement ou parts de sociétés immobilières)	0	0	0
<b>Total</b>	3 991	0	0
<b>Total des déficits restant à reporter au 31/12/2012</b> 0			

Type de saisie : Formulaire ou rapide

Le report du résultat de la 2044 se fait automatiquement dans la 2042.

Impôts 2013 - 2044

Dossier Edtions groupées Outils Paramètres 2

IMPOT Déclaration : IMPOT

A B G Report 2042 et 2042 C



Revenus fonciers

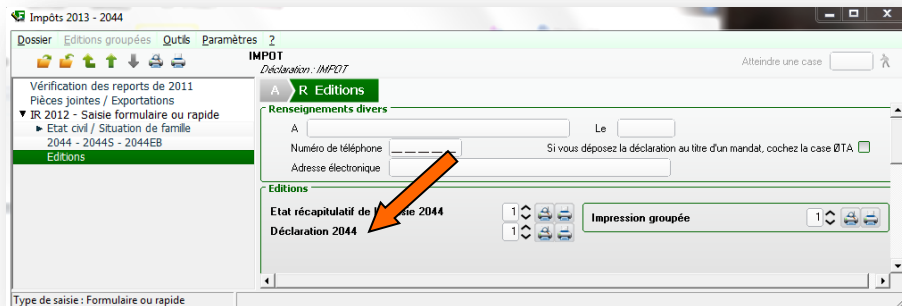
• Revenus fonciers	4BA	3 991
• Déficit imputable sur les revenus fonciers	4BB	0
• Déficit imputable sur le revenu global	4BC	0
• Déficits antérieurs non encore imputés	4BD	0
• Amortissement "Roiien" ou "Borloo neuf" déduit des revenus fonciers 2012 (investissements réalisés en 2009)	4BY	0

Type de saisie : Formulaire ou rapide

Pour imprimer la déclaration de revenus fonciers, cliquez sur « **Éditions** » bouton en bas à gauche. Le logiciel génère deux types de fichiers :

- Un Etat récapitulatif de saisie
- La Déclaration 2044 (à partir de l'ouverture de la campagne fiscale)

Ces deux documents sont également disponibles en PDF, vous pourrez les imprimer en cliquant sur  et les envoyer à l'Administration fiscale ou simplement les visualiser en cliquant sur .



Ci-après la visualisation de la déclaration 2044 **Cerfa** à remettre à l'Administration :

2044

N° 10334 \* 17

Ministère de l'Égalité et du Territoire

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

## Déclaration des revenus fonciers 2012

Pour remplir cette déclaration qui est une annexe à votre déclaration d'ensemble des revenus n° 2042, veuillez vous reporter à la notice explicative. Les chiffres indiqués à gauche de certaines lignes vous y renvoient.

Notre conseil : déclarez vos revenus fonciers en ligne sur [impots.gouv.fr](http://impots.gouv.fr), c'est plus simple. Vous n'avez plus de calculs intermédiaires à effectuer, le résultat est reporté automatiquement sur votre déclaration de revenus et vous retrouverez chaque année les principaux éléments déclarés en ligne l'année précédente, sans avoir à les ressaisir.

100 \_\_\_\_\_ **Votre état civil et votre adresse** \_\_\_\_\_

Nom et prénoms : M ou MME DURAND, PIERRE

Adresse complète du domicile : \_\_\_\_\_

110 \_\_\_\_\_ **Vos parts de sociétés immobilières ou de fonds de placement immobilier (FPI)** \_\_\_\_\_  
non passibles de l'impôt sur les sociétés

Propriétés rurales et urbaines

Dispositifs spécifiques  
(cochez, le cas échéant, les cases qui correspondent à votre situation)

Besson ancien	Borloo ancien dans le secteur intermédiaire	Borloo ancien dans le secteur social	Borloo ancien dans le secteur social	Borloo ancien dans le secteur social et intermédiaire
26 %	30 %	45 %	60 %	70 %

Nom et adresse des sociétés

Immeuble 1 *	Immeuble 2 *	Immeuble 3 *	Immeuble 4 *	Immeuble 5 *	Immeuble 6 *
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Immeuble 1 \* Immeuble 2 \* Immeuble 3 \* Immeuble 4 \* Immeuble 5 \* Immeuble 6 \*

Et celle de l'Etat récapitulatif :

Etat récapitulatif 2044

Document | Etat récapitulatif 2044 | Page 1 | Zoom 100 %

Impôts 2013 - v4.1.4.3

**Impôt sur le revenu 2012**  
**ETAT RECAPITULATIF DE LA SAISIE 2044**

Dossier : IMPOT  
Déclaration : IMPOT

N° IMMEUBLE	IMMEUBLE 1
ADRESSE	34000 MONTPELLIER
DATE D'ACQUISITION	01/01/2000
REGIME DE LA PROPRIETE	Droit commun
OPTION	Sans option

Nombre total de locaux .....	3
<b>RECETTES</b>	
Loyers (ou fermages) bruts encaissés .....	10 500
TOTAL DES RECETTES .....	10 500
<b>FRAIS ET CHARGES</b>	
Frais d'administration et de gestion .....	820
Autres frais de gestion (20 € par local) .....	60
Taxes foncières et taxes annexes de 2012 .....	800
Déduction spécifique .....	
TOTAL DES FRAIS ET CHARGES .....	1 680
Intérêts d'emprunts .....	4 829
- 4829 Euros, emprunt souscrit le 01/01/2000	
REVENUS FONCIERS TAXABLES .....	3 991
BENEFICE OU DEFICIT .....	3 991

**IMPORTANT** : quel que soit le mode de remplissage, une fois la saisie terminée, la fermeture de la déclaration valide toutes les informations inscrites dans celle-ci.

Dans un deuxième temps, vous pouvez remplir une déclaration de revenus d'ensemble. Le report du résultat de la 2044 va se faire dans la 2042 sans aucune intervention de votre part.

## B. Déclaration réelle de l'impôt sur le revenu :

Ce module va permettre le calcul de l'impôt sur le revenu, les prélèvements sociaux et permet également l'impression des déclarations agréées par l'Administration fiscale ainsi que l'avis d'imposition (à partir de l'ouverture de la campagne fiscale).




Déclarations 2042, 2044 et ISF, réalisées à l'attention de l'administration fiscale

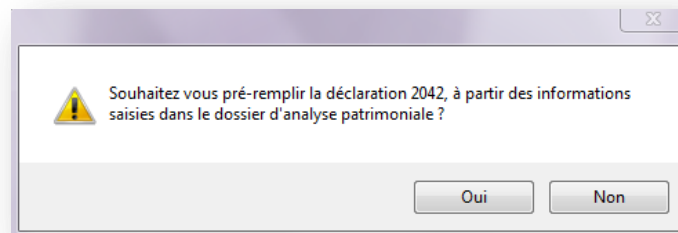
Désignation

Accédez à la déclaration 2044 (revenus fonciers)

Accédez à la déclaration 2042 (revenus d'ensemble) 

Créez la déclaration 2725 (ISF et Annexes)

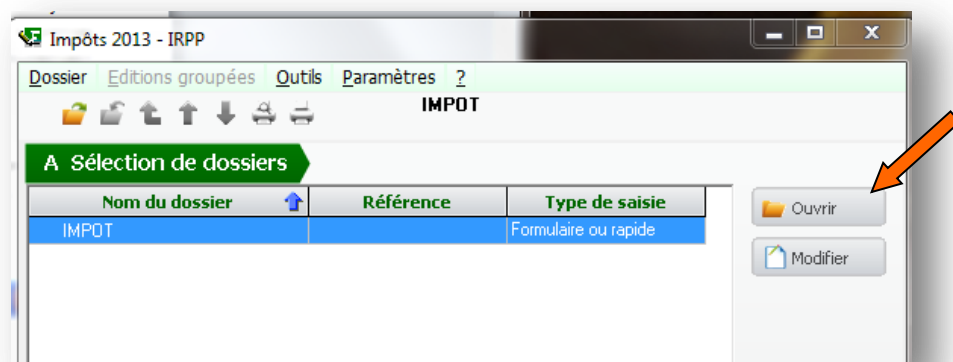
Le logiciel vous propose alors de compléter préalablement et automatiquement cette déclaration d'après les renseignements déjà saisis dans le patrimoine.



Si vous optez pour « **Oui** », le logiciel va « **préremplir** » la déclaration des revenus à partir des revenus que vous avez déjà introduits dans le menu « **Famille** », le menu « **Biens** » et le menu « **Flux** ».

Sur les différentes pages de la déclaration des revenus, vous pourrez constater que certaines zones en plus de l'Etat civil, de la situation de famille, de la date de naissance des enfants à charge sont récupérables automatiquement, il s'agit des salaires, des revenus de gérant et associé, des BA, des BIC, des BNC, des revenus de valeurs et capitaux mobiliers, des rentes viagères, des pensions alimentaires reçues, des intérêts d'emprunts, des primes versées sur les contrats d'assurance vie à primes périodiques, ou des frais de scolarité. D'autres informations sont obligatoirement saisies et modifiées par l'utilisateur. Si un montant récupéré par le logiciel est inexact, modifiez-le.

Si vous n'avez pas opté pour le pré remplissage, vous devez renseigner successivement toutes les rubriques relatives à la déclaration 2042. Pour cela, cliquez sur IRPP ou sur le bouton "**Ouvrir**".



La 2042 -2042 C est organisé autour de deux grandes rubriques : une rubrique « **Revenus** » et une rubrique « **Charges et réductions** »

Impôts 2013 - IRPP

Dossier Editeurs groupées Outils Paramètres 2

IMPOT  
Déclaration : IMPOT

Atteindre une case

A G 2042 - 2042C - 2042C PRO - 2042IOM

**Saisie Rapide**

A - Saisie Rapide avec données N-1

**Saisie Formulaire**

B - Revenus (Saisie Formulaire)  
C - Charges et réductions (Saisie Formulaire)

**Commentaires**

Ce logiciel offre différentes formules de saisie : la saisie formulaire et la saisie rapide.  
Les commentaires ci-dessous vous permettront de choisir la formule la mieux adaptée à votre contexte.

**Saisie Rapide :**

Dans cette formule, vous saisissez sur un masque unique la référence et la valeur de chaque rubrique.  
Vous pouvez également avoir une liste pour choisir la rubrique à insérer.  
C'est la formule la mieux adaptée lorsque vous saisissez une déclaration déjà remplie.

La saisie rapide est compatible avec la saisie formulaire : vous pouvez, pour un même dossier, passer d'une formule à l'autre.

**Saisie Formulaire :**

Dans cette formule vous saisissez sur une succession de masques reproduisant le dessin de la déclaration.

La saisie formulaire est compatible avec la saisie rapide : vous pouvez, pour un même dossier, passer d'une formule à l'autre.

Au niveau des revenus, nous pouvons retrouver le salaire de Mr DURAND dans les « **Traitements et salaires** ».

Impôts 2013 - IRPP

Dossier Editeurs groupées Outils Paramètres 2

IMPOT  
Déclaration : IMPOT

Atteindre une case

A G B A Traitements, salaires

**Traitements, salaires**

- Revenus d'activité : salaires, droits d'auteur, avantages en nature et indem. journalières
- Autres revenus imposables : préretraite, chômage
- Frais réels
- Demandeur d'emploi de plus d'un an
- Revenus d'heures supplémentaires exonérés
- Prime pour l'emploi
- Travail à temps plein sur l'année
- Nombre d'heures payées dans l'année y compris les heures supplémentaires exonérées
- Revenu de solidarité active (RSA)
- Montant du RSA "complément d'activité"

	VOUS	CONJOINT	PERS 1
1AJ 70 200	1BJ	1CJ	
1AP	1BP	1CP	
1AK	1BK	1CK	
1AI	1BI	1CI	
1AU	1BU	1CU	
1AX	1BX	1CX	
1AV	1BV	1CV	
FOYER			
1BL	1CB		

Si vous êtes redevable de l'ISF, vous ne pouvez prétendre à la prime pour l'emploi.  
Cochez la case si vous payez l'ISF

Les revenus BNC de Mme DURAND seront visibles dans « **Revenus BNC professionnels déclaration contrôlée** ».



Impôts 2013 - IRPP

Dossier Edtions groupées Outils Paramètres 2

IMPOT Déclaration : IMPOT

Atteindre une case

A G B T Revenu BNC professionnels déclaration contrôlée

Vérification des reports de 2011  
Pièces jointes / Exportations  
▼ IR 2012 - Saisie formulaire ou ra  
► Etat civil / Situation de famille  
▼ 2042 - 2042C - 2042C PRO - 2  
Saisie Rapide avec données  
▼ Revenus (Saisie Formulaire)  
Traitements, salaires  
Pensions, retraites, rent  
Gains de levée d'option:  
Revenus exonérés ou n  
Revenus des valeurs et  
Plus-values et gains dive  
Gains de levée d'option:  
Revenus fonciers  
Revenus exceptionnels  
Revenus et Plus-values  
Auto-entrepreneur  
Revenus agricoles forfait  
Revenus agricoles réel  
Revenus BIC profession  
Revenus BIC profession  
Locations meublées non  
Revenus BIC non profes  
Revenus BIC non profes  
Revenus BNC profession  
Revenus BNC profession  
Revenus BNC non prof  
Revenus à imposer aux  
Prime pour l'emploi (act.  
► Charges et réductions (Sais  
Décompte de l'impôt  
Demandes de rattachement  
Editions

Régime de la déclaration contrôlée

	VOUS		CONJOINT		PERSONNE A CHARGE	
	Avec AA	Sans AA	Avec AA	Sans AA	Avec AA	Sans AA
• Revenus exonérés	SQB	SQH	SRB	SRH	SRB	SRH
• Revenus imposables	SQC	SQI	SRC	SRI	SSC	SSI
• Déficit y compris inventeurs non professionnels	SQE	SQK	SRE	SRK	SSE	SSK
• Plus-values de cession taxables à 16%	SQD		SRD		SSD	
• Jeunes créateurs : abattement 50%	SQJ		SRL		SSL	
• Agents généraux d'assurances Indemnités de cessation d'activité	SQM		SRM			
• Honoraires de prospection commerciale exonérés	STF	STI	SUF	SUI	SVF	SVI

Ces revenus BNC étant également soumis aux prélèvements sociaux nous devons remplir la case correspondante si ce n'est déjà fait :

Impôts 2013 - IRPP

Dossier Edtions groupées Outils Paramètres 2

IMPOT Déclaration : IMPOT

Atteindre une case

A G B V Revenus à imposer aux prélèvements sociaux

Vérification des reports de 2011  
Pièces jointes / Exportations  
▼ IR 2012 - Saisie formulaire ou ra  
► Etat civil / Situation de famille  
▼ 2042 - 2042C - 2042C PRO - 2  
Saisie Rapide avec données  
▼ Revenus (Saisie Formulaire)  
Traitements, salaires  
Pensions, retraites, rent  
Gains de levée d'option:  
Revenus exonérés ou n  
Revenus des valeurs et  
Plus-values et gains dive  
Gains de levée d'option:  
Revenus fonciers  
Revenus exceptionnels  
Revenus et Plus-values  
Auto-entrepreneur  
Revenus agricoles forfait  
Revenus agricoles réel  
Revenus BIC profession  
Revenus BIC profession  
Locations meublées non  
Revenus BIC non profes  
Revenus BIC non profes  
Revenus BNC profession  
Revenus BNC profession  
Revenus BNC non prof  
Revenus à imposer aux  
Prime pour l'emploi (act.  
► Charges et réductions (Sais  
Décompte de l'impôt  
Demandes de rattachement  
Editions

Revenus à imposer aux prélèvements sociaux

	VOUS	CONJOINT	PERS A CHARGE
• Montant net (1)	SHY	SHY 100 000	SJY
• Plus-values à long terme exonérées en cas de départ à la retraite	SHG	SIG	

Les cases ci-dessus sont destinées à recevoir le montant net des revenus agricoles, revenus industriels et commerciaux, revenus non commerciaux non soumis aux contributions sociales par les organismes sociaux (URSSAF, MSA, ...).

Cette situation se présente notamment pour :

- revenus d'activités non professionnelles
- revenus des imputés exonérés d'impôt sur le revenu (art. 155 B du CGI)
- plus-values professionnelles à long terme exonérées d'impôt sur le revenu en cas de départ à la retraite (art. 151 septies A du CGI).

Ces revenus et plus-values seront soumis aux prélèvements sociaux (CSG, CRDS, prélèvement social et contributions additionnelles). Les revenus des locations meublées non professionnelles et les plus-values à long terme taxables à 16%, déclarés dans les rubriques précédentes, seront automatiquement soumis aux prélèvements sociaux. Ne les reportez pas ci-dessus.

(1) Indiquez les revenus nets après abattement forfaitaire pour charges des régimes micro BIC (71% pour les ventes et assimilées, 50% pour les prestations de services) et micro BNC (34%)

Pour la détermination de la prime pour l'emploi, l'Administration fiscale a besoin de savoir si les activités sont exercées à temps plein ; par conséquent, cocher le ou les cases correspondantes.

Impôts 2013 - IRPP

Dossier Éditions groupées Outils Paramètres 2

IMPOT Déclaration : IMPOT

Atteindre une case

Vérification des reports de 2011  
Pièces jointes / Exportations  
▼ IR 2012 - Saisie formulaire ou rap  
► Etat civil / Situation de famille  
▼ 2042 - 2042C - 2042C PRO - 2  
Saisie Rapide avec données  
▼ Revenus (Saisie Formulaire)  
Traitements, salaires  
Pensions, retraites, rent  
Gains de levée d'option  
Revenus exonérés ou n  
Revenus des valeurs et  
Plus-values et gains div  
Gains de levée d'option  
Revenus fonciers  
Revenus exceptionnels  
Revenus et Plus-values  
Auto-entrepreneur  
Revenus agricoles forfait  
Revenus agricoles réel  
Revenus BIC profession  
Revenus BIC profession  
Locations meublées non  
Revenus BIC non profes  
Revenus BIC non profes  
Revenus BNC profession  
Revenus BNC profession  
Revenus BNC non profes  
Revenus à imposer aux

Prime pour l'emploi (act)  
► Charges et réductions (Sais  
Décompte de l'impôt  
Demandes de rattachement  
Éditions

A G B W Prime pour l'emploi (activité non salariée)

• Activité professionnelle exercée sur l'année complète  
cochez la case, sinon

• Indiquez le nombre de jours travaillés dans l'année

VOUS	CONJOINT	PERS A CHARGE
SNW <input type="checkbox"/>	SOW <input type="checkbox"/>	SPW <input type="checkbox"/>
SNV <input type="text"/> jours	SOV <input type="text"/> jours	SPV <input type="text"/> jours

Si vous êtes redevable de l'ISF, vous ne pouvez prétendre à la prime pour l'emploi.  
Cochez la case si vous payez l'ISF ☐

Pour l'emploi du salarié à domicile, le logiciel n'a pu récupérer les informations, nous le saisirons dans la rubrique « **Charges et Réductions** » dans la catégorie « **Salariés à domicile/ personnes âgées dépendantes** ».

Impôts 2013 - IRPP

Dossier Éditions groupées Outils Paramètres 2

IMPOT Déclaration : IMPOT

Atteindre une case

A G C E Salariés à domicile / personnes âgées dépendantes

Salariés à domicile, personnes âgées dépendantes

• Sommes versées pour l'emploi d'un salarié à domicile

- Si en 2012 vous (et votre conjoint pour un couple marié ou pacsé) avez exercé une activité professionnelle ou avez été demandeur d'emploi 7DB 4 500
- Si en 2012 vous (ou votre conjoint pour un couple marié ou pacsé) étiez retraité ou sans activité et non demandeur d'emploi 7DF
- Si vous avez engagé les dépenses pour un ascendant âgé de plus de 65 ans bénéficiaire de l'AAPA 7DD

• Nombre d'ascendants bénéficiaires de l'AAPA âgés de plus de 65 ans pour lesquels vous avez engagé des dépenses 7DL

• Vous avez employé directement pour la première fois un salarié à domicile, cochez la case 7DQ ☐

• Vous (ou votre conjoint ou une personne à votre charge) avez la carte d'invalidité d'au moins 80%, cochez la case 7DG ☐

• Dépenses d'accueil dans un établissement pour personnes dépendantes

1ère Personne	7CD
2ème Personne	7CE

Renseignements à compléter si vous éditez une 2042

Salarié à domicile (case 7DB, 7DF ou 7DD)

Nom et adresse des bénéficiaires

Françoise MERCHAT

Remarque : Les dépenses relatives à des travaux de petits bricolages, à des interventions informatiques à domicile et à des travaux de jardinage, pouvant ouvrir droit à réduction d'impôt sont respectivement plafonnées à 500€, 1000€ et 3000€ par foyer fiscal.

La saisie rapide aurait donné :

Impôts 2013 - IRPP

Dossier Edtions groupées Outils Paramètres ?

IMPOT  
Déclaration : IMPOT

Attendez une case

A G A Saisie Rapide avec données N-1

Désignation	Référence	N	N - 1	Ecart
Vous : Salaires, droits d'auteur, avantages en nature et indemnités	1AJ	70 200	0	70 200
Vous : Activité salariée : travail à temps plein sur l'année	1AX	Oui	Non	
Vous : BNC Pro / (Déclaration contrôlée) AA ou viseur Revenu	5QC	100 000	0	100 000
Conjoint : Bénéfices à imposer aux contributions sociales	5IY	100 000	0	100 000
Vous : Activité non salariée : travail à temps plein sur l'année	5NW	Oui	Non	
Conjoint : Activité non salariée : travail à temps plein sur l'année	5OW	Oui	Non	
Sommes versées pour l'emploi d'un salarié à domicile (crédit d'impôt)	7DB	4 500	0	4 500
Enfants à charge poursuivant leurs études au Collège	7EA	1	0	

Saisissez ici -->

Supprimer

**Valeurs reportées**

Revenus fonciers en 2012	4BA	3 991	0	3 991
--------------------------	-----	-------	---	-------


Dossier / Déclaration / Année

N-1 : Les données antérieures n'ont pas été trouvées ou ne sont pas utilisables pour ce traitement / 2011

Type de saisie : Formulaire ou rapide

Toute la saisie est visualisable sur un écran et vous pouvez y apporter toutes les modifications souhaitées. En haut du tableau vous avez les valeurs saisies et dans la deuxième partie du tableau, vous avez les valeurs reportées comme les revenus fonciers. La saisie rapide permet aussi de faire des comparaisons avec l'année N-1 si le calcul avait été fait.

### B-1 Editions :

Le logiciel génère un fichier PDF que vous pourrez imprimer en cliquant sur  et /ou envoyer à l'Administration fiscale ou à votre client.

### Cinq éditions sont possibles :

- Le décompte de l'impôt
- Le résumé de l'impôt avec barème
- L'état récapitulatif de la saisie 2042
- La déclaration 2042 (à partir de l'ouverture de la campagne fiscale)
- Et la déclaration 2042 C (à partir de l'ouverture de la campagne fiscale).

## B-1-1 Le décompte de l'impôt :

Impôts 2013 - v4.1.4.3

IMPOT SUR LE REVENU		Année de naissance	
sur revenus 2012		Vous	DURAND PIERRE 1961
		Conjoint	DURAND SANDRINE 1963
Dossier : IMPOT		Adresse	
Déclaration : IMPOT			

SITUATION DE FAMILLE	CAS PARTICULIER	ENFANTS MINEURS OU	DONT ENFANTS HANDICAPES	ENFANTS MAJEURS	ENFANTS MARIÉS	PERSONNES RECUEILLIES HANDICAPÉES	NOMBRE DE PARTS
		Résid. exclusive	Résid. alternée	Résid. exclusive	Résid. alternée		
M		1	0	0	0	0	2,5

	Vous	Conjoint	Enfants	Total
TRAITEMENTS, SALAIRES, PENSIONS, RENTES, ETC...				
Traitements, salaires nets de frais professionnels	70 200			63 180
Traitements et salaires bruts	-7 020			
Déduction 10% ou frais réels				63 180
REVENUS DES PROFESSIONS NON SALARIÉES				
Revenus non commerciaux professionnels	100 000			100 000
Revenus adhérents AA				100 000
REVENUS DIVERS				
Revenus fonciers nets		3 991	3 991	3 991
Revenus				167 171
--- REVENU BRUT GLOBAL ---				167 171
--- REVENU NET IMPOSABLE ---				167 171
IMPOT SOUMIS AU BAREME				
Impôt retenu sys. barème sans revenus quotient (dts simples)			39 825	39 825
Impôt calculé avec les droits normaux (2,5 parts)		36 235		36 235
Impôt calculé avec les droits simples (2 parts)		41 825		41 825
Plafond du quotient familial (1x2000)		-2000		-2000
--- IMPOT SUR LE REVENU ---				39 825
REDUCTIONS D'IMPOT (limité à l'impôt après décote)				
Enfants à charge poursuivant leurs études (100%)	1	1	61	-61
--- IMPOT APRES REDUCTIONS ---				39 764
Plafonnement des avantages fiscaux (niches fiscales)				
Avantages 2012 fiscaux à plafonner			2 250	2 250
Plafond 2012 des avantages fiscaux (18000 + 167171 x 4%)			24 687	24 687
Plafond 2011 des avantages fiscaux (18000 + 167171 x 6%)			28 030	28 030
Plafond 2010 des avantages fiscaux (20000 + 167171 x 8%)			33 374	33 374

Taux marginal (41%)			
Revenu fiscal de référence (167171)			
Taux d'imposition moyen (22,44%)			
Montant imposé au taux marginal d'imposition (25511)			
Marge disponible avant d'être imposé sur la tranche supérieure (132829)			
		S/Total	Total
REPORT(S) SUR DECLARATION REVENUS 2013			
PERP plafond de déduction - Vous		16 318	16 318
Plafond 2013			
PERP plafond de déduction - Conjoint		3 637	3 637
Plafond 2013			
			0

CONTRIBUTIONS SOCIALES	Prél. Soc.	C.S.G.	C.R.D.S.	Montant
Bases imposables	103 991	103 991	103 991	
Revenus fonciers	3 991	3 991	3 991	
Bénéfices des professions non salariées	100 000	100 000	100 000	
Taux	6,8%	8,2%	0,5%	
Montant	7 071	8 527	520	
dont cotisations déductibles en 2013		5 304		
				16 118
--- CONTRIBUTIONS A PAYER ---				16 118

## B-1-2 Le résumé de l'impôt avec barème :

Impôts 2013 - v4.1.4.3

Vous		Durand Pierre		Année de naissance	1961
Conjoint		Durand Sandrine		Année de naissance	1963
Adresse					

Dossier : IMPOT  
Déclaration : IMPOT

**Résumé de l'impôt avec barème 2012**

SITUATION DE FAMILLE	CAS PARTICULIER	ANNEE DE NAISSANCE	ENFANTS MINEURS OU HANDICAPES	DONT ENFANTS HANDICAPES	ENFANTS MAJEURS CELIBATAIRES	ENFANTS MARIÉS	PERSONNES RECUEILLIES HANDICAPES	NOMBRE DE PARTS
M			Résid. exclusive	Résid. alternée	Résid. exclusive	Résid. alternée		
			1	0	0	0		2,5

<b>Revenus pris en compte</b>				<b>167 171,00 €</b>
<b>Impôt calculé avec votre nombre de parts</b>				
<b>Nombre de parts</b>		<b>Montant</b>	<b>Taux</b>	<b>Impôt brut</b>
Tranche				2,50
Jusqu'à 14 908 €		14 907,50 €	0,00 %	0,00 €
De 14 908 € à 29 740 €		14 832,50 €	5,50 %	815,79 €
De 29 740 € à 66 050 €		36 310,00 €	14,00 %	5 083,40 €
De 66 050 € à 177 075 €		101 121,00 €	30,00 %	30 336,30 €
De 177 075 € à 375 000 €		0,00 €	41,00 %	0,00 €
A partir de 375 000 €		0,00 €	45,00 %	0,00 €
<b>Impôt calculé avec le plafonnement du quotient familial</b>				<b>36 235,00 €</b>
<b>Nombre de parts</b>		<b>Montant</b>	<b>Taux</b>	<b>Impôt brut</b>
Tranche				2,00
Jusqu'à 11 926 €		11 926,00 €	0,00 %	0,00 €
De 11 926 € à 23 792 €		11 866,00 €	5,50 %	652,63 €
De 23 792 € à 52 840 €		28 048,00 €	14,00 %	4 066,72 €
De 52 840 € à 141 660 €		88 820,00 €	30,00 %	26 646,00 €
De 141 660 € à 300 000 €		25 511,00 €	41,00 %	10 459,51 €
A partir de 300 000 €		0,00 €	45,00 %	0,00 €
<b>Plafond du quotient familial</b>				<b>41 825,00 €</b>
<b>Plafond du quotient familial</b>				<b>-2 000,00 €</b>
<b>Impôt calculé avec le plafonnement du quotient familial</b>				<b>39 825,00 €</b>
<b>Impôt brut retenu (maximum des 2 calculs)</b>				<b>39 825,00 €</b>
REDUCTIONS D'IMPOT (limité à l'impôt après décote)				-61,00 €
IMPOT AU TAUX FORFAITAIRE ET REPRISE D'IMPOT				0,00 €
CREDITS D'IMPOT				-2 250,00 €
<b>--- NET A PAYER ---</b>				<b>37 514,00 €</b>
<b>Taux marginal</b>				<b>41,00 %</b>
<b>Taux d'imposition moyen</b>				<b>22,44 %</b>
<b>CONTRIBUTIONS SOCIALES</b>				<b>16 118,00 €</b>
CSG-CRDS sur gains imposés en trait. et salaires, attribuées depuis le 28/9/2012				0,00 €
CONTRIBUTIONS SALARIALES				0,00 €
CSG-CRDS sur revenus d'activité et de remplacement de source étrangère				0,00 €
CONTRIBUTIONS 'CARRIED INTEREST'				0,00 €

### B-1-3 L'état récapitulatif de la saisie 2042 :

Impôt sur le revenu 2012 ETAT RECAPITULATIF DE LA SAISIE 2042 et 2042 C		
Dossier : IMPOT Déclaration : IMPOT		
<b>Etat civil / Situation de famille</b>		
<b>Vous</b>		
3	Date de naissance du contribuable	21/07/1961
<b>Conjoint</b>		
B	Date de naissance de l'épouse ou du partenaire	19/04/1963
MTP	Habitant la Métropole	OUI
M	Marier	OUI
<b>Personnes à charge</b>		
F	Enfants non mariés de moins de 18 ans ou infirmes	1
F1	Année de naissance de l'enfant n°1 non marié de moins de 18 ans ou infirme	2 003
<b>Traitements et salaires</b>		
<b>Vous</b>		
1AJ	Salaires, droits d'auteur, avantages en nature et indemnités journalières	70 200
<b>Prime pour l'emploi</b>		
<b>Vous</b>		
1AX	Activité salariée : travail à temps plein sur l'année	OUI
<b>Revenus fonciers</b>		
4BA	Revenus fonciers en 2012	3 991
4BB	Déficit foncier imputable sur les revenus fonciers	0
4BC	Déficit foncier imputable sur le revenu global	0
4BD	Déficits fonciers antérieurs non encore imputés	0
4BY	Amortissement "Robien" ou "Borloo neuf" déduit des revenus fonciers 2012 (investissements réalisés en 2009)	0
4BZ	Souscription d'une déclaration 2044 spéciale	NON
<b>Revenus BNC professionnels - Régime de la déclaration contrôlée (Adhérent AA)</b>		
<b>Vous</b>		
50C	BNC Pro / (Déclaration contrôlée) AA ou visé Revenus imposables	100 000
<b>Revenus à imposer aux contributions sociales</b>		
<b>Conjoint</b>		
5W	Bénéfices à imposer aux contributions sociales	100 000
<b>Prime pour l'emploi (activité non salariée)</b>		
<b>Vous</b>		
5WV	Activité non salariée : travail à temps plein sur l'année	OUI
<b>Conjoint</b>		
50W	Activité non salariée : travail à temps plein sur l'année	OUI
<b>Charges ouvrant droit à des réductions d'impôt ou crédits d'impôt</b>		
7DR	Sommes versées pour l'emploi d'un salarié à domicile (crédit d'impôt)	4 500

### B-1-4 La déclaration 2042 et déclaration 2042 C (Complémentaire) : elles sont disponibles à partir de l'ouverture de la campagne fiscale.

N° 2042 K N°18335 - 17		DECLARATION PREEMPLIE <b>REVENUS 2012</b>	
<p><b>12</b> Pour vous renseigner, un numéro... ou une adresse internet... ou votre centre des finances publiques. Déclarez en ligne ou signez votre déclaration et renvoyez-la à cette adresse</p>			
<p>INSTRUCTIONS GÉNÉRALES DES FINANCES PUBLIQUES</p> <p><b>R</b></p> <p>Liberté • Égalité • Fraternité REPUBLIQUE FRANÇAISE</p>		<p>Date limite de dépôt Internet Papier</p>	
M ou MME DURAND PIERRE			
<p>VOUS IDENTIFIEZ POUR DÉCLARER SUR IMPÔTS.GOUV.FR</p> <p>N° FISCAL DÉCLARANT 1 : N° FISCAL DÉCLARANT 2 : N° FISCAL DÉCLARANT 3 :</p>			
CHANGEMENT D'ADRESSE en 2012 ADRESSE AU 1ER JANVIER 2013 ET DATE DU DÉMÉNAGEMENT / / 2 0 1 2			
<p>Adresse</p> <p>NUMERO RUE</p> <p>CODE POSTAL COMMUNE</p> <p>Appartement</p> <p>NUMERO ETAGE ESCALIER BÂTIMENT RESIDENCE</p> <p>Statut</p> <p><input type="checkbox"/> PROPRIÉTAIRE <input type="checkbox"/> LOCATAIRE <input type="checkbox"/> PROPRIÉTAIRE SÉPAREMENT <input type="checkbox"/> LOGÉ DU PROPRIÉTAIRE</p>			
CHANGEMENT D'ADRESSE en 2013 ADRESSE ACTUELLE ET DATE DU DÉMÉNAGEMENT / / 2 0 1 3			
<p>Adresse</p> <p>NUMERO RUE</p> <p>CODE POSTAL COMMUNE</p> <p>Appartement</p> <p>NUMERO ETAGE ESCALIER BÂTIMENT RESIDENCE</p> <p>Statut</p> <p><input type="checkbox"/> PROPRIÉTAIRE <input type="checkbox"/> LOCATAIRE <input type="checkbox"/> PROPRIÉTAIRE SÉPAREMENT <input type="checkbox"/> LOGÉ DU PROPRIÉTAIRE</p>			
ÉTAT CIVIL DÉCLARANT 1		DÉCLARANT 2	
Nom DURAND		DURAND	
Nom de naissance		MARTIN	
Prénoms PIERRE		SANDRINE	
Date de naissance 21 07 1961		19 04 1963	
Lieu de naissance DEPT COMMUNE PAYS		DEPT COMMUNE PAYS	
Corrigez		Corrigez	
Si vous souhaitez voir figurer votre nom de naissance sur nos courriers, cochez <input type="checkbox"/>			
CONTRIBUTION À L'AUDIOVISUEL PUBLIC Si aucune de vos résidences (principale ou secondaire) n'est équipée d'un téléviseur, cochez <input type="checkbox"/> OUI			

Ce sont ces deux déclarations qui doivent être envoyées à l'Administration.

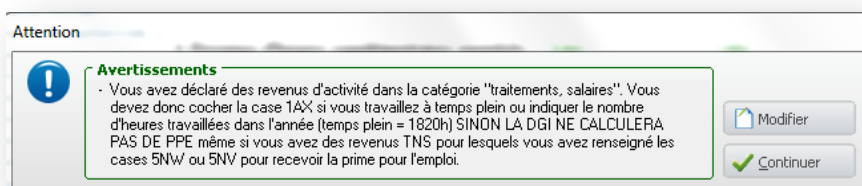
**Conformément au BOI n° 205 du 5 décembre 2005, si votre client a reçu un imprimé pré rempli par l'Administration, vous devez le joindre, non complété à cette déclaration éditée. Par contre seule la déclaration éditée par le logiciel devra être signée et les feuilles devront être agrafées.**

#### **B-1-5 Impression groupée :**

Elle permet comme son nom l'indique l'impression ou la visualisation globale de tous les documents précédents.

#### **B-2 Messages d'alerte :**

Des messages d'alerte peuvent parfois apparaître, ils ne sont pas bloquants, ils ont pour seul but d'attirer votre attention sur une susceptible erreur ou oubli de saisie. Vous pouvez choisir d'en tenir compte en cliquant sur « **Se positionner sur...** » pour y apporter la modification si elle est justifiée et « **Continuer** » pour ignorer et poursuivre.



### C. Déclaration réelle de l'ISF :

Pour réaliser un calcul d'ISF pour votre client, cliquez sur l'option suivante :

#### C-1 Créer la déclaration 2725 (ISF et annexes) :

The screenshot shows the FVI software interface. On the left is a purple sidebar with the FVI logo. The main area has a header with the French Republic logo and the text 'Déclarations 2042, 2044 et ISF, réalisées à l'attention de l'administration fiscale'. Below this is a 'Désignation' text field. Three buttons are listed: 'Accédez à la déclaration 2044 (revenus fonciers)', 'Accédez à la déclaration 2042 (revenus d'ensemble)', and 'Créer la déclaration 2725 (ISF et Annexes)'. An orange arrow points to the third button.

Le patrimoine est situé au 1<sup>er</sup> janvier de l'année de la déclaration.

This screenshot shows the same FVI interface as before, but with a confirmation dialog box in the center. The dialog box has a yellow warning icon and the text: 'Souhaitez vous pré-remplir la déclaration ISF et ses annexes, à partir des informations saisies dans le dossier d'analyse patrimoniale ?'. It has 'Oui' and 'Non' buttons. Below the dialog box, the 'Créer la déclaration 2725 (ISF et Annexes)' button is visible. At the bottom left of the interface is a 'Retour' button. At the bottom right, there is a note: 'Accédez au module fiscal via la déclaration 2725. Le patrimoine peut être importé dans les annexes de la déclarations ISF. Le module déterminera automatiquement l'ISF théorique et le montant du plafonnement si le contribuable peut en bénéficier.'

Le logiciel vous propose alors de compléter préalablement et automatiquement cette déclaration d'après les renseignements déjà saisis dans le patrimoine.



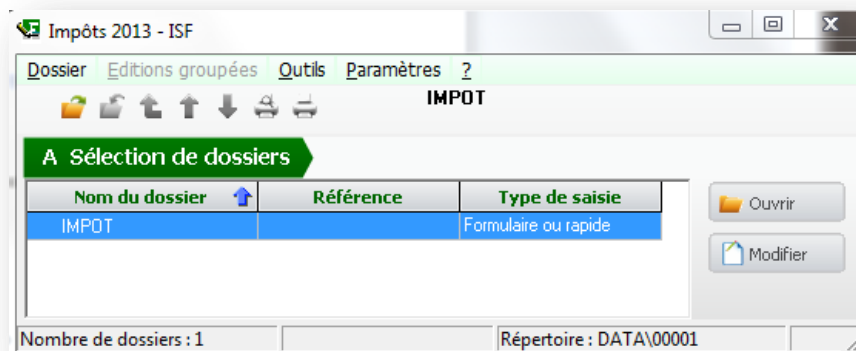
## CAS PRATIQUE (suite)

*Pour réaliser la simulation de calcul d'ISF pour notre client, nous avons besoin d'autres éléments complémentaires.*

*Mr et Mme DURAND détiennent DEUX contrats d'assurance-vie dont le montant en compte est estimé à 300 000 €.*

*Les meubles meublants sont également estimés à 30 000 €. Sur les différents comptes bancaires, les liquidités s'élèvent à 10 500 €.*

**Vous accédez maintenant à la déclaration ISF.**



Si vous n'avez pas opté pour le pré remplissage, vous devez renseigner successivement toutes les rubriques relatives aux déclarations 2725K et 2725 simplifiée ainsi que les annexes. Pour cela, cliquez sur les rubriques situées sur la gauche de l'écran.

Pour notre client nous avons opté pour le pré remplissage.

## Les différentes rubriques

Impôts 2013 - ISF

Dossier Editeurs groupées Outils Paramètres 2

IMPOT Déclaration : ISF, FMI

Atteindre une case

ISF 2013

- Etat civil et situation de famille au 01/01/2013
- Adresses et mode de paiement
- Biens professionnels exonérés
- Immeubles bâtis (annexe 1 ou S1)
- Immeubles non bâtis (annexe 2 ou S1)
- Droits sociaux - Valeurs mobilières (annexe 3-1 ou S2)
- Meubles meublants (annexe 3-1 ou S2)
- Passif et autres déductions (annexe 4 ou S3)
- IR et contributions retenus pour le passif (annexe 4 ou S3)**
  - Revenus Bruts
  - Revenus nets - redevable ISF
  - Revenus nets - autres personnes
  - Revenus imposables - redevables ISF
  - Revenus imposables - autres personnes
  - Revenus et IR retenus pour le calcul du plafonnement
- Investissements dans les PME et dons ouvrant droit à la réduction
- Impôt sur la fortune acquitté hors de France (art 1709 du CGI)
- Report 2042C
- Nom et adresse pour la déclaration simplifiée pré-remplie
- Edition

**IR et contributions retenus pour le passif (annexe 4 ou S3)**

Revenus et IR retenus pour le calcul du plafonnement

☐ Faire le calcul du plafonnement de l'ISF

B - Revenus Bruts

C - Revenus nets - redevable ISF

D - Revenus nets - autres personnes

E - Revenus imposables - redevables ISF

F - Revenus imposables - autres personnes

G - Revenus et IR retenus pour le calcul du plafonnement

Déclarations 2042 Importé

IMPOT

Ajouter Importer Modifier Supprimer

Type de saisie : Formulaire ou rapide

(cf : image ci-dessus). Vous avez la possibilité de revenir et de modifier librement chaque rubrique.

Plusieurs informations saisies dans **SYSTELA** sont récupérées ; il s'agit notamment de l'Etat civil, des informations sur le foyer fiscal, des valeurs des biens immobiliers, fonciers, des valeurs mobilières, des parts de société, ainsi que des capitaux restant dû sur les emprunts,

Impôts 2013 - ISF

Dossier Editeurs groupées Outils Paramètres 2

IMPOT Déclaration : ISF, FMI

Atteindre une case

ISF 2013

- Etat civil et situation de famille au 01/01/2013
- Adresses et mode de paiement
- Biens professionnels exonérés
- Immeubles bâtis (annexe 1 ou S1)
- Immeubles non bâtis (annexe 2 ou S1)
- Droits sociaux - Valeurs mobilières (annexe 3-1 ou S2)
- Meubles meublants (annexe 3-1 ou S2)
- Passif et autres déductions (annexe 4 ou S3)
- IR et contributions retenus pour le passif (annexe 4 ou S3)**
  - Revenus Bruts
  - Revenus nets - redevable ISF
  - Revenus nets - autres personnes
  - Revenus imposables - redevables ISF
  - Revenus imposables - autres personnes
  - Revenus et IR retenus pour le calcul du plafonnement
- Investissements dans les PME et dons ouvrant droit à la réduction
- Impôt sur la fortune acquitté hors de France (art 1709 du CGI)
- Report 2042C
- Nom et adresse pour la déclaration simplifiée pré-remplie
- Edition

**A Etat civil et situation de famille au 01/01/2013**

**ETAT CIVIL**

**Vous**

☒ Monsieur ☐ Madame ☐ Mademoiselle

Nom : DURAND

Prénoms : PIERRE

Date de naissance : 21/07/1961

Lieu de naissance : 74 PARIS

Profession : DRH

**Conjoint**

☐ Monsieur ☒ Madame ☐ Mademoiselle

Nom : DURAND

Prénoms : MARTIN

Date de naissance : 19/04/1963

Lieu de naissance : 74 PARIS

Profession : DENTISTE

**SITUATION DE FAMILLE (cocher la case correspondant à votre situation de famille au 1er janvier 2013)**

☒ Marié ☐ C

☐ Lié(e) par un PACS ☐ M

☐ En situation de concubinage notoire ☐ O

☐ Divorcé(e) ou séparé(e) de corps ☐ N

☐ Veuf ou veuve ☐ D

☐ V

Mariage, PACS ou rupture du PACS, divorce, séparation ou décès en 2012 :

Date du mariage :

Date du pacte civil de solidarité (PACS) ou de sa rupture :

Date du divorce ou de la séparation :

Date du décès :

**IDENTITE DES ENFANTS MINEURS**

au 01/01/2013 dont vous-même, votre épouse, votre partenaire, ou votre concubin(e) êtes l'administrateur légal

Nom	Prénom	Date naiss.
DURAND	Marine	13/02/2003

des informations sur le patrimoine (immobilier d'usage, de rapport,

N°	Lieu de situation	Nature	Valeur déclarée
1	ip		525 000
2	rs		230 000
3	if		220 000

des liquidités, des contrats d'assurance-vie.....)

N°	Catégorie	Désignation	Valeur déclarée imposable	Valeur déclarée exonérée
1	Liquidités	LIQUIDITES	10 500	0
2	Autres biens meubles dont droits d'a		300 000	0
3	Autres biens meubles dont droits d'a		300 000	0

Les meubles meublants des DURAND sont estimés à 30 000 €, alors que le forfait est à 79 275 €. En effet, le module calcul d'office le forfait de 5 %. Pour saisir la valeur estimative des meubles meublants, cochez la case « **déclaration des meubles meublants** » et inscrivez le montant souhaité.

Quelle option choisissez-vous ?

☐ forfait mobilier

☒ déclaration des meubles meublants

Base imposable (hors meubles meublants) : 1 585 500

Taux du forfait mobilier : x 5 %

**Forfait mobilier = 79 275**

N°	Désignation	Valeur déclarée
1	MEUBLE MEUBLANT	30 000

Le passif et autres déductions telles que les taxes d'habitation, les taxes foncières, .... sont récupérées dans l'annexe (4 ou S 3).

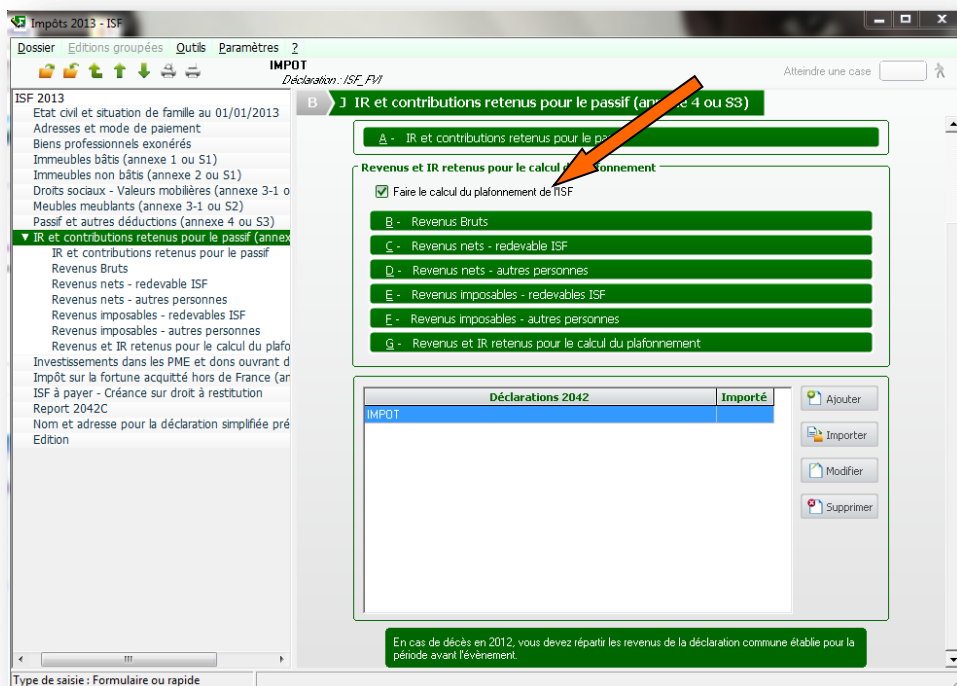


**REMARQUE :** Le logiciel importe automatiquement l'IR au moment du pré remplissage seulement s'il a été calculé à partir du menu « Flux » rubrique « Impôts et taxes ».

### C-2 Calcul du plafonnement :

Cliquez sur « **Importer** » pour récupérer le résultat de la déclaration réelle d'IR.

Pour effectuer le calcul du plafonnement de l'ISF, cochez la case correspondante :



L'ISF à payer est obtenu en cliquant sur le bouton correspondant :

Impôts 2013 - ISF

Dossier Edtions groupées Outils Paramètres 2

IMPOT Déclaration : ISF / F /

Attendez une case

ISF 2013

Etat civil et situation de famille au 01/01/2013

Adresses et mode de paiement

Biens professionnels exonérés

Immeubles bâtis (annexe 1 ou S1)

Immeubles non bâtis (annexe 2 ou S1)

Droits sociaux - Valeurs mobilières (annexe 3-1 ou S2)

Meubles meublants (annexe 3-1 ou S2)

Passif et autres déductions (annexe 4 ou S3)

IR et contributions retenus pour le passif (annex)

Investissements dans les PME et dons ouvrant d

Impôt sur la fortune acquitté hors de France (ar

ISF à payer - Créance sur droit à restitution

Report 2042C

Nom et adresse pour la déclaration simplifiée pré

Edition

ISF à payer - Créance sur droit à restitution

	Montant
ISF à payer	
Actif brut	1 615 500
Passif (hors IR, contributions et ISF)	- 104 044
IR et contributions	- 53 632
ISF théorique	- 3 605
Actif net imposable	= 1 454 219
ISF avant réductions	LM 3 580
Réductions pour investissements dans les PME et dons	- 0
ISF avant plafonnement	NP 3 580
Plafonnement	PV 0
ISF après plafonnement	QR 3 580
Imputation de l'ISF acquitté hors de France	RS 0
ISF à payer	ST 3 580
Imputation du droit à restitution (bouclier fiscal)	TI 0
Solde de l'ISF à payer	TR 3 580

Créance sur droit à restitution


Montant du solde en report du droit à restituer 0

☒ Imputation (saisir TI)

☐ Restitution


Evènement ouvrant droit à la restitution du reliquat

Type de saisie : Formulaire ou rapide

Pour avoir le détail de chaque calcul, cliquez sur les boutons .

**IMPORTANT** : quel que soit le mode de remplissage, une fois la saisie terminée, la fermeture du module de calcul d'impôt entraîne la validation de toutes les informations inscrites dans la déclaration.

### C-3 Editions :

Pour imprimer la déclaration d'ISF, cliquez sur « **Édition** » bouton situé en bas des autres rubriques. Le logiciel génère un fichier PDF que vous pourrez imprimer en cliquant sur .

Impôts 2013 - ISF

Dossier Edtions groupées Outils Paramètres 2

IMPOT Déclaration : ISF / F /

Attendez une case

ISF 2013

Etat civil et situation de famille au 01/01/2013

Adresses et mode de paiement

Biens professionnels exonérés

Immeubles bâtis (annexe 1 ou S1)

Immeubles non bâtis (annexe 2 ou S1)

Droits sociaux - Valeurs mobilières (annexe 3-1 ou S2)

Meubles meublants (annexe 3-1 ou S2)

Passif et autres déductions (annexe 4 ou S3)

IR et contributions retenus pour le passif (annex)

Investissements dans les PME et dons ouvrant d

Impôt sur la fortune acquitté hors de France (ar

ISF à payer - Créance sur droit à restitution

Report 2042C

Nom et adresse pour la déclaration simplifiée pré

Edition

Renseignements divers

A Le

Numéro de téléphone

Adresse électronique

Edtions

Déclaration ISF 1

Annexe 1 1

Annexe 2 0

Annexe 3-1 1

Annexe 3-2 0

Annexe 4 1

Annexe 5 0

Tableaux pour le plafonnement ISF 1

ISF à payer 1

Inventaire des biens ISF 1

Impression groupée

Si vous avez reçu un imprimé pré-rempli par l'administration, vous devez l'appeler et le joindre à la déclaration ISF et éventuellement ses annexes, éditées par le logiciel (sous peine d'encourir la sanction d'absence de déclaration). Le tout est à envoyer au centre des finances publiques.

Paramétrage de la 2725 à éditer

☒ Déclaration 2725

☐ Déclaration 2725K Simplifiée

Validation

Date de dernière validation :

En cas de modification de votre dossier, une nouvelle validation est obligatoire.

Type de saisie : Formulaire ou rapide

L'impression de la déclaration ISF donne :

## Impôts







Vous pouvez faire le transfert de déclaration d'une année sur l'autre et ensuite y apporter les corrections si nécessaire.

Autrement dit, pour effectuer les déclarations de l'année N, vous pouvez, si les déclarations de l'année N-1 avaient été faites, choisir l'option «**Transférer une déclaration 2012 dans une déclaration 2013**» et ensuite opérer des modifications sur les éléments qui ont lieu d'être corrigé.

### III - COMMUNICATION ENTRE SIMULATION ET DECLARATION REELLE à remettre à l'Administration

#### A. Importer une déclaration réelle

Si vous souhaitez simuler des impôts sur la base d'une déclaration réelle, cliquez sur le bouton « **Importer une déclaration réelle** » et sélectionnez la déclaration à importer. Vous pourrez alors récupérer une déclaration visible dans l'historique des déclarations.

#### B. Importer une déclaration simulée dans une déclaration 2013.

Inversement et de la même manière, vous pourrez importer une simulation fiscale dans une déclaration année N.

