



**Je rentre en France après trois ans au Brésil. Je vais y fermer mon compte en banque et tout transférer ici. Dois-je déclarer quelque chose aux impôts ? »**

**INUTILE DE DÉCLARER QUOI QUE CE SOIT AU FISC**, si le transfert des fonds est réalisé par l'intermédiaire d'un organisme financier – votre banque par exemple. En revanche, si vous devenez résident fiscal français et que vous conservez un compte au Brésil, vous avez l'obligation de le déclarer. Cette déclaration est à établir sur l'imprimé n° 3916 qui doit être annexé à votre déclaration d'impôt sur le revenu. Une procédure à réaliser aussi longtemps que vous possédez un compte à l'étranger. Sinon ? Vous encourez une amende fiscale de 1500 euros et les sommes transférées depuis ce compte seront considérées comme des revenus imposables.

**Nous avons acheté un deux-pièces « Pinel » en septembre 2015, puis loué le bien en février 2016. On me dit que j'aurais pu dès la déclaration de revenus 2015 réduire mes impôts grâce à ce dispositif. Est-ce vrai ?**

In matière d'investissement Pinel, la réduction d'impôt est accordée au titre de l'année de l'acquisition du logement, et non de sa mise en location. Vous pouviez donc, en effet, bénéficier de la réduction pour vos revenus de 2015, même si vous n'avez loué le bien qu'en 2016. Bien que vous ayez déjà déclaré vos revenus de 2015, vous pouvez faire une déclaration rectificative. Si vous l'avez réalisée sur papier, il faut déposer une nouvelle déclaration reprenant tous les éléments de votre déclaration initiale et indiquant en première page de chaque formulaire « déclaration rectificative, annule et remplace ». Si vous aviez opté pour l'Internet, il vous sera possible dès le mois d'août d'accéder à un site de télécorrection.

**Puis-je bénéficier du crédit d'impôt pour l'installation d'une chaudière dans une maison dont j'ai hérité et qui n'est pas ma résidence principale ?**

Il existe, en effet, un crédit d'impôt pour les dépenses relatives à la transition énergétique. L'installation d'une nouvelle chaudière

en fait partie. Mais ce dispositif concerne uniquement les dépenses réalisées dans la résidence principale. Vous ne pouvez donc pas en bénéficier.

**Partant résider à l'étranger pour cinq ans, je souhaite louer ma résidence principale. Quelles précautions dois-je prendre ?**

Il convient tout d'abord de vous assurer que la conservation de ce bien en France ne soulève pas de problème au regard de la qualification de votre résidence fiscale. Le fait de conserver des biens en France peut vous empêcher d'obtenir le statut de résident fiscal dans le pays où vous allez vous installer. Ensuite, en tant que particulier, vous avez l'obligation de conclure un bail pour une durée minimale de trois ans. Il est possible de prévoir un bail d'une durée inférieure si vous prévoyez de reprendre le logement pour des raisons familiales ou professionnelles. Ce motif de reprise doit figurer dans le bail. Comme vous partez cinq ans, deux possibilités s'offrent à vous. Soit vous établissez un bail de cinq ans aux termes duquel vous donnerez congé à votre locataire, soit vous concluez un bail de trois ans renouvelable pour deux ans, en indiquant dedans le motif de reprise qui justifie que ce dernier soit d'une durée inférieure à trois ans.

**Notre propriétaire a augmenté notre loyer en rattrapant deux années de retard. Au renouvellement du bail en 2017, pourra-t-elle encore l'augmenter ?**

La hausse du loyer n'est possible que si le bail contient une clause expresse le prévoyant : la « clause de révision ». Si tel est le cas, celle-ci intervient chaque année à la date convenue entre votre

baillieur et vous-même ou, à défaut, au terme de chaque année du contrat. Cette augmentation annuelle ne peut pas être supérieure à la hausse de l'indice de référence des loyers (IRL). Mais attention, la loi ALUR du 27 mars 2014 a changé les règles sur la rétroactivité de cette hausse. Avant cette loi, le bailleur pouvait augmenter les loyers des cinq années précédentes. Dorénavant, s'il n'applique pas l'augmentation dans le délai d'un an, il est réputé avoir renoncé au bénéfice de la révision pour l'année écoulée. Cette disposition de la loi ALUR concerne les zones d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants et s'applique aux baux conclus antérieurement à son entrée en vigueur. Votre bailleuse ne pouvait donc pas augmenter rétroactivement votre loyer des deux dernières années. En revanche, au renouvellement de bail, elle pourra procéder à une augmentation de loyer.

**Si j'achète une œuvre à un artiste contemporain ou à une galerie, est-ce que je peux déduire de mes impôts une partie de la valeur de l'achat ?**

Non, l'achat d'une œuvre d'art ne permet pas de bénéficier d'une réduction ou d'un crédit d'impôt au titre de l'impôt sur le revenu. En revanche, si vous êtes redevable de l'impôt de solidarité sur la fortune (ISF), ce bien sera exonéré.

**Agé de 67 ans, veuf, sans descendance, je souhaite faire un don en argent à ma sœur âgée de 51 ans et à ma nièce qui a 14 ans. Quelles sont les modalités ?**

Comme vous n'avez pas de descendance, vous bénéficiez d'un abattement de 31 865 euros renouvelable tous les quinze ans pour les dons de somme d'argent au profit de vos neveux et nièces, sous réserve que vous ayez moins de 80 ans et qu'ils soient majeurs ou mineurs émancipés. A défaut, la donation sera taxée à 55 % avec une franchise de droits de 7 967 euros renouvelable tous les quinze ans.

Quant aux donations au profit de votre sœur, elles bénéficient d'un abattement de 15 932 euros renouvelable également tous les quinze ans. Au-delà, vous serez taxé à 35 % jusqu'à 24 430 euros et à 45 % ensuite. Sachez que vous pouvez aussi utiliser l'assurance-vie pour transmettre à votre décès des capitaux à votre sœur et à votre nièce et ce dans un cadre fiscal avantageux. Si vous versez des fonds sur une assurance-vie avant vos 70 ans, les membres de votre famille bénéficiaires de ces capitaux bénéficieront d'une franchise d'impôt de 152 500 euros chacun. ■

RUBRIQUE RÉALISÉE PAR  
FRÉDÉRIC CAZENAVE,  
AVEC LA SOCIÉTÉ CYRUS CONSEIL

> Sur [Lemonde.fr](http://Lemonde.fr)  
Retrouvez d'autres réponses dans  
la rubrique « Forum »

Ça irait mieux si...



CONSEILS DE FAMILLE

Patrick Lelong

Journaliste,  
spécialiste des questions d'argent  
et du droit de la famille

« Ça va mieux », nous dit-on. Ça dépend pour qui et pour quoi. L'employabilité des jeunes, par exemple. Priorité tardive ou promesse prématurée du candidat François Hollande... Un jeune sur cinq est privé d'emploi, et ceux qui travaillent sont 51 % à vivre d'un emploi précaire. On nous dit que l'obtention d'un diplôme demeure le sésame de l'embauche. Soit. Mais il ne faut ni se tromper d'école ni de lecture. L'école, c'est l'ENA, l'École de la noblesse administrative. Etudes payées par les contribuables, rémunération pendant les études qui permet de ne pas se contenter du convivial restau U. Quelques courtes années dans le service public et « bonjour le privé ! », où l'on peut se voir offrir une rémunération de l'ordre de 400 000 euros. Bien sûr, cela va mieux quand on évolue dans les cercles du président de la République.

**Export de jeunes diplômés**

Alors, jeunes gens de France et de Navarre, cessez de vous lamenter ! Le rêve français existe, il est cependant administratif et élitiste. Peut-être devrions-nous troquer le « ça va mieux » contre « ça va un peu moins mal » pour certains et parfois très bien pour quelques-uns. Un détail. Comme chacun sait, l'un des postes budgétaires les plus fragiles de notre économie reste les exportations. On importe plus que l'on exporte. Mais on exporte très bien nos jeunes diplômés. Surtout ceux qui n'ont pas fait l'ENA, mais des études supérieures de bon niveau. La France est le pays de l'OCDE qui dépense le plus et à juste titre dans l'éducation. Les entreprises étrangères s'en félicitent. Bon, « ça va mieux ». Et demain, à ce rythme, ça ira de mieux en mieux. Nous écouterons religieusement dans nos maisons de retraite « Non, rien de rien, non je ne regrette rien... » Sauf l'ENA que je n'ai pas faite. ■

SIGNÉ CAGNAT



NOUS CONTACTER

Posez vos questions sur [Lemonde.fr/argent](http://Lemonde.fr/argent), par mail à [forumargent@lemonde.fr](mailto:forumargent@lemonde.fr), ou par courrier à

**argent&placements**

80, boulevard Auguste-Blanqui  
75007 Paris Cedex 13

## Epargne de vos enfants : vous avez des comptes à rendre

FAMILLE | Avant de garnir les livrets et autres placements de votre progéniture, gardez en tête que, passé sa seizième année, vous perdrez toute liberté de mouvement

PAULINE JANICOT

C'est un rituel en France. Tous les enfants ou presque détiennent un Livret A. Les grands-parents peuvent y verser leurs étrennes, les parents anxieux anticiper les futures dépenses de leur progéniture (permis de conduire, études...) quand d'autres s'en servent pour gérer au mieux leur épargne.

A côté de ce traditionnel produit d'épargne, de nombreuses autres solutions existent, comme par exemple le plan d'épargne logement (PEL). Ce placement accessible aux mineurs est certes moins liquide, autrement dit il ne permet pas de disposer de son argent aussi rapidement que le Livret A, mais de toute façon votre chérubin n'est pas censé y toucher. Sa rémunération, bien qu'abaissée le 1<sup>er</sup> février, est attrayante dans le contexte actuel de taux bas et ce produit permet de bénéficier à terme d'un prêt à 2,7 % sur une durée de deux à quinze ans. « Ce taux de crédit est peu compétitif à l'heure actuelle, mais il pourrait devenir intéressant si les taux des prêts immobiliers remontent à l'avenir », souligne Mimouna Boutchich,

responsable assurance-vie et épargne de bilan à La Banque postale. Qu'il s'agisse d'un PEL ou d'un Livret A, la signature d'un seul parent est nécessaire pour l'ouvrir ou faire des retraits. En revanche, celle des deux parents est indispensable pour le fermer.

Autre possibilité : souscrire un contrat d'assurance-vie au nom du mineur. Ces contrats dits intergénérationnels permettent à un enfant de bénéficier d'un capital à ses 25 ans au plus tard. « Ils sont souvent associés à un pacte adjoint, c'est-à-dire un document qui permet de définir les modalités de gestion et d'utilisation des sommes investies en les rendant indisponibles, par exemple, jusqu'aux 18 ou aux 25 ans de l'enfant », précise M<sup>me</sup> Boutchich. Les parents peuvent aussi conditionner le déblocage des fonds au financement des études, par exemple, ou à l'achat d'un bien immobilier. En général, l'assureur ou la banque propose de gérer le contrat et pilote l'allocation d'actifs entre fonds en euros et unités de comptes. Pour ouvrir ce produit, faire des retraits ou bien le fermer, l'accord des deux parents est requis.

Dans la panoplie du parfait petit épargnant, les banques ne manqueront pas

de vous proposer le Livret Jeune. Et vous auriez tort de vous en priver. Accessible entre 12 ans et 25 ans, ce compte est gratuit et défiscalisé. Son taux de rémunération, fixé par les banques, est toujours supérieur à celui du Livret A (actuellement entre 1,5 % et 2,25 %). Mais ne rêvez pas, il est plafonné à 1 600 euros.

**Les sommes placées sur le compte en banque d'un mineur lui appartient**

D'ailleurs, les parents qui se servent des placements de leurs enfants pour y placer leurs propres deniers et y piocher à leur guise doivent savoir qu'à partir d'un certain âge de l'enfant, ce petit jeu peut leur coûter cher. Les droits des parents sur l'épargne de leur enfant sont, en effet, encadrés et les sommes placées

sur le compte en banque d'un mineur lui appartiennent.

Les parents doivent administrer les biens et les revenus générés par le patrimoine de l'enfant jusqu'à ses 16 ans, en privilégiant une gestion de bon père de famille. Mais lorsque l'enfant a 16 ans révolus, les parents perdent leur droit de jouissance. L'enfant peut ainsi effectuer des retraits sur ses comptes ou ses livrets sans leur autorisation. Tout au plus les parents conservent-ils un pouvoir d'opposition si, par exemple, leur enfant dilapide son capital. Surtout, s'ils sont autorisés à déplacer les fonds d'un livret d'épargne vers un autre, ils ne sont, en principe, pas censés toucher au capital. La Cour de cassation a ainsi donné raison à un enfant qui, une fois devenu majeur, réclamait à sa mère de lui restituer les quelque 11 000 euros prélevés sur son livret d'épargne et sur son PEL alors qu'il était mineur.

Même logique pour le contrat d'assurance-vie. Les parents ne pourront récupérer les sommes investies qu'en cas de coups durs – chômage par exemple – ou si l'argent retiré sert à financer des besoins propres à l'enfant. Sinon ce dernier serait en droit de réclamer son dû. ■

### Parents isolés

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier, une réforme du droit de la famille prévoit un régime unique de gestion des biens des mineurs. Les familles monoparentales bénéficient donc désormais des mêmes règles que les autres.

**Gestion au quotidien** Le parent seul peut gérer au quotidien le patrimoine ou les placements d'un enfant.

**Juge des tutelles** Un parent seul peut désormais modifier la composition du patrimoine de l'enfant (achat ou vente d'un bien, clôture d'un PEL ou d'une assurance-vie...) sans avoir besoin de demander l'accord du juge des tutelles.

**Des exceptions** Certains actes importants requièrent encore l'autorisation du juge des tutelles comme, par exemple, la conclusion d'un emprunt au nom du mineur ou l'acceptation d'une succession.