



**Les conseils pratiques  
de l'office notarial de l'Atrium**

**Précautions et choix  
pour payer les droits de succession**

## Assiette des droits de succession et valeur liquidative des actifs

L'assiette des droits de succession est constituée par le patrimoine du défunt au jour de son décès.

Certains actifs, de par leur nature, peuvent impliquer de prendre des mesures particulières.

### Mobilier meublant

Le mobilier meublant du défunt doit obligatoirement être évalué selon l'une des deux méthodes suivantes :

- Soit par un forfait calculé au taux de 5% sur l'ensemble du reste du patrimoine du défunt (biens immobiliers, comptes bancaires, portefeuille de valeurs mobilières, véhicules, épargne salariale, etc ...). Cette méthode évite des frais d'estimation du mobilier, mais peut aboutir à payer des droits de succession sur un montant qui n'a aucune existence réelle lorsque le mobilier n'a pas des caractéristiques exceptionnelles. Il convient toutefois de noter que ce forfait ne couvre pas les pièces ou lingots (qui doivent être estimés), ni les œuvres d'art, les bijoux, les pierres précieuses, les objets de collection (pour lesquels le minimum à retenir est le montant pour lequel ils sont assurés).
- Soit par un inventaire établi par acte notarié dans tous les lieux où le défunt possédait du mobilier (résidence principale, résidence secondaire, etc ...) avec une estimation faite par un commissaire-priseur. Cette méthode génère des frais (compter environ 1.000 € par lieu où le défunt possédait du mobilier, et environ 500 € supplémentaires pour la clôture de l'inventaire et la prestation de serment des héritiers). Cette méthode permet de ne payer des droits de succession que sur la valeur réelle du mobilier inventorié et évalué par le commissaire-priseur. Sauf mobilier exceptionnel, cette valeur est souvent très faible et permet de faire une économie significative sur les droits de succession, lorsqu'il y en a à payer.

### Portefeuille de valeurs mobilières

La valeur taxable du portefeuille de valeurs mobilières est la moyenne des 30 derniers cours qui ont précédé le décès.

Les cours de bourse étant très volatiles, il peut s'avérer prudent de vendre au plus tôt après le décès tout ou partie des valeurs mobilières pour sécuriser les capitaux qui permettront le moment venu de payer les droits de succession.

En effet une chute importante du cours des valeurs mobilières entre le décès et le moment où elles seraient vendues ne permettra pas de retenir une valeur inférieure à la moyenne des 30 derniers cours au jour du décès, et ne dispensera donc pas de payer des droits sur des actifs dont la valeur aura fortement diminué.

### Épargne salariale

L'épargne salariale bénéficie d'un régime fiscal privilégié en matière d'imposition des plus-values et de prélèvements sociaux lors des débloquages au profit de l'épargnant (en contrepartie elle ne peut être débloquée que dans certaines circonstances limitativement prévues par les textes).

La valeur de l'épargne salariale du défunt figure néanmoins dans son patrimoine au jour du décès, et les héritiers auront à payer des droits de succession sur les actifs qu'elle représente.

Si les héritiers ne prévoient pas de conserver ces actifs, soit parce qu'ils en ont besoin pour payer les droits de succession, soit parce qu'ils souhaitent employer différemment les fonds qu'ils représentent, alors ils pourront avoir intérêt à faire le nécessaire pour les liquider au plus tard dans les six mois qui suivent le décès afin de bénéficier du régime fiscal de faveur applicable à l'épargne salariale en matière d'exonération d'imposition sur les plus-values et de prélèvements sociaux.

Passé le délai de 6 mois après le décès, les plus-values réalisées par les héritiers lors du déblocage de l'épargne salariale seront soumises à l'impôt sur la plus-value et aux prélèvements sociaux dans les conditions ordinaires, moins favorables.

### Points importants pour ne pas majorer les droits de succession à payer

- Lors de la promesse de vente ou du compromis de vente d'un bien immobilier dépendant de la succession ou dans lequel le défunt résidait, il convient de **ne mettre aucune valeur pour les meubles courants** que l'acquéreur reprendrait (contrairement à ce que tendent à suggérer certaines agences). En effet, si une partie du prix de vente est appliquée aux meubles, alors les héritiers devront payer des droits de succession au minimum sur cette valeur de mobilier, quand bien même un inventaire serait effectué en vue précisément d'éviter de payer des droits sur du mobilier qui a en réalité une valeur insignifiante.
- Les mandats de vente et conditions de vente de tout bien immobilier dépendant de la succession doivent prévoir que la **commission d'agence viendra en sus du prix, à la charge de l'acquéreur, et éviter en particulier que la commission d'agence soit à la charge du vendeur** et comprise dans le prix de vente. En effet, aux yeux de l'administration fiscale, les droits de succession sont dûs sur le prix de vente, qu'il inclue ou non la commission d'agence. Il en résulte que si la commission est incluse dans le prix, les héritiers vont devoir payer des droits de succession sur cette commission alors même que son montant sera déduit de ce qui leur reviendra sur le prix. A l'inverse, si la commission est à la charge de l'acquéreur, les héritiers ne payent des droits de succession que sur la somme leur revenant.

### Délai pour payer les droits de succession et conséquences en cas de retard

- La déclaration de succession indiquant la valeur de chacun des biens du patrimoine du défunt et déterminant le montant des droits de succession à payer doit être déposée au plus tard le dernier jour du 6<sup>ème</sup> mois qui suit le décès auprès de l'administration fiscale, accompagnée du paiement des droits de succession.

- A compter du 1<sup>er</sup> jour du 7<sup>ème</sup> mois qui suit le décès, le fait que les droits de succession ne soient pas réglés entraîne le paiement d'intérêts au profit de l'Etat au taux de 0,20% par mois (tout mois commencé étant dû) sur les sommes non payées dans le délai de 6 mois. Et si le dépôt de la déclaration de succession et le paiement n'interviennent pas au plus tard dans le délai d'un an à compter du jour du décès, une majoration de 10% s'applique sur les droits de succession, en plus des intérêts (pénalité susceptible de passer à 40% si l'administration adresse aux héritiers une mise en demeure de payer les droits de succession et que le nécessaire n'est pas fait dans les 3 mois qui suivraient la réception de cette mise en demeure).

### **Choix à opérer avant l'expiration du délai de 6 mois qui suit le décès**

1. Dépôt de la déclaration de succession et paiement des droits avant la fin du 6<sup>ème</sup> mois qui suit le décès

La déclaration de succession est déposée auprès de l'administration fiscale, accompagnée du paiement intégral des droits de succession, le tout avant la fin du 6<sup>ème</sup> mois qui suit le décès.

Cette solution présente les avantages suivants :

Elle satisfait aux obligations légales,

Elle évite donc le risque de la pénalité de 10% (éventuellement majorée à 40%),

ce qui laisse plus de souplesse au niveau des délais pour trouver un acquéreur à un prix vous convenant pour l'un et l'autre des biens immobiliers,

Elle évite tout paiement d'intérêts.

Elle présente les inconvénients suivants :

Il est impératif d'être en mesure de régler la totalité des droits de succession avant la fin du 6<sup>ème</sup> mois qui suit le décès.

Il est impératif de figer l'évaluation des biens immobiliers qui dépendent de la succession, et donc de payer les droits de succession sur des estimations dont on

## Précautions et choix pour payer les droits de succession

ne sait pas nécessairement si elles correspondront au prix auquel les héritiers parviendront à vendre ces biens.

Si les évaluations s'avèrent trop faibles, lors de la vente les héritiers supporteront un impôt sur la plus-value et des prélèvements sociaux au taux de 37,20% sur la différence lors de la vente, et ils risquent également un rappel fiscal sur les droits de succession sur la différence, majoré d'une pénalité de 10% sur ce rappel.

Si au contraire les évaluations s'avèrent trop fortes, les héritiers auront payé des droits de succession sur la différence entre le prix obtenu et l'évaluation initiale, sans possibilité d'en obtenir le remboursement.

### 2. Paiement fractionné des droits de succession

En déposant la déclaration de succession avant la fin du 6<sup>ème</sup> mois qui suit le décès, il peut être obtenu de la part de l'administration fiscale une autorisation de fractionner le paiement des droits de succession en 7 règlements devant intervenir tous les 6 mois.

Des intérêts sont alors dûs, mais au taux légal (0,125% par mois en 2018) au lieu de 0,2%.

Dans ce cas les héritiers qui souhaitent obtenir ce paiement fractionné doivent effectuer un premier versement avant le dernier jour du 6<sup>ème</sup> mois qui suit le décès de 1/7<sup>ème</sup> des droits de succession leur incombant, puis un nouveau versement du même montant tous les 6 mois jusqu'à paiement intégral.

Chaque paiement est majoré de 6 mois d'intérêts au taux légal sur la somme qui restait après paiement de l'échéance précédente.

En cas de vente de tout bien immobilier dépendant de la succession, la part du prix revenant aux héritiers ayant obtenu un paiement fractionné doit toutefois servir à payer ce qui reste dû à l'époque sur les droits de succession.

Cette solution présente les avantages suivants :

Elle satisfait aux obligations légales.

Elle évite donc le risque de la pénalité de 10% (éventuellement majorée à 40%), ce qui laisse plus de souplesse au niveau des délais pour trouver un acquéreur à un prix convenant aux héritiers pour les biens dépendant de la succession.

Les intérêts appliqués sont au taux légal (0,125% par mois en 2018) au lieu du taux de 0,2% par mois.

Elle présente les inconvénients suivants :

Il est impératif d'être en mesure de régler les échéances égales à 1/7<sup>ème</sup> des droits de succession tous les 6 mois (sous peine de déchéance de ce régime de faveur aboutissant à l'application des intérêts au taux de 0,2% par mois sur les sommes non payées dans les 6 mois du décès, et à la majoration de 10% une fois écoulé le délai d'un an après le décès).

Il est impératif de figer l'évaluation des biens immobiliers dépendant de la succession et donc de payer les droits de succession sur des estimations dont on ne sait pas si elles correspondront au prix auquel les héritiers parviendront à vendre ceux-ci.

Si les évaluations s'avèrent trop faibles, les héritiers devront supporter un impôt sur la plus-value et des prélèvements sociaux au taux de 37,20% sur la différence lors de la vente, mais risquent également un rappel fiscal sur les droits de succession sur la différence majoré d'une pénalité de 10% sur ce rappel.

Si au contraire les évaluations s'avéraient trop fortes, les héritiers auraient payé des droits de succession sur la différence entre le prix obtenu et l'évaluation initiale, sans possibilité d'en obtenir le remboursement.

3. Paiement d'un acompte sur les droits de succession dans les 6 mois du décès et paiement intégral du surplus des droits de succession au plus tard dans le délai d'un an après le décès

En versant un acompte le plus important possible sur les droits de succession avant la fin du 6<sup>ème</sup> mois qui suit le décès, les héritiers évitent de payer des intérêts sur les sommes versées dans ce délai.

Si les héritiers sont en mesure de verser un acompte égale au montant total des droits de succession supposés, ils ne paieront donc pas du tout d'intérêts (sous réserve que les biens ne soient pas vendus plus chers que les estimations).

## Précautions et choix pour payer les droits de succession

Si le versement est moindre que le montant total des droits de succession supposés, ils ne paieront des intérêts que sur la différence entre l'acompte et le montant exact des droits de succession.

Dans ce cas, en déposant la déclaration de succession avant l'expiration du délai d'un an qui suit le décès, le montant des intérêts aura été réduit ou annulé, et les héritiers éviteront de payer la pénalité de 10% exigible après ce délai.

Cette solution présente les avantages suivants :

Elle permet de gagner 6 mois pour trouver un acquéreur pour les biens immobiliers dépendant de la succession et ainsi connaître avec certitude leur prix de vente afin de calculer les droits de succession sur leur valeur réelle et non sur des estimations.

Si la valeur réelle est inférieure à l'estimation retenue pour le calcul et le versement de l'acompte, le trop versé éventuel sera restitué.

Si la valeur réelle est supérieure à l'estimation retenue pour le calcul et le versement de l'acompte, il suffira de verser le complément restant dû en déposant la déclaration de succession, et les intérêts à 0,2% par mois ne s'appliqueront que sur cette différence.

Elle présente les inconvénients suivants :

Elle ne satisfait aux obligations légales, et l'administration peut mettre en demeure les héritiers de déposer la déclaration de succession et payer la totalité des droits de succession, auquel cas le nécessaire devra être fait impérativement dans les 3 mois qui suivront, sous peine d'une pénalité de 40% (au lieu de 10%) sur la totalité des droits.

Même sans mise en demeure de l'administration, le temps gagné pour trouver un acquéreur, rassembler les fonds, déposer la déclaration de succession et payer l'intégralité des droits de succession n'est que de 6 mois, car pour éviter la pénalité de 10% sur la totalité des droits de succession, il est impératif de déposer la déclaration de succession et de payer la totalité des droits de succession au plus tard dans le délai d'un an qui suit le décès.



**L'office est situé à CHAVILLE (92370)  
à côté de l'Atrium**

Téléphone : 01.41.15.94.50

Télécopie : 01.47.50.19.67

Mail : [chaville.atrium@paris.notaires.fr](mailto:chaville.atrium@paris.notaires.fr)

Site web : <http://thomas-chaville.notaires.fr>

**Adresse postale :**

Centre d'Affaires  
855 avenue Roger Salengro  
CS 50001  
92371 CHAVILLE Cedex

**Accessibilité :**

Centre d'Affaires  
855 Avenue Roger Salengro  
Au fond de la cour  
Bâtiment H  
2<sup>ème</sup> étage

Mais aussi :

8 rue de la Fontaine Henri IV  
Rez-de-chaussée (interphone « Notaire »)

**Stationnement :**

Parking public souterrain de l'Atrium

**Transports en commun :**

Métro ligne 9 « Pont de Sèvres » puis Bus RATP 171 arrêt « Chaville Atrium »  
Transilien SNCF ligne L arrêt « Chaville Rive droite »  
Transilien SNCF ligne N arrêt « Chaville Rive gauche »  
RER C arrêt « Chaville Velizy Viroflay »