

# Organisation patrimoniale

**Certains romantiques profiteront de la Saint-Valentin pour demander la main de leur dulciné(e). Heureux événement... dont on peut profiter pour réduire les impôts sur les transferts de biens entre les époux!**

ANALYSE DE ME M. DEKEYSER ET ME G. HOMANS (WWW.DEKEYSER-ASSOCIES.COM)

Lorsqu'un couple décide de s'unir, il est bien utile de prêter une attention particulière à l'organisation légale du mariage. Celle-ci peut être réglée par un contrat instaurant un régime de communauté des biens ou de séparation des biens.

À défaut de contrat, les époux seront mariés sous le régime de communauté. Dans ce cas, tous les revenus perçus par les époux durant le mariage seront communs (revenus professionnels, revenus immobiliers, etc). Au contraire, dans un régime de séparation des biens, les revenus des époux leur resteront propres. Ils devront néanmoins les affecter prioritairement aux besoins du ménage. Enfin, tout ce qu'un époux recevra par héritage ou par donation lui sera propre, même s'il est marié en communauté.

En pratique, le régime de séparation des biens recueille généralement les faveurs des futurs mariés. C'est plus sage lorsque l'un d'eux exerce une profession d'indépendant (commerçant, profession libérale, etc). Ce régime empêche, en effet, ses éventuels créanciers de se retourner contre son conjoint.

Le succès du régime de séparation des biens résulte également de sa souplesse. Les époux peuvent choisir de créer un espace limité de communauté dans lequel ils apporteront des biens qui leur sont propres. Par exemple, Monsieur a acheté un appartement avec ses économies. Cet immeuble est ainsi propre à Monsieur s'il est marié sous le régime de séparation des biens. De même s'il l'a reçu de ses parents.



Monsieur peut décider de le «transférer» à une communauté qu'il crée avec son épouse. Dans ce cas, les époux se rendront chez leur notaire pour modifier leur régime matrimonial et mettre l'appartement à leurs deux noms. Les autres biens de Monsieur ne seront pas affectés par cette modification et lui resteront propres.

Malgré ses apparences, ce transfert ne constitue pas une donation entre époux au sens légal du terme. Il s'en distingue notamment par son caractère irrévocable. Au contraire, conscient que «l'amour rend aveugle», le législateur permet aux époux de reprendre, à tout moment, les biens qu'ils se seraient donnés. De même a-t-il interdit les ventes entre époux. Cela évite tout abus de confiance entre époux (vente à prix réduit, donation consentie dans le feu de la passion, etc). Cette précaution n'a, en général, pas de sens vis-à-vis des tiers. Ainsi, les donations réalisées au profit

d'autres personnes (enfants, partenaire non marié, etc) sont irrévocables.

Les donations consenties entre époux sont, en principe, taxables (3 à 30% selon le bien donné). Cet impôt peut être évité de plusieurs manières. Notamment en apportant à une communauté un bien propre qu'on veut donner à son conjoint. Reprenons l'exemple du Monsieur qui a acquis, avec ses économies, un appartement d'une valeur de 800.000€ (cet immeuble lui est ainsi propre). À son décès, son épouse recueillera cet appartement et supportera un impôt d'environ 175.000€. Il en aurait été de même si Monsieur lui avait donné son appartement de son vivant (sous réserve que certaines modalités permettent de réduire cet impôt). En revanche, en apportant l'immeuble à une communauté créée avec son épouse, l'impôt total, au décès de Monsieur, ne dépasserait pas 60.000 € (soit, une économie de 115.000€).