

*Descampiaux Dudicourt Immobilier*  
*vous présente ses meilleurs voeux pour cette année 2008*

## La fiscalité immobilière : Quoi de neuf pour l'année 2008 ?

Au moment de la rédaction de notre lettre d'information, le projet de loi de finances pour 2008 a été adopté en première lecture par l'Assemblée Nationale le 20 novembre 2007. Voici, sous réserve de leur adoption définitive, les principales mesures intéressant directement ou indirectement l'immobilier :

### ■ Exonération des droits de succession pour le conjoint survivant :

La part du conjoint survivant, et celle du partenaire de Pacs, sera désormais totalement exonérée de droits de succession. L'abattement pour chaque enfant sera porté à 150.000 euros actualisable chaque année. Un abattement de 5.000 euros est institué pour les neveux et les nièces.

### ■ La modification des droits de donation

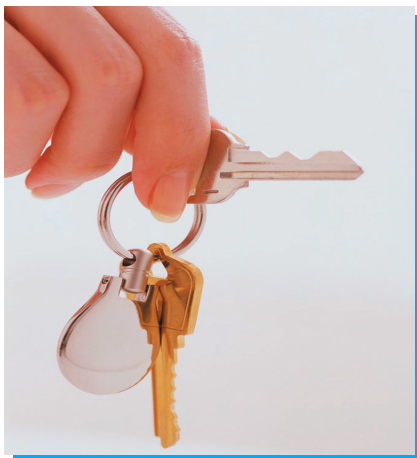
Ce régime qui était calqué sur celui des successions en ligne directe, sera désormais légèrement différent : si chaque enfant pourra recevoir de chaque parent 150.000 euros libres de droits tous les six ans, les conjoints continueront à ne bénéficier " que " de l'abattement antérieur de 76.000 euros.

Le projet de loi inclura à nouveau un dispositif temporaire, pour des dons en numéraire pouvant aller jusqu'à 30.000 euros, au profit des descendants (enfant, petit-enfant, arrière-petit-enfant ou, à défaut, neveu et nièce). Deux conditions doivent toutefois être respectées : le donateur ne doit pas avoir plus de 65 ans et le bénéficiaire être âgé d'au moins 18 ans.

### ■ Déduction des intérêts d'emprunt immobilier

Tous les foyers détenteurs d'un crédit immobilier pourront retrancher, pendant les cinq premières

années suivant l'acquisition de leur résidence principale, 20 % des intérêts d'emprunt de leur impôt sur le revenu, à concurrence de 7.500 euros d'intérêts versés pour un couple ou de 3.750 euros pour un célibataire, majoré de 500 euros par personne à charge. Cela correspond donc à une réduction d'impôt de 1.500 euros pour un couple,



750 euros pour un célibataire et 100 euros supplémentaires par personne à charge. Conformément aux déclarations du Gouvernement, le projet de loi de finances 2008 prévoit de porter ce taux à 40% pour la première annuité de remboursement. En théorie, cette mesure ne concernerait que les acquisitions dont les actes authentiques d'achat seraient signés après le 22 août 2007 (date de publication de la loi).

### ■ Solidarité fiscale des époux et concubins pacsés

Actuellement, les couples mariés et les concubins pacsés sont solidairement responsables du paiement de l'impôt sur le revenu, de la taxe d'habitation et de l'impôt sur la fortune. En clair,

### Diagnostic gaz :

#### RAPPEL DEPUIS LE 1ER NOVEMBRE 2007 EN CAS DE VENTE

Le diagnostic gaz est obligatoire depuis le 1er novembre 2007 dans le cas de la vente de tout ou partie d'un immeuble à usage d'habitation comportant une installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de 15 ans. En copropriété il sera réalisé dans les parties privatives des locaux à usage d'habitation et leurs dépendances.

L'état de l'installation intérieure de gaz permet d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes.

En présence d'anomalies, le diagnostiqueur doit les signaler au client, il a même l'obligation d'interrompre l'alimentation en gaz si l'installation comporte un danger grave et immédiat.

En l'absence du diagnostic gaz lors de la signature de l'acte authentique de vente, le vendeur ne pourra pas s'exonérer de la garantie des vices cachés.

en cas de non-paiement, l'administration peut demander l'intégralité des sommes à l'un ou l'autre des conjoints. Le projet de loi de finances 2008 prévoit de "moduler" cette solidarité en fonction des revenus et du patrimoine de chacun après la séparation.

### ■ Autres mesures fiscales

Le projet de loi de finances 2008 prévoit d'autres mesures fiscales, plus restreintes et plus techniques : pour exemple les assujettis à l'ISF pourront imputer sur leur ISF, dans la limite de 50.000 euros, les versements réalisés pour souscrire au capital initial ou à une augmentation de capital dans une PME.

Nos services restent à votre disposition pour tout renseignement et vous conseiller dans le cadre de vos projets immobiliers.

**LILLE CENTRE**

94, rue du Molinel  
03 20 14 52 05

**LILLE GAMBETTA**

307, rue Gambetta  
03 20 14 56 30

**LILLE VAUBAN**

58, rue de Turenne  
03 20 22 99 22

**LAMBERSART LOMME**

243, av. de Dunkerque  
03 20 14 16 00

**ARMENTIERES**

5, rue Sadi Carnot  
03 20 35 48 48

**BONDUES**

94, av du G<sup>al</sup> de Gaulle  
03 20 28 12 00