

## **Déclaration de revenus 2024 : les rentes viagères sous l'œil du fisc – ce qu'il ne faut pas oublier**

Depuis le 10 avril, les contribuables français sont invités à remplir leur déclaration de revenus pour l'année 2024. Les dates limites varient selon les départements, entre le 22 mai et le 5 juin. Pour les nouveaux crédientiers — c'est-à-dire les personnes percevant une rente viagère suite à une vente en viager - une attention particulière doit être portée à certaines lignes de la déclaration\*.

Dans le cadre d'une vente en viager, le vendeur, souvent un senior, perçoit généralement un capital initial appelé *bouquet*, versé lors de la signature chez le notaire, puis une rente régulière (mensuelle ou trimestrielle) jusqu'à la fin de sa vie. Cette opération est soumise à un régime fiscal spécifique.

*« Le bouquet n'est pas assimilé à un revenu, mais il est soumis au régime des plus-values immobilières. Il est donc exonéré dans certaines situations, notamment lorsque le bien vendu en viager constitue la résidence principale du vendeur, ce qui est généralement le cas »,* précise Igal Natan directeur associé chez Renée Costes.

La rente viagère, quant à elle, doit être déclarée sur l'une des lignes 1AW à 1DW du formulaire, selon l'âge du crédientier au moment de la première perception de la rente.

*« La fiscalité applicable aux rentes viagères est particulièrement avantageuse. Elle prévoit un abattement forfaitaire dont le taux varie selon l'âge du crédientier lors de la mise en viager : 30 % avant 50 ans, 50 % entre 50 et 59 ans, 60 % entre 60 et 69 ans, et jusqu'à 70 % à partir de 70 ans »,* souligne Igal Natan.

En cas de rente constituée au profit de deux conjoints avec clause de réversibilité, la fraction imposable est calculée selon l'âge du plus âgé des deux époux à la date d'entrée en jouissance. En cas de décès, l'âge pris en compte devient celui du conjoint survivant à la date du décès.

Une fois la rente déclarée, le calcul de la part imposable est automatiquement effectué par l'administration fiscale.

### **Ne pas négliger la fiscalité du viager pour éviter les erreurs**

Surtout, il ne faut pas passer à côté de l'abattement fiscal applicable à la rente viagère : il peut réduire considérablement le montant imposable. Une déclaration bien remplie permet de bénéficier pleinement de cet avantage et d'éviter tout oubli préjudiciable.

*\* La déclaration peut être préremplie, mais cela est rarement le cas lorsque la rente est versée par un particulier et jamais le cas la première année.*

### **Contact Presse**

Galivel & Associés – Diane Asty / Carol Galivel – 01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63  
galivel@galivel.com – www.galivel.com

### **À propos de Renée Costes**

Puisant ses origines en 1921 à Saint-Chely d'Aubrac en Aveyron, Renée Costes est le numéro 1 français des solutions de monétisation immobilière : viager, nue-propriété, cession-bail-à-vie, vente à terme, prêt viager hypothécaire. Repris et dirigé par Stanley Nahon et Igal Natan depuis 2013, le groupe Renée Costes compte aujourd'hui 230 experts salariés.

Son activité est répartie autour de 3 pôles :

- **Transactions viager, nue-propriété, cession-bail-à-vie** : 2.000 opérations par an pour un volume d'affaires de 600 millions €.
- **Investissement & asset management** : 800 millions € d'actifs gérés et conseillés pour le compte d'investisseurs institutionnels, family offices et private banking.
- **Gestion et Services** : 20.000 contrats en gestion, offre B2B2C et plateforme tiers digitalisée.

Renée Costes invente et diffuse des solutions permettant de monétiser de manière simple et sécurisée en capital et/ou en rente viagère, l'épargne immobilière des retraités.

### **Contact Presse**

Galivel & Associés – Diane Asty / Carol Galivel – 01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63  
galivel@galivel.com – www.galivel.com