



Panorama de l'actualité fiscale 2018



Jacques
DUHEM



Stéphane
PILLEYRE

Document à jour du 01/01/2018

PROPOS LIMINAIRES

**UNE MAUVAISE
NOUVELLE...**

Des normes techniques de plus en plus complexes...

Des textes manquant parfois de clarté...

Qui vont une fois de plus laisser de la place à l'interprétation de Bercy

**UNE BONNE
NOUVELLE...**

Un besoin accru de conseils pour nos clients

Besoin de solutions personnalisées



SECURISATION ET OPTIMISATION



© FAC-JACQUES-DUHEM

2

L'année 2018 sera en matière de fiscalité patrimoniale l'année du grand chambardement.

Après trois mois de débats *agités* le premier budget du quinquennat MACRON a été adopté par le parlement.

Trois mesures principales impacteront la fiscalité patrimoniale.

- Le dégrèvement de la taxe d'habitation sur la résidence principale ;
- Le mécanisme de la flat tax ;
- Le remplacement de l'ISF par l'IFI.

D'autres mesures devront également être prises en compte :

- Actualisation du barème et des mesures d'accompagnement ;
- Hausse et déductibilité de la CSG ;
- Modifications relatives aux réductions d'impôt (Pinel, Censi Bouvard, Souscription au capital des PME, Sofica...);
- Baisse du taux de l'IS ;
- Aménagement des régimes micro ;
- Modification des sanctions fiscales.

La seconde loi de finances rectificative pour 2017 consacre quant à elle la mise en place du mécanisme du prélèvement à la source de l'impôt sur le revenu et réforme le mode de taxation de certaines plus-values immobilières.

L'adoption de ces différentes mesures va nous conduire à de nouvelles pistes de réflexion. Une fois de plus l'objectif de la simplification n'aura pas été atteint. Le besoin de conseil n'en sera que plus grand !



Obligation de payer l'impôt par voie de télépaiement ou de prélèvement	4
Barème actualisé	5
Seuils et plafonds actualisés	6
Les nouvelles étapes de détermination de la base et de l'impôt	7
Prorogation et recentrage du crédit d'impôt transition énergétique	8
Renforcement temporaire du dispositif Madelin (investissement dans les PME)	9
Sanctions accrues pour la SOFICA ne respectant pas ses engagements	10
Modification des plafonds de chiffres d'affaires du dispositif outre-mer productif	11
Maintien du plafonnement global des niches fiscales	12
Hausse de la CSG	13
Hausse et limitation de la CSG déductible	14
Prélèvement forfaitaire unique (PFU)	17
Analyse de l'acronyme	18
Champ d'application	19
Rappel : avant la mise en place du PFU	20
La chronologie du PFU dans le cadre des RCM	21
La chronologie du PFU dans le cadre des plus-values sur titres	22
PFU ou barème progressif : des base imposables différentes	23
Plus-values sur titres : aménagement des régimes d'abattement en cas d'imposition au barème progressif de l'impôt sur le revenu	25
La demande de dispense du PFU	28
PFU ou option globale pour la barème progressif ?	29
Immobilier locatif : IR ou IS	32
PFU : cession du fonds et liquidation ou cession des parts sociales ?	33
PFU, distribution des réserves ou réduction de capital ?	35
PFU et holding, où en est-on ?	36
PFU et donation en NP avant cession, où en est-on ?	38
PFU et Assurance vie	40
Prélèvement à la source	55
Les modalités de détermination du taux de l'acompte et du prélèvement	56
Plusieurs taux possibles	57
Le CIMR ou neutralisation de l'année 2018	58
Gestion du CIMR (année blanche)	60
La clause anti-abus sur les revenus fonciers	65
Quote-part de rémunération exceptionnelle non couverte par le CIMR	66
Gestion des DSN et PASRAU	67
Epargne retraite et CIMR	68
Information des contribuables	73
Sanctions encourues par les collecteurs	74
Revenus des gérants majoritaires	75
Sanctions suite à modulation	76

OBLIGATION DE PAYER L'IMPÔT PAR VOIE DE TÉLÉPAIEMENT OU DE PRÉLÈVEMENT

Loi de finances pour 2016 art. 76

Déclaration en ligne



Télépaiement ou prélèvement obligatoire

© FAC-JACQUES-DUHEM

4

Déclaration en ligne

Les contribuables disposent depuis plusieurs années de la faculté de déclarer leurs revenus par voie électronique. La LF pour 2016 a rendu progressivement obligatoire la souscription en ligne de la déclaration d'ensemble des revenus et de ses annexes.

L'obligation de télé-déclarer concerne les contribuables ayant accès à Internet. Toutefois les contribuables qui disposent d'un accès à Internet mais qui indiquent à l'administration ne pas être en mesure de souscrire leur déclaration en ligne conservent la possibilité de produire une déclaration sur papier.

De 2016 à 2018 l'obligation de souscrire la déclaration de revenus en ligne s'applique aux contribuables dont le revenu fiscal de référence excède un seuil qui décroît d'année en année.

En 2018 (déclaration des revenus 2017), la télé-déclaration s'appliquera aux contribuables dont le revenu fiscal de référence de 2016 sera supérieur à 15 000 €.

La télé-déclaration sera obligatoire pour l'ensemble des contribuables en mesure de souscrire en ligne à compter de 2019.

Le non-respect de l'obligation de télé-déclaration entrainera l'application d'une amende forfaitaire de 15 € par déclaration ou annexe à compter de la deuxième année au cours de laquelle un manquement est constaté.

Télépaiement ou prélèvement obligatoire

Le législateur poursuit sa réforme qui conduira progressivement les particuliers et les entreprises à payer les impôts par voie de prélèvement ou par télé-paiement.

Cette mesure est le corolaire de celle concernant la télé-déclaration. (Voir ci-dessus).

Le seuil de l'obligation de paiement dématérialisé avait été abaissé à 10 000 € à compter de 2016 (Contre 30 000 € antérieurement).

Le montant est diminué:

- à 1 000 € à compter de 2018;
- à 300 € à compter de 2019.

Ces dispositions concernent les règlements par prélèvements mensuels ou à l'échéance et aussi les télé-règlements.

La CFE est recouvrée par prélèvement ou télé-règlement quelque soit son montant.

En cas de non respect de cette obligation de paiement dématérialisé, une majoration de 0,2% est applicable. Le montant de cette dernière ne pourra être inférieur à 15 €. Cette majoration s'applique dès la première infraction.

IMPOSITION DES REVENUS DE 2017

Barème actualisé

SIMULATEUR



Montant du QF	Taux	Formule de calcul
De 0 € à 9 807 €	0%	n.c.
De 9 807 € à 27 086 €	14%	$R \times 14\% - N \times 1\,372$
De 27 086 € à 72 617 €	30%	$R \times 30\% - N \times 5\,706,74 \text{ €}$
De 72 617 € à 153 783 €	41%	$R \times 41\% - N \times 13\,694,61 \text{ €}$
Au-delà de 153 783 €	45%	$R \times 45\% - N \times 19\,845,93 \text{ €}$

Comme chaque année, la LF a actualisé le barème de l'impôt applicable aux revenus de 2016. Les taux d'imposition ne sont pas modifiés. Seules les limites de chacune de ces tranches sont relevées de 1 %.

La revalorisation du barème de l'impôt sur le revenu entraîne la revalorisation automatique de nombreux seuils et limites dont la loi prévoit le relèvement annuel.

IMPOSITION DES REVENUS DE 2017

Seuils et plafonds actualisés

Seuils / Plafonds	IR 2017	IR 2018
Abattement 10% sur T&S	426 € mini 12 183 € maxi	430 € mini 12 305 € maxi
Abattement 10% P&R	379 € mini 3 715 € maxi	383 € mini 3 752 € maxi
Micro BNC / Micro BIC meublé	33 100 €	70 000 €
Micro BIC	82 800 €	170 000 €
PEQF classique (1/2 part)	1 512 €	1 527 €
PEQF parent isolé (1 part)	3 566 €	3 602 €
PEQF personne seule ayant élevé 1 enfant (1/2 part)	903 €	912 €
Invalidité / Ancien combattant (1/2 part)	3 020 €	3 050 €
Pension alimentaire versée à un descendant	5 738 €	5 795 €

© FAC-JACQUES-DUHEM

6

Le mécanisme du plafonnement des effets du quotient familial ne sont pas modifiés. Pour l'imposition des revenus de 2017, l'avantage maximum en impôt résultant de l'application du quotient familial est fixé à 1 527 € pour chaque demie-part additionnelle et à **756 €** pour chaque quart de part additionnel (au lieu de 1 512 € et 756 € pour les revenus de 2016).

Les parents qui rattachent à leur foyer fiscal un enfant marié ou pacsé faisant l'objet d'une imposition commune avec son conjoint ou partenaire ou un enfant chargé de famille bénéficient d'un abattement sur leur revenu imposable.

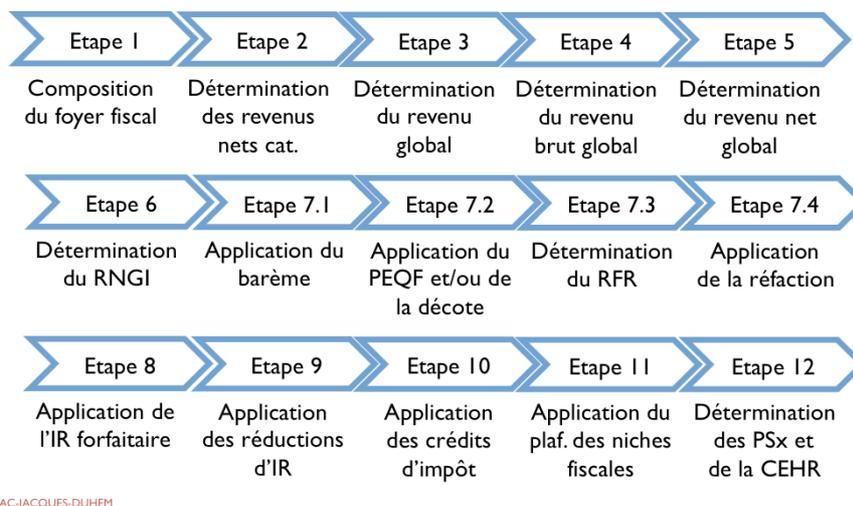
Fixé à 5 738 € par personne prise en charge pour l'imposition des revenus de 2016, le montant de cet abattement est porté à 5 795 € pour l'imposition des revenus de 2017.

La déduction des pensions alimentaires versées à des enfants majeurs est limitée.

Pour l'imposition des revenus de 2017, cette limite de déduction est donc, comme l'abattement pour enfant rattaché, fixée à 5 795 € (au lieu de 5 738 € pour les revenus de 2016).

IMPOSITION DES REVENUS DE 2017

Les étapes de détermination de la base et de l'impôt.

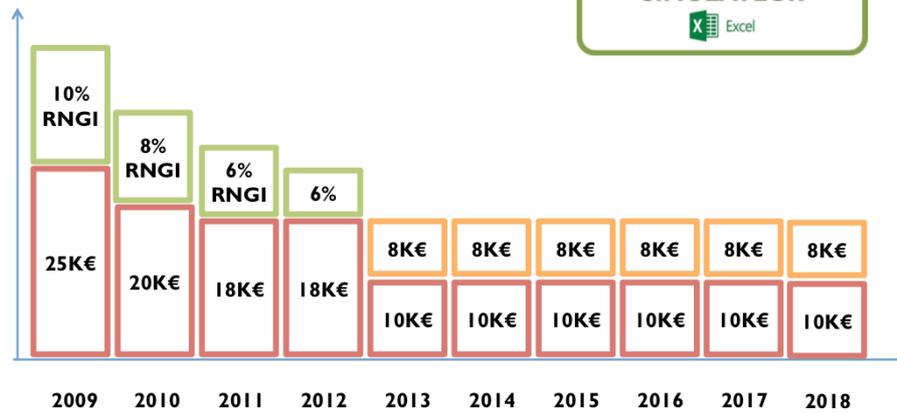


La loi de 2017 avait prévu prévoit une nouvelle réduction de l'impôt en faveur des ménages à revenus modestes. Cette dernière a été appliquée automatiquement aux intéressés dès le début de l'année 2017 par le biais d'un ajustement des versements provisionnels d'impôt.

La réduction d'impôt bénéficie aux seuls contribuables fiscalement domiciliés en France au sens de l'article 4 B du CGI. Les personnes fiscalement domiciliées dans un autre Etat de l'Union européenne, en Islande, en Norvège ou au Liechtenstein et qui tirent l'essentiel de leurs revenus de la France (non-résidents dits « Schumacker ») pourront, sous certaines conditions, demander à être imposés selon les règles applicables aux personnes fiscalement domiciliées en France.⁵

MAINTIEN DU PLAFONNEMENT GLOBAL DES NICHES FISCALES

Plafond et mécanisme inchangés



© FAC-JACQUES-DUHEM

8

De 2009 à 2013, le plafond des niches fiscales a été revu à la baisse chaque année. Les plafonds sont stables depuis 2013.

La loi de finances pour 2018 n'a apporté aucune modification sur le dispositif qui reste toujours en vigueur.

HAUSSE DE LA CSG

LFSS2018 art. 8

Types de revenus	CSG	CRDS	Prél. S ^{al}	Cont. ad	Prél. sol	TOTAL
Revenu du travail	9,2% 7,5%	0,5%				9,7% 8,0%
Pensions (CSG taux plein)	8,3% 6,6%	0,5%				8,8% 7,1%
Pensions (CSG taux réduit)	3,8%	0,5%				4,3%
Revenus/gains patrimoniaux	9,9% 8,2%	0,5%	4,5%	0,3%	2,0%	17,2% 15,5%



Taux historiques

**PRINCIPE = SUPPRESSION
EXCEPTION = MAINTIEN**

La contribution sociale généralisée a vu son taux s'accroître de 1,7 points. Cette hausse concerne tous les revenus qui y sont soumis à l'exception des petites pensions dont le taux est maintenu à 3,8%.

Les prélèvements sociaux sur les revenus du patrimoine passe donc de 15,5% à 17,2%.

Pour les revenus du patrimoine, la hausse de la CSG s'applique **à compter de l'imposition des revenus de l'année 2017**.

Par exception, les plus-values d'apport de titres à une société contrôlée par l'apporteur, placées en report d'imposition obligatoire (CGI art. 150-0 B ter), restent soumises au taux en vigueur l'année de leur réalisation, conformément à la loi de finances rectificative pour 2016.

Pour les produits de placement, la hausse de la CSG s'applique aux faits générateurs intervenant à compter du 1er janvier 2018.

Les taux historiques sont supprimés

Le mécanisme du taux historique conduit à décomposer les produits taxables en fractions correspondant aux différentes années au cours desquelles ils ont été constatés et à appliquer sur chacune de ces fraction le taux en vigueur à ce moment là. Le mécanisme du taux historique n'est que la conséquence des hausses successives du taux des prélèvements sociaux.

Le taux historique concerne essentiellement les produits issus :

- des PEA de plus de 5 ans,
- de l'épargne salariale (participation, PEE, PEL, Perco),
- des primes versées dans le cadre des comptes et plans épargne logement (CEL et PEL),
- des intérêts acquis sur des plans d'épargne logement (PEL) de moins de 10 ans souscrits avant le 1er mars 2011.

S'agissant des produits attachés aux contrats d'assurance-vie, on rappelle que la règle des taux historiques ne s'applique déjà plus que de façon marginale sur les produits des 8 premières années dès lors que le contrat a été souscrit avant septembre 1997.

L'article 8 de la loi de finances met fin à l'application des « taux historiques » pour le calcul des prélèvements sociaux sur les produits de placement. Dès lors, les prélèvements sociaux sont dus aux taux en vigueur à la date du fait générateur, sur une assiette alignée sur celle de la CSG (à savoir les gains acquis depuis 1997).

Par exception, les taux historiques sont maintenus pour certains revenus :

- produits acquis au 1er janvier 2018 et aux produits acquis jusqu'au terme de la période de garantie du régime lorsqu'elle est en cours au 1er janvier 2018. Tel est le cas des 5 premières années pour le plan d'épargne en actions (PEA) ; pour les titres de fonds communs de placement à risques (FCPR), les fonds professionnels de capital investissement (FPCI) et les sociétés de capital-risque (SCR) ou bien les 5 années pour la participation et pour le plan d'épargne d'entreprise (PEE).
- fraction du gain net acquise ou constatée avant le 1er janvier 2018 pour les PEA de plus de 5 ans
- sommes versées sur un Perco antérieurement au 1er janvier 2018
- intérêts des PEL ouverts avant le 1er mars 2011 pour les seuls produits acquis ou constatés avant le 1er janvier 2018

HAUSSE ET LIMITATION DE LA CSG DÉDUCTIBLE

LF2018 art. 67

Revenus soumis à prélèvements sociaux



Pas de CSG déductible si déficit ou perte



Revenus soumis au barème progressif de l'impôt sur le rev.



Pas de CSG déductible si PFU/PFL ou taxation forfaitaire



5,1% 6,8%
de CSG déductible



Déduction des revenus de l'année de paiement des PSx

En application du II de l'article 154 quinquies du CGI, la CSG au taux de 9,9 % assise sur certains revenus du patrimoine est partiellement admise en déduction du revenu imposable de l'année de son paiement, à hauteur de 6,8 points (5,1 points du 1^{er} janvier 2012 au 31 décembre 2017 ; 5,8 points pour les revenus de l'espèce versés jusqu'au 31 décembre 2011).

La fraction restante de la CSG, soit 3,1 points, demeure non déductible, comme la contribution pour le remboursement de la dette sociale (CRDS) et les autres prélèvements sociaux.

La déduction de la CSG afférente aux revenus du patrimoine s'opère au titre de l'année de son paiement.

La déduction s'effectue sur le revenu imposable correspondant à la somme algébrique des revenus catégoriels, majorée des sommes à ajouter au revenu global, diminuée des déficits reportables des années antérieures, et avant déduction des autres charges déductibles du revenu global et des abattements spéciaux (abattement accordé aux personnes âgées ou invalides, abattement pour enfants mariés ou pacés ou chargés de famille rattachés).

Le montant de CSG admis en déduction figure sur l'avis d'imposition. Il est pré-imprimé sur la déclaration d'ensemble des revenus n° 2042 (CERFA n° 10330), accessible en ligne sur le site www.impots.gouv.fr.

La fraction de CSG déductible qui, le cas échéant, ne peut s'imputer soit en totalité, soit partiellement sur le revenu imposable, ne peut en aucun cas créer un déficit reportable sur le revenu imposable des années ultérieures ou donner lieu à remboursement.

Acquittée à la source, la CSG prélevée en application du premier alinéa du I de l'article L. 136-7 du CSS sur les produits de placement à revenu fixe, ou sur les bons ou contrats de capitalisation ou d'assurance-vie imposables à l'impôt sur le revenu au barème progressif est admise en déduction (lorsque l'établissement payeur est établi en France), à hauteur de 5,1 points, du revenu imposable de l'année de son paiement, c'est à dire de l'année de déclaration des produits concernés.

La CSG prélevée en application du 1° du I de l'article L. 136-7 du CSS sur les revenus distribués imposables à l'impôt sur le revenu au barème progressif ouvre droit à la même déduction.

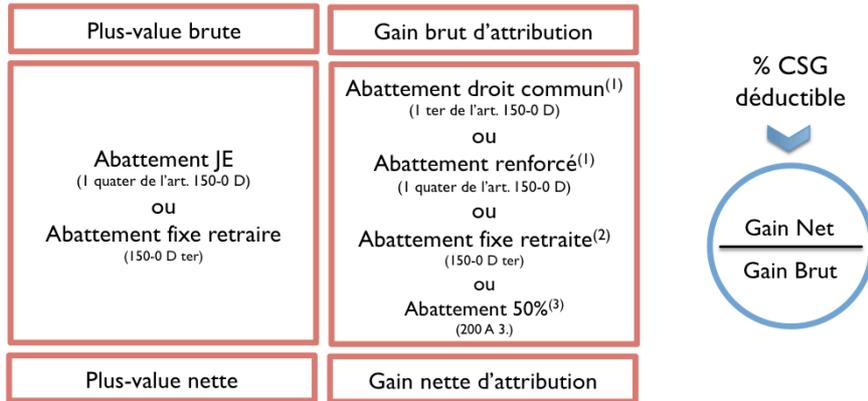
En revanche, n'est pas déductible la CSG acquittée sur des produits exonérés totalement ou partiellement d'impôt sur le revenu ou soumis à cet impôt à un taux proportionnel.

Il en est notamment ainsi :

- de la CSG acquittée sur des produits qui ont fait l'objet des prélèvements libératoires prévus au II de l'article 125-0 A du CGI (pour les produits attachés aux bons ou contrats de capitalisation et d'assurance-vie) et aux I bis, II, III, second alinéa du 4° et deuxième alinéa du 9° du III bis de l'article 125 A du CGI (pour, respectivement, les produits de placement à revenu fixe, sous condition de ne pas excéder un plafond annuel de 2 000 €, pour lesquels l'option pour une imposition à taux forfaitaire a été exercée, les produits d'épargne solidaire, les produits de placement à revenu fixe payés dans un État ou territoire non coopératif et les produits placés sous le régime fiscal de l'anonymat) [CGI, art. 154 quinquies] ;
- de la CSG acquittée sur les plus-values immobilières, y compris celles soumises au prélèvement prévu à l'article 244 bis A du CGI ;
- de la CSG afférente aux gains nets réalisés en cas de retrait, de rachat ou de clôture d'un plan d'épargne en actions (PEA) ou d'un plan d'épargne en actions destiné au financement des PME et des entreprises de taille intermédiaire (PEA-PME) au-delà de la cinquième année suivant l'ouverture du plan ;
- de la CSG afférente aux plus-values réalisées dans le cadre d'un accord de participation des salariés aux résultats de l'entreprise ou d'un plan d'épargne salariale, notamment d'un plan d'épargne d'entreprise (PEE), ou encore de dispositifs d'actionnariat réservés aux salariés.

HAUSSE ET LIMITATION DE LA CSG DÉDUCTIBLE

LF2018 art. 67



(1) Actions gratuites attribuées en vertu d'une autorisation de l'AGE prise entre le 08/08/15 et le 31/2/17

(2) Actions gratuites attribuées attribuées en vertu d'une autorisation de l'AGE prise depuis le 08/08/15

(3) Actions gratuites attribuées en vertu d'une autorisation de l'AGE prise depuis le 01/01/18

© FAC-JACQUES-DUHEM

11

L'article 67 de la loi de finances introduit une limitation à la CSG déductible pour certaines plus-values de cession de valeurs mobilières et pour les gains d'acquisition d'actions gratuites.

La CSG est déductible à hauteur du rapport entre :

- le montant du revenu soumis à l'impôt sur le revenu
- et le montant de ce même revenu soumis à la contribution pour.

Cette limitation concerne :

- Les plus-values sur titres qui bénéficient
 - de l'abattement proportionnel prévu au 1 quater de l'article 150-0 D (abattement renforcé pour les jeunes entreprises)
 - ou de l'abattement fixe prévu au 1 du I de l'article 150-0 D ter (abattement pour départ à la retraite) ;
- Les gains d'acquisition des actions gratuites qui bénéficient
 - des abattements proportionnels prévus aux 1 ter ou 1 quater de l'article 150-0 D dans sa rédaction antérieure au 1er janvier 2018 (abattement renforcé pour jeune entreprise ou cession au cercle familial ou départ en retraite) applicables aux actions gratuites attribuées en vertu d'une autorisation de l'AGE prise entre le 08/08/15 et le 31/2/17
 - de l'abattement fixe prévu au 1 du I de l'article 150-0 D ter (départ en retraite) applicable aux actions gratuites attribuées attribuées en vertu d'une autorisation de l'AGE prise depuis le 08/08/15
 - ou de l'abattement de 50 % prévu au 3 de l'article 200 A applicable aux actions gratuites attribuées en vertu d'une autorisation de l'AGE prise depuis le 01/01/18

HAUSSE ET LIMITATION DE LA CSG DÉDUCTIBLE

LF2018 art. 67

	Dividende (IR)	Plus-value sur titres (IR)		
Base brute	1 000 000 €	1 000 000 €	1 000 000 €	1 000 000 €
Abattement	-40%	-50% (JE)	-65% (JE)	-85% (JE)
Base nette IR	600 000 €	500 000 €	350 000 €	150 000 €
Base brute PSx	1 000 000 €	1 000 000 €	1 000 000 €	1 000 000 €
CSG déductible brute	68 000 €	68 000 €	68 000 €	68 000 €
CSG déductible plafonnée	68 000 €	34 000 €	23 800 €	10 200 €

© FAC-JACQUES-DUHEM

12

Exemple :

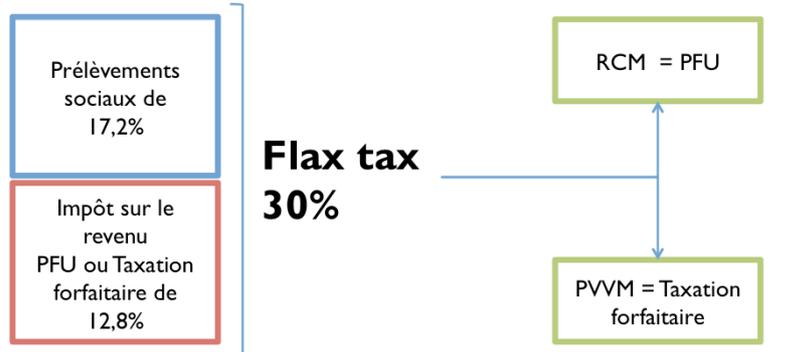
En 2017, le contribuable cède son entreprise dans le cadre du départ à la retraite. Il réalise à ce titre une plus-value brute de 1 000 000 € minorée de l'abattement fixe de 500 000 € et de l'abattement renforcé de 85%. La plus-value nette est alors de 75 000 €.

Les prélèvements sociaux seront de 17,2% de 1 000 000 € soit 172 000 €.

La CSG déductible est en principal de 6,8% de 1 000 000 € soit 68 000 € mais sera limitée à $68\,000\,€ \times 75\,000\,€ / 1\,000\,000\,€$ soit 10 200 €.

PRÉLÈVEMENT FORFAITAIRE UNIQUE (PFU)

LF2018 art. 28



© FAC-JACQUES-DUHEM

13

Les prélèvements sociaux au taux de 17,2% seront applicables à l'ensemble des revenus acquis ou déclarés à compter du 1^{er} janvier 2018. La réforme aura donc un impact rétroactif sur les revenus fonciers et les plus-values sur titres (de 2017 imposés en 2018).

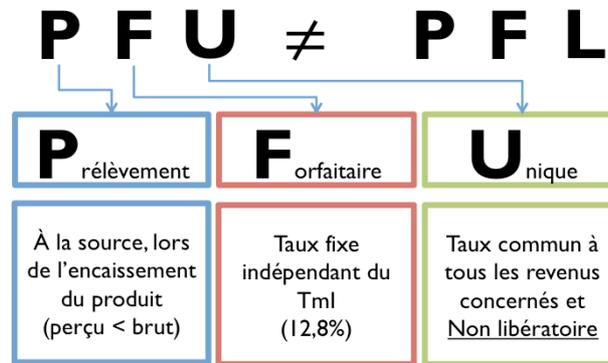
Le mécanisme de la FlatTax conduit à appliquer :

- Un PFU au taux de 12,8% pour les revenus de capitaux mobiliers
- Une taxation forfaitaire au même taux pour les plus-values sur titres.

**Nous avons donc deux prélèvements juridiquement distincts, régis par deux lois différentes (LF et LFSS)
C'est prélèvements ont des taux différents et peuvent aussi avoir des assiettes différentes.**

PRÉLÈVEMENT FORFAITAIRE UNIQUE (PFU)

Analyse de l'acronyme



© FAC-JACQUES-DUHEM

14

Le PFU, quant à lui, ne doit pas être confondu avec les autres dispositions que sont :

- Le PFL
- Et le PFNL.

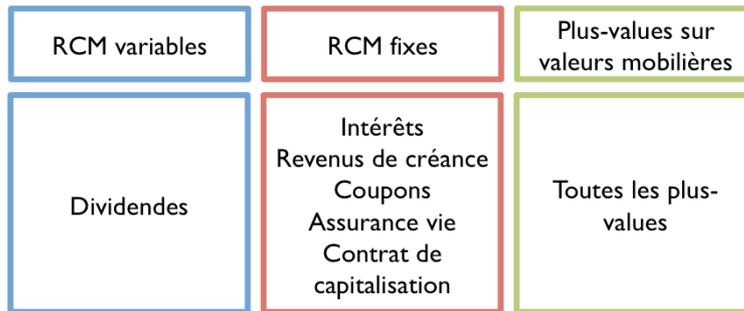
Le PFL est un :

- Prélèvement : l'impôt pris à la source (lors du versement du revenu)
- Forfaitaire : l'impôt est prélevé à un taux fixe décorrélé du taux marginal du contribuable
- Libératoire : le revenu soumis à PFL ne fait pas l'objet d'une régularisation (pas de comblement ni de remboursement)

Le PFNL est un prélèvement forfaitaire mais non libératoire cela signifie que l'imposition des revenus fera l'objet d'une régularisation en fonction du taux marginal du contribuable (comblement ou restitution du trop-payé).

La loi de finances précise à plusieurs reprises que le PFU n'est pas libératoire :

- V de l'article 117 quater : « Le prélèvement prévu au I n'est pas libératoire de l'impôt sur le revenu établi dans les conditions prévues aux 1 ou 2 de l'article 200 A et dû à raison des revenus auxquels s'est appliqué ce prélèvement »
- 2. du II de l'article 125-0 A : « Ce prélèvement n'est pas libératoire de l'impôt sur le revenu établi dans les conditions prévues aux 1 ou 2 de l'article 200 A et dû à raison des revenus auxquels s'est appliqué ce prélèvement »

PRÉLÈVEMENT FORFAITAIRE UNIQUE (PFU)**Champ d'application**

© FAC-JACQUES-DUHEM

15

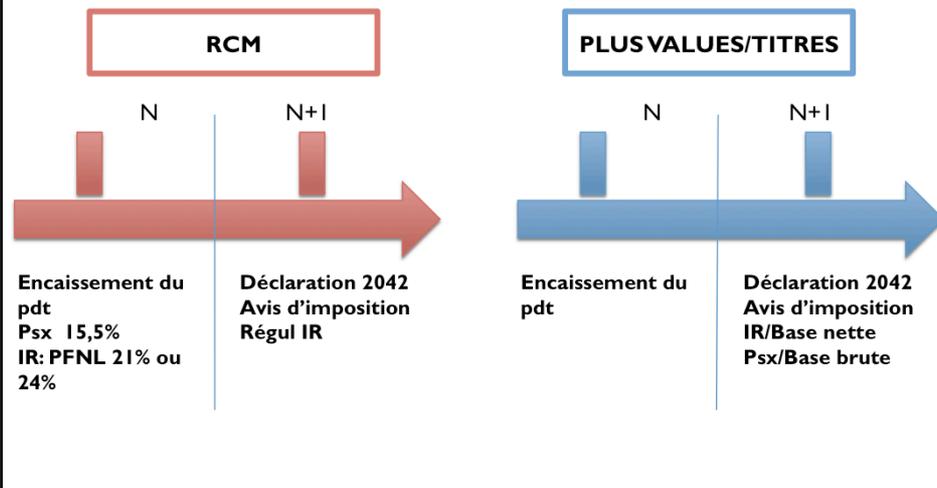
Le champ du PFU concerne :

- Les revenus de capitaux mobiliers (fixes et variables)
- Les plus-values sur titres

Les plus-values professionnelles à long terme réalisées par une entreprise relevant de l'impôt sur le revenu sont également concernées par la taxation forfaitaire.

PRÉLÈVEMENT FORFAITAIRE UNIQUE (PFU)

Rappel : avant la mise en place du PFU



Petit rappel sur les modes de taxation avant l'adoption de la loi de finances pour 2018:

Pour les RCM:

Lors de l'encaissement des intérêts ou du dividende, il était prélevé à la source, 15,5% de prélèvement sociaux et un PFNL au titre de l'impôt sur le revenu. Ce dernier avait un taux de 21% pour les dividendes et de 24% pour les intérêts.

En année N+1, les revenus bruts étaient portés sur la déclaration 2042.

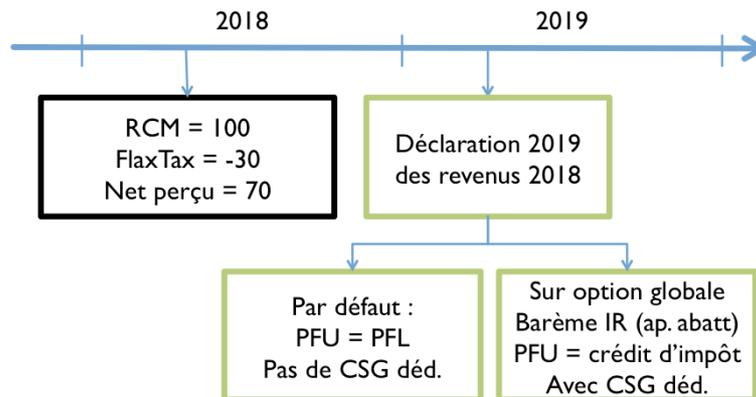
Le montant net étant soumis au barème de l'IR. Lors de la réception de l'avis d'imposition, l'IR était régularisé par différence (positive ou négative) entre l'impôt dû et le montant prélevé par PFNL.

Pour les plus-values sur titres ou valeurs mobilières:

Les plus-values réalisées en N faisaient l'objet d'une déclaration et d'une imposition en N+1. Des abattements pouvaient s'appliquer sur la base brute taxable au titre de l'IR.

PRÉLÈVEMENT FORFAITAIRE UNIQUE (PFU)

La chronologie du PFU dans le cadre des RCM



© FAC-JACQUES-DUHEM

17

D'un point de vue chronologique, la gestion du PFU va différer selon qu'il s'agisse de revenus de capitaux mobiliers (RCM) ou de plus-values sur titres.

S'agissant des revenus de capitaux mobiliers :

1. L'année de perception du revenu

Le revenu est assujéti tant à l'impôt sur le revenu au taux de 12,8% qu'aux prélèvements sociaux au taux de 17,2% (sauf pour les gérants majoritaires, dont les dividendes excédant 10% du capital social majoré des primes d'émission et des sommes versées en compte courant).

Le revenu encaissé est alors égal à 70% du montant brut.

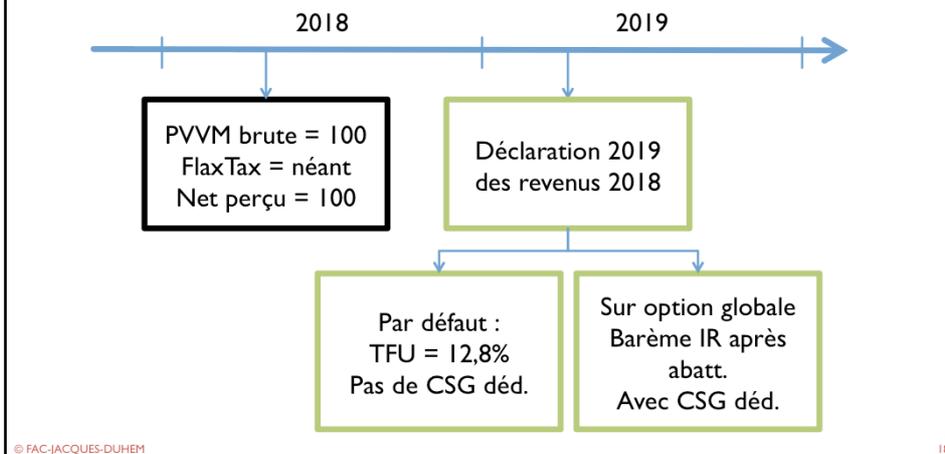
2. L'année de déclaration du revenu

En mai de l'année suivante, le revenu est déclaré pour son montant brut. Le contribuable aura alors la possibilité :

- De simplement déclarer le revenu. Dans ce cas, le PFU devient un PFL, aucune régularisation n'a lieu. Par la même occasion, le contribuable ne pourra pas prétendre à de la CSG déductible (en raison de la taxation forfaitaire).
- De déclarer le revenu et d'opter globalement pour l'imposition au barème de l'impôt sur le revenu. Dans ce cas, le revenu est soumis au barème avec l'éventuel abattement de 40% (si dividende), le PFU acquitté l'année de perception du revenu est restitué sous forme d'une crédit d'impôt. Dans ce cas, les prélèvements sociaux ouvriront droit à de la CSG déductible.

PRÉLÈVEMENT FORFAITAIRE UNIQUE (PFU)

La chronologie du PFU dans le cadre des plus-values sur titres



S'agissant des revenus des plus-values sur titres :

1. L'année de perception du gain

L'impôt de plus-value est recouvré par voie de rôle. En effet, il faut attendre que l'année civile se soit écoulée pour faire un état des plus et moins-values afin de réaliser une première compensation. La plus-value est ensuite compensée avec les éventuelles moins-values en report des années passées. Enfin, le solde positif bénéficie de l'abattement pour durée de détention en cas d'option pour le barème progressif.

Le gain n'est donc pas immédiatement assujéti à l'impôt sur le revenu au taux de 12,8% ni aux prélèvements sociaux au taux de 17,2%. Le revenu encaissé est alors égal à 100% du montant brut.

2. L'année de déclaration du revenu

En mai de l'année suivante, le revenu est déclaré pour son montant brut. Le contribuable aura alors la possibilité :

- De simplement déclarer la plus-value nette de compensation avec les moins-values de l'année et éventuellement les moins-values en report des années passées. Dans ce cas, la taxation au taux de 12,8% au titre de l'impôt sur le revenu et les prélèvements sociaux au taux de 17,2% seront dus. Par la même occasion, le contribuable ne pourra pas prétendre à de la CSG déductible (en raison de la taxation forfaitaire).
- De déclarer le gain net de compensations et d'opter globalement pour l'imposition au barème de l'impôt sur le revenu. Dans ce cas, le gain sera minoré de l'abattement pour durée de détention et soumis au barème. Les prélèvements sociaux seront calculés sur le gain net de compensation avant application des abattements pour durée de détention. Dans ce cas, les prélèvements sociaux ouvriront droit à de la CSG déductible.

PRÉLÈVEMENT FORFAITAIRE UNIQUE (PFU)

PFU ou barème progressif : des base imposables différentes

Par défaut :
FlatTax = 12,8%
(sur base brute)
Pas de CSG déd.

Sur option globale :
Barème IR
(après abatt.
éventuel)
Avec CSG déd.

Abattement	Revenus	Abattement
néant	RCM fixe	néant
néant	Dividende	-40%
500 000 € en cas de départ à la retraite	Plus-value sur titres (acquisit ^o avant 2018)	-50% / -65% / -85% Ou 500 000 € en cas de départ à la retraite)

Le choix de l'option pour une imposition au barème progressif de l'impôt sur le revenu va donc impliquer une analyse chiffrée préalable car les bases taxables diffèrent de celles du PFU.

En effet, si la base imposable pour les RCM fixes est identique, il en va différemment pour les autres revenus relevant du champ d'application du PFU :

- Les dividendes (ou RCM variables) sont soumis au PFU sur le montant brut alors que la base taxable au barème progressif est minorée d'un abattement de 40% non plafonné.
- Les plus-values sur titres sont également soumises à la taxation forfaitaire de 12,8% sans tenir compte des abattements pour durée de détention. En revanche, en cas d'option globale à l'IR, la base taxable des plus-value sur titres (acquis avant le 1^{er} janvier 2018) est minorée des abattements pour durée de détention.

La comparaison n'est donc pas simple car non seulement les taux d'imposition diffèrent mais également les bases imposables.

PRÉLÈVEMENT FORFAITAIRE UNIQUE (PFU)

PFU ou barème progressif : des base imposables différentes



Article L131-6 du Code de la sécurité sociale

« Les cotisations d'assurance maladie et maternité, d'allocations familiales et d'assurance vieillesse des travailleurs indépendants non agricoles ne relevant pas du régime prévu à l'article L. 133-6-8 du présent code sont assises sur leur revenu d'activité non salarié.

Ce revenu est celui retenu pour le calcul de l'impôt sur le revenu [...] »

Base PFU	Base IR (si option globale)
Dividende brut	Dividende brut - 40%

© FAC-JACQUES-DUHEM

20

Le PFU pourrait avoir un effet pervers pour les dividendes versés aux gérants majoritaires de SARL.

Pour mémoire, depuis 2013, les dividendes versés aux gérants majoritaires de SARL sont soumis aux prélèvements sociaux pour la part supérieure à 10 % du capital social et des primes d'émission et des sommes versées en compte courant détenus en toute propriété ou en usufruit.

La loi de financement de la sécurité sociale pour 2013 a modifié l'article L131-6 du Code de la sécurité sociale disposant que la base des cotisations est le « *revenu retenu pour le calcul de l'impôt sur le revenu* ». Un débat est alors né pour les dividendes à savoir si la base de calcul des cotisations est le dividende avant ou après abattement de 40%.

Dans une circulaire n°2014/001, le RSI a fait une interprétation très personnelle des textes :

« *La logique de l'article L.131-6 du code de la sécurité sociale est d'intégrer dans l'assiette des travailleurs indépendants l'ensemble des sommes qui constituent pour eux un revenu. C'est la raison pour laquelle l'article contient une disposition d'ordre général visant à neutraliser les règles fiscales dont l'objectif n'est pas d'évaluer un revenu net, mais traduisent des choix fiscaux (il s'agit de la réintégration de l'ensemble des exonérations dont a bénéficié le travailleur indépendant).*

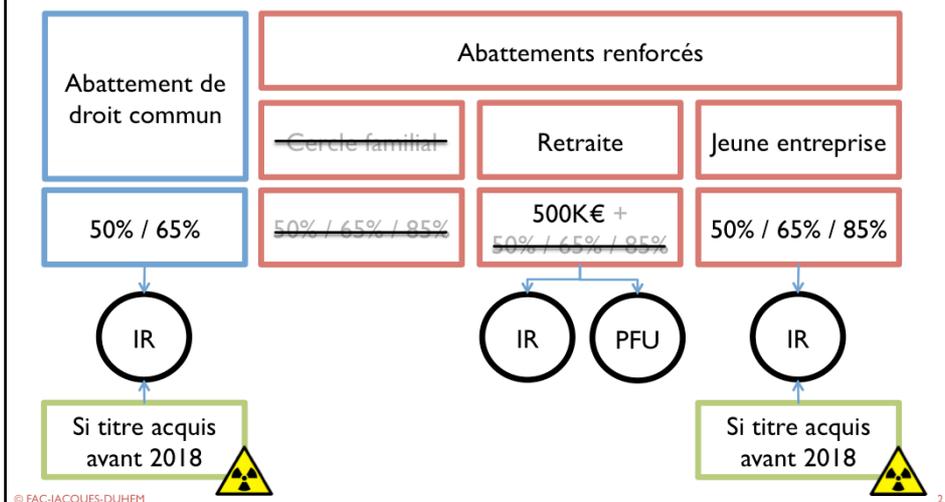
Le montant des revenus distribués à prendre en compte pour le calcul de la somme à réintégrer est par conséquent le montant brut, avant l'abattement fiscal de 40%. »

En faisant abstraction de cette interprétation des textes, la notion « *revenu retenu pour le calcul de l'impôt sur le revenu* » peut avoir un effet en matière de cotisations sociales :

- En cas d'application du PFU, la base des cotisations est obligatoirement le montant brut des dividendes fixé dans le PV d'AG.
- En cas d'application de l'option IR (globale), la base des cotisations sera le montant du dividende net d'abattement de 40% (en contestant la circulaire du RSI mentionnée précédemment).

PRÉLÈVEMENT FORFAITAIRE UNIQUE (PFU)

Plus-values sur titres : aménagement des régimes d'abattement en cas d'imposition au barème progressif de l'impôt sur le revenu



S'agissant des plus-values sur valeurs mobilières, le régime des abattements est aménagé et accessible sous conditions.

Abattement de droit commun :

L'abattement de 50% après 2 ans de détention et 65% après 8 ans de détention est maintenu à la double condition :

- Que l'option globale pour le barème progressif de l'impôt sur le revenu soit prise
- Que les titres cédés aient été acquis avant le 1^{er} janvier 2018

Abattement renforcé en cas de cession au cercle familial :

L'abattement de 50% après 1 an de détention, puis de 65% après 4 ans et enfin de 85% après 8 ans de détention est supprimé à compter du 1^{er} janvier 2018.

Abattement fixe en cas de départ à la retraite :

L'abattement fixe de 500 000 € en cas de départ à la retraite est maintenu. Il est applicable que la plus-value soit taxée au taux fixe de 12,8% ou au barème progressif de l'impôt sur le revenu. En revanche, en cas d'option globale pour le barème progressif de l'impôt sur le revenu, l'abattement fixe ne peut être cumulé ni avec l'abattement de droit commun (50% ou 65%) ni avec l'abattement renforcé (50%, 65% voire 85%).

Le bénéfice de l'abattement fixe est soumis quasiment aux mêmes conditions que par le passé.

Abattement renforcé en cas de cession de jeunes entreprise :

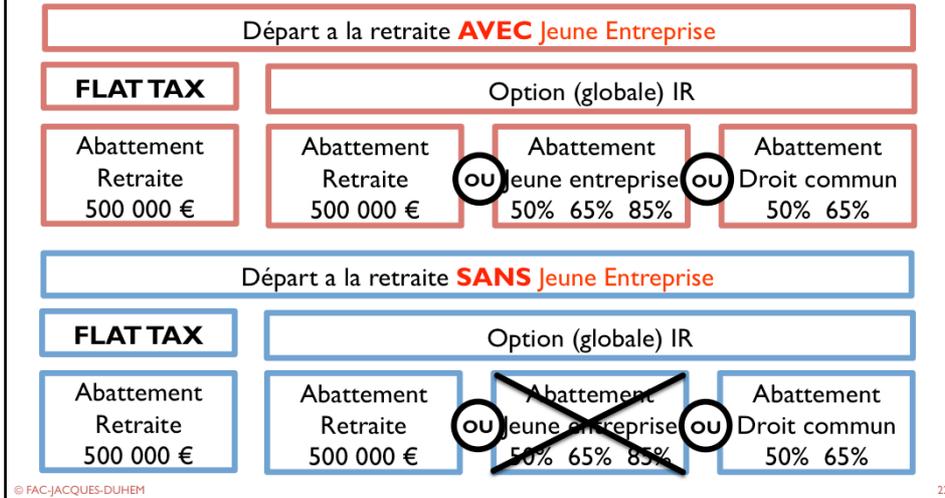
L'abattement de 50% après 1 an de détention, puis de 65% après 4 ans et enfin de 85% après 8 ans de détention est maintenu à la triple condition :

- Que l'option globale pour le barème progressif de l'impôt sur le revenu soit prise;
- Que les titres cédés aient été acquis avant le 1^{er} janvier 2018;
- Au jour de la cession, la société :
 - est créée depuis moins de dix ans et n'est pas issue d'une concentration, d'une restructuration, d'une extension ou d'une reprise d'activités préexistantes. Cette condition s'apprécie à la date de souscription ou d'acquisition des droits cédés ;
 - est une petite ou moyenne entreprise au sens de l'annexe I du règlement (UE) n° 651/2014 de la Commission du 17 juin 2014 déclarant certaines catégories d'aides compatibles avec le marché intérieur en application des articles 107 et 108 du traité. Cette condition est appréciée à la date de clôture du dernier exercice précédant la date de souscription ou d'acquisition de ces droits ou, à défaut d'exercice clos, à la date du premier exercice clos suivant la date de souscription ou d'acquisition de ces droits ;
 - n'accorde aucune garantie en capital à ses associés ou actionnaires en contrepartie de leurs souscriptions ;
 - est passible de l'impôt sur les bénéfices ou d'un impôt équivalent ;
 - a son siège social dans un État membre de l'Union européenne ou dans un autre État partie à l'accord sur l'Espace économique européen ayant conclu avec la France une convention d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscales ;
 - exerce une activité commerciale au sens des articles 34 ou 35, industrielle, artisanale, libérale ou agricole. Les activités de gestion de son propre patrimoine mobilier ou immobilier sont exclues.

Lorsque la société émettrice des droits cédés est une société holding animatrice qui, outre la gestion d'un portefeuille de participations, participe activement à la conduite de la politique de son groupe et au contrôle de ses filiales et rend, le cas échéant et à titre purement interne, des services spécifiques, administratifs, juridiques, comptables, financiers et immobiliers, le respect des conditions mentionnées au présent 2^e s'apprécie au niveau de la société émettrice et de chacune des sociétés dans laquelle elle détient des participations.

PRÉLÈVEMENT FORFAITAIRE UNIQUE (PFU)

Plus-values sur titres : aménagement des régimes d'abattement en cas d'imposition au barème progressif de l'impôt sur le revenu



Plusieurs alternatives peuvent donc se présenter à un contribuable si plusieurs conditions sont remplies.

Le cédant part à la retraite lors de la cession de son entreprise qui répond également aux critères de la jeune entreprise :

Dans ce cas, le cédant peut décider :

- d'imposer la plus-value au taux forfaitaire de 12,8% après application de l'abattement fixe de 500 000 €
- d'imposer la plus-value au barème progressif de l'impôt sur le revenu, si option globale, et bénéficiaire de l'abattement de droit commun
- d'imposer la plus-value au barème progressif de l'impôt sur le revenu, si option globale, et bénéficiaire de l'abattement fixe de 500 000 €
- d'imposer la plus-value au barème progressif de l'impôt sur le revenu, si option globale, et bénéficiaire de l'abattement renforcé

Le cédant part à la retraite lors de la cession de son entreprise qui NE répond PAS aux critères de jeune entreprise :

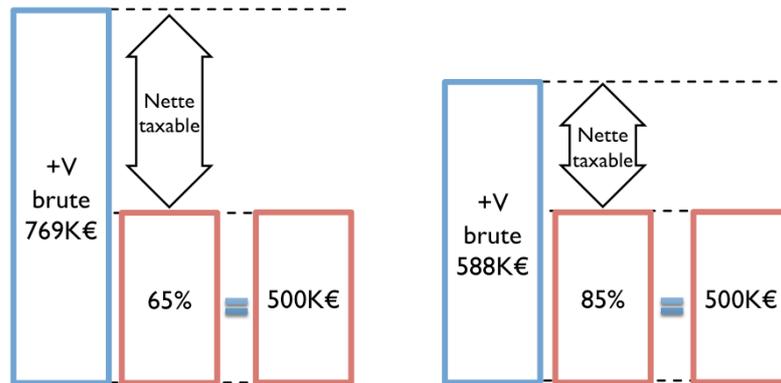
Dans ce cas, le cédant peut décider :

- d'imposer la plus-value au taux forfaitaire de 12,8% après application de l'abattement fixe de 500 000 €
- d'imposer la plus-value au barème progressif de l'impôt sur le revenu, si option globale, et bénéficiaire de l'abattement de droit commun
- d'imposer la plus-value au barème progressif de l'impôt sur le revenu, si option globale, et bénéficiaire de l'abattement fixe de 500 000 €

Une solution doit-elle être privilégiée ? Réponse page suivante....

PRÉLÈVEMENT FORFAITAIRE UNIQUE (PFU)

Plus-values sur titres : aménagement des régimes d'abattement en cas d'imposition au barème progressif de l'impôt sur le revenu



© FAC-JACQUES-DUHEM

23

Comparons...

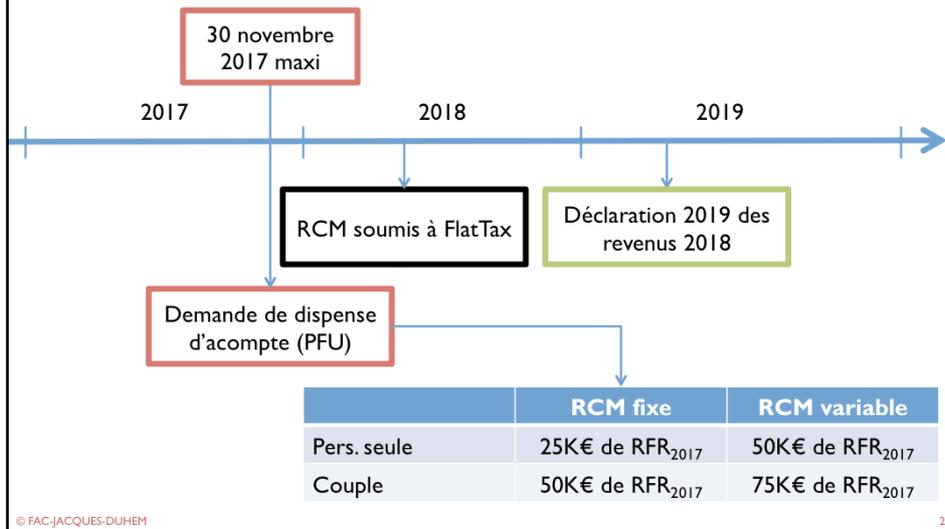
Pour simplifier les choses, il est possible de faire les calculs à l'envers en déterminant le niveau de plus-value brute minimum pour que le régime de l'abattement de droit commun ou de l'abattement renforcé soit plus intéressant que l'abattement fixe.

Ainsi, il est préférable de privilégier le régime de l'abattement de droit commun au régime de l'abattement fixe lorsque la plus-value brute excède 769 231 €. En effet, au delà de ce niveau de plus-value brute, l'abattement de 65% produit une minoration supérieure à 500 000 €.

En comparant l'abattement fixe et l'abattement renforcé de 85%, le seuil passe à 588 235 €. Toute plus-value brute supérieure à cette limite sera davantage minorée avec un abattement de 85% qu'avec un abattement fixe de 500 000 €.

PRÉLÈVEMENT FORFAITAIRE UNIQUE (PFU)

La demande de dispense du PFU



L'article 242 quater du CGI prévoit que les contribuables formulent, sous leur responsabilité, leur demande de dispense du PFU au plus tard le 30 novembre de l'année précédant celle du paiement des revenus, en produisant auprès de chaque établissement payeur lui versant des revenus, une attestation sur l'honneur indiquant que leur revenu fiscal de référence (RFR) figurant sur l'avis d'imposition établi au titre des revenus de l'avant-dernière année précédant le paiement des revenus mentionnés au I de l'article 125 A du CGI est inférieur à au plafond qui varie selon la nature du revenu et la situation de famille du contribuable.

Les personnes physiques appartenant à un foyer fiscal dont le revenu fiscal de référence (RFR) de l'avant-dernière année, tel que défini au 1° du IV de l'article 1417 du CGI, est inférieur à 50 000 € pour les contribuables célibataires, divorcés ou veufs et à 75 000 € pour les contribuables soumis à une imposition commune peuvent demander à être dispensés du PFU sur les RCM variables (dividendes).

Les personnes physiques appartenant à un foyer fiscal dont le revenu fiscal de référence de l'avant dernière année est inférieur à 25 000 € pour les contribuables célibataires, divorcés ou veufs et à 50 000 € pour les contribuables soumis à une imposition commune, peuvent demander à être dispensés du PFU sur les RCM fixes (intérêts, coupons, revenus de créances...).

PRÉLÈVEMENT FORFAITAIRE UNIQUE (PFU)

PFU ou option globale pour la barème progressif ?

100 € Base brute	PFU Sur base brute	Tml 14%	Tml 30%	Tml 41%	Tml 45%
Intérêts 100%	12,8%	13,0%	28,0%	38,2%	41,9%
Dividende 60%	12,8%	7,4%	16,0%	21,8%	23,9%
PVVM 100%	12,8%	13,0% ⁽¹⁾	28,0% ⁽¹⁾	38,2% ⁽¹⁾	41,9% ⁽¹⁾
PVVM 50%	12,8%	6,5% ⁽¹⁾	14,0% ⁽¹⁾	19,1% ⁽¹⁾	21,0% ⁽¹⁾
PVVM 35%	12,8%	4,6% ⁽¹⁾	9,8% ⁽¹⁾	13,4% ⁽¹⁾	14,7% ⁽¹⁾
PVVM 15%	12,8%	2,0% ⁽¹⁾	4,2% ⁽¹⁾	5,7% ⁽¹⁾	6,3% ⁽¹⁾

(1) En tenant compte d'une CSG déductible au taux de 6,8% limitée au rapport entre le montant net imposable à l'IR et le montant brut soumis à prélèvements sociaux

© FAC-JACQUES-DUHEM 25

Nous l'avons vu, en N+1, lors de la déclaration des revenus perçus en N, le contribuable aura le choix d'assujettir tous ses revenus de capitaux mobiliers et ses plus-values sur titres au PFU, ou bien d'opter globalement pour un assujettissement au barème progressif de l'impôt sur le revenu. Dans ce dernier cas, il est possible de bénéficier des éventuels abattements.

Face aux différentes combinaisons possibles, voici un tableau synthétique du taux d'imposition réel selon qu'il y a assujettissement de plein droit au PFU ou option globale pour le barème progressif. Il est envisagé un revenu brut de 100. Le montant net varie selon la nature des revenus, en fonction le cas échéant de l'application d'un abattement.

Le taux d'imposition réel au barème progressif est obtenu selon la formule suivante :

$$\text{Tml} \times (1 - \text{Abattement}) - 6,8\% \times (1 - \text{abattement}) \times \text{Tml}$$

A titre d'exemple, le taux d'imposition réel pour les dividendes en cas de Tml à 14% est égal :

$$14\% \times 60\% - 6,8\% \times 14\% = 7,448\% \text{ arrondi à } 7,4\%.$$

Le taux d'imposition réel pour les plus-values (-65%) en cas de Tml à 14% est égal :

$$14\% \times 35\% - 6,8\% \times 35\% \times 14\% = 4,5668\% \text{ arrondi à } 4,6\%.$$

Au vu du tableau, il apparaît que l'option pour le barème progressif de l'IR est favorable pour le contribuable soumis à un taux marginal d'imposition :

- De 14% pour les RCM variables et toute plus-value bénéficiant d'un abattement pour durée de détention (que ce soit 50% voire 85%)
- De 30% uniquement pour les plus-values sur titres bénéficiant des abattements les plus élevés (65% ou 85%)
- De 41% et 45%, uniquement pour les plus-values sur titres bénéficiant de l'abattement de 85%.

Face à un tel constat, la difficulté du choix s'accroît en cas de contribuable percevant la même année plusieurs types de revenus ou de gains pour lesquels la solution optimale n'est pas la même. Seul un calcul précis permettra d'éclairer le contribuable.

100 € brut	PFU	Tml 14%	Tml 30%	Tml 41%	Tml 45%
Intérêts	12,8%	13,05%	27,96%	38,21%	41,94%
Dividende 60%	12,8%	7,45%	15,96%	21,81%	23,94%
PVVM 100%	12,8%	13,05%	27,96%	38,21%	41,94%
PVVM 50%	12,8%	6,05%	12,96%	17,71%	19,44%
PVVM 35%	12,8%	3,95%	8,46%	11,56%	12,69%
PVVM 15%	12,8%	1,15%	2,46%	3,36%	3,69%

PRÉLÈVEMENT FORFAITAIRE UNIQUE (PFU)

PFU ou option globale pour la barème progressif ? Exemple

Foyer fiscal = couple sans enfants

Foyer fiscal	Montant brut	Base FlatTax	Base Barème
Revenus non soumis à FlatTax	60 000 €	-	60 000 €
Dividendes	20 000 €	20 000 €	12 000 €
Intérêts	10 000 €	10 000 €	10 000 €
Plus-values sur titres (+ 8ans)	50 000 €	50 000 €	17 500 €

© FAC-JACQUES-DUHEM

26

Prenons un exemple pour illustrer nos propos.

Situation

Un couple sans marié faisant l'objet d'une imposition commune a bénéficié au titre de l'année 2018 :

- Des revenus non soumis à flat tax pour un montant net imposable de 60 000 € (des revenus professionnels par exemple)
- Des dividendes pour un montant brut de 20 000 € (non soumis à cotisations sociales)
- Des revenus de créances (intérêts) pour un montant brut de 10 000 €
- Des plus-values sur titres pour un montant brut de 50 000 € mais ouvrant droit à un abattement de 65% en cas d'option globale pour le barème progressif de l'impôt sur le revenu.

Première analyse : La base imposable à la Flat tax diffère de celle au barème progressif de l'impôt sur le revenu.

Les dividendes sont minorés de l'abattement : $20\,000\text{ €} - 40\% = 12\,000\text{ €}$

Les plus-values sur titres sont minorées de l'abattement pour durée de détention supérieure à 8 ans : $50\,000\text{ €} - 65\% = 17\,500\text{ €}$

Seconde analyse : la CSG déductible va différer également

En cas de PFU, aucune CSG ne sera déductible.

En cas d'option globale pour le barème progressif de l'impôt sur le revenu :

- La CSG déductible pour les dividendes sera de $20\,000\text{ €} \times 6,8\% \times 60\% = 816\text{ €}$ à déduire des revenus de 2018
- La CSG déductible pour les intérêts sera de $10\,000\text{ €} \times 6,8\% = 680\text{ €}$ à déduire des revenus de 2018
- La CSG déductible pour les plus-values sera de $50\,000\text{ €} \times 6,8\% \times 35\% = 1\,190\text{ €}$ à déduire des revenus de 2019

PRÉLÈVEMENT FORFAITAIRE UNIQUE (PFU)

PFU ou option globale pour la barème progressif ? Exemple

Foyer fiscal	Base Flat Tax	Base Barème
RNGI	60 000 €	98 004 € 99 500 € - 1 496 €
IR barème	6 699 €	17 988 €
IR forfaitaire (12,8%)	10 240 €	0 €
PSx	13 760 €	13 760 €
Imposition globale	30 699 €	31 748 €
CSG déd. N+I	0 €	- 1 190 €

© FAC-JACQUES-DUHEM

27

Dans l'hypothèse pour laquelle le contribuable n'opte pas pour l'imposition au barème progressif :

- Le RNGI est composé uniquement des revenus non soumis au PFU soit 60 000 €.
- L'impôt qui en découle est de 6 699 €.
- Les autres revenus soit 80 000 € (20 000 € de dividendes + 10 000 € d'intérêts + 50 000 € de plus-values) ont été ou sont taxés à 12,8% soit 10 240 €.
- Bien entendu les prélèvements sociaux sont dus au taux de 17,2% sur une base de 80 000 € soit 13 760 €.
- L'imposition globale de ces revenus s'élève alors à 30 699 €.
- Aucune CSG déductible n'est prise en compte du fait de l'imposition forfaitaire des revenus et gains du patrimoine.

Dans l'hypothèse où le contribuable opte pour l'imposition au barème progressif :

- Le RNGI est composé des revenus non soumis au PFU soit 60 000 €, mais également des revenus et gains patrimoniaux net d'abattement. Le RNGI est également minoré de la CSG déductibles elle-même issue des prélèvements sociaux acquittés sur les RCM (la CSG sur les plus-values sera déductible sur les revenus de 2019). Le RNGI est donc égal à la somme : 60 000 € + 12 000 € + 10 000 € + 17 500 € - 1 496 €
- L'impôt qui en découle est de 17 988 €. Cet impôt sera minoré de l'acompte déjà versé soit (20 000 € + 10 000 €) x 12,8% = 3 840 €
- Les prélèvements sociaux sont dus au taux de 17,2% sur une base de 80 000 € soit 13 760 €.
- L'imposition globale de ces revenus s'élève alors à 31 748 €.
- Il reste à tenir compte de la CSG déductible des revenus de 2019 ; celle issue des plus-values sur titres soit 1 190 €.

Dans ce cas précis, le recours à la flat tax est plus avantageux que l'option globale pour le barème progressif.

PRÉLÈVEMENT FORFAITAIRE UNIQUE (PFU)

Immobilier locatif : IR ou IS

hypothèse	RF + Tml 30%	RF + Tml 41%	RF + Tml 45%	IS _{15%} + FlatTax sur dividendes	IS _{28%} + FlatTax sur dividendes
Revenu brut (1)	10 000 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €
IS	néant	néant	néant	- 1 500 €	- 2 800 €
IR	- 3 000 €	- 4 100 €	- 4 500 €	- 1 088 €	- 922 €
PSx	- 1 720 €	- 1 720 €	- 1 720 €	- 1 462 €	- 1 238 €
Disponible net	5 280 €	4 180 €	3 780 €	5 950 €	5 040 €
Effet CSG déd.	+ 114 €	+ 279 €	+ 306 €	néant	néant
TOTAL	5 394 €	4 459 €	4 086 €	5 950 €	5 040 €

(1) A titre de simplification on considère que le revenu brut est identique pour toutes les situations. En pratique en cas d'imposition à l'IS, la base taxable sera moindre du fait de la déduction des amortissements.

Avec un PFU sur les dividendes, il convient de s'interroger sur la pertinence de percevoir des revenus immobiliers en direct ou par le biais d'une société relevant de l'impôt sur les sociétés.

Le tableau ci-dessus fait une comparaison entre 10 000 € taxables :

- À l'impôt sur le revenu à une Tml de 30%, 41% voire 45% et aux prélèvements sociaux au taux de 17,2%
- À l'impôt sur les sociétés au taux de 15% ou 28%, puis l'application de la FlatTax de 30% sur le dividende brut.

Il apparaît que le recours à une structure IS bénéficiant du taux réduit et de la Flat Tax est préférable à toute autre situation (5950 € de revenu disponible en ayant recours à une structure IS contre 4 086 € à 5 394 € en cas de taxation directe à l'impôt sur le revenu et aux prélèvements sociaux).

En revanche, si la structure IS est taxée au taux normal de 28%, il est préférable d'avoir recours à celle-ci uniquement si la Tml de l'investisseur est de 41% ou 45%.

PRÉLÈVEMENT FORFAITAIRE UNIQUE (PFU)

PFU : cession du fonds et liquidation ou cession des parts sociales ?



Cession du fonds et liquidation		Cession des titres	
Prix de cession	1 000 000	Prix de cession	479 166
IS 33,33%	333 333	Abattement	85% 0%
Boni de liquidat°	666 667	Base taxable	71 875 479 166
Abattement	40% 0%	Taux IR / PSx	30,0% 15,5%
Base taxable	400 000 666 6667	IR / PSx	21 562 74 271
Taux IR / PSx	45% 15,5%	Cash net	383 333
IR / PSx	180 000 103 333		
Cash net	383 333		

© FAC-JACQUES-DUHEM

29

Avec la mise en place du PFU, d'autres stratégies sont impactées.

Par exemple, dans le cadre d'une cession d'entreprise, l'acquéreur (ou cessionnaire) peut négocier le prix d'achat en se proposant d'acquérir le fonds de commerce plutôt que les titres de la société. En effet, le cessionnaire sait que l'acquisition du fonds de commerce va conduire à un frottement fiscal plus important pour le cédant :

- Si la cession porte sur les titres de la société, le cédant bénéficiera du régime des plus-values sur titres avec taxation forfaitaire ou barème, avec ou sans abattements.
- Si la cession porte sur le fonds de commerce, la société va réaliser une plus-value professionnelle taxée à l'IS, puis l'appréhension du cash par le dirigeant ne se fera que par une liquidation de la société et une taxation du boni qui en découle. Le boni est assimilé à un dividende et bénéficie alors du régime de la Flat Tax (sauf pour le gérant majoritaire qui sera assujéti aux cotisations sociales à la place des prélèvements sociaux pour la part de boni excédant 10% du capital social majoré des primes d'émission et des comptes courants d'associés).

Nous vous proposons une comparaison entre une négociation en 2016 où le boni est taxé au barème (à 45% par hypothèse) et aux prélèvements sociaux de 15,5%.

Cession du fonds et liquidation :

La cession du fonds pour 1 000 000 € conduit à une taxation au taux d'IS normal de 33,33%. Il reste après IS une trésorerie de 666 667 € qui constitue le boni de liquidation taxé à 45% après un abattement de 40% et aux prélèvements sociaux à 15,5%. Après ces différents frottements successifs, le cash net est de 383 333 €.

Cession des titres :

La cession des titres conduit à une plus-value brute de 1 000 000 € qui bénéficie du régime des abattements renforcés pour jeune entreprise soit 85%. La plus-value nette est alors taxée à 30%, la plus-value brute est taxée au titre des prélèvements sociaux au taux de 15,5%. La plus-value nette est alors de 800 000 €.

Le cédant a tout intérêt à vendre les titres plutôt que le fonds. Mais une âpre négociation peut amener le cessionnaire à proposer un prix plus faible pour l'acquisition des titres. Jusqu'à quel montant, le cédant peut baisser le prix pour obtenir le même cash net ?

Il s'avère qu'en cédant les titres pour 479 166 €, le cash net résultant de la cession est de 383 333 € c'est-à-dire la même chose qu'en cas de cession du fonds et de liquidation de la société.

PRÉLÈVEMENT FORFAITAIRE UNIQUE (PFU)

PFU : cession du fonds et liquidation ou cession des parts sociales ?



Cession du fonds et liquidation	
Prix de cession	1 000 000
IS 28%	280 000
Boni de liquidat°	720 000
Abattement	0% 0%
Base taxable	720 000 720 000
Taux IR / PSx	12,8% 17,2%
IR / PSx	92 160 123 840
Cash net	504 000

Cession des titres	
Prix de cession	643 678
Abattement	85% 0%
Base taxable	96 552 643 678
Taux IR / PSx	30,0% 17,2%
IR / PSx	28 966 110 713
Cash net	504 000

© FAC-JACQUES-DUHEM

30

Si la négociation a lieu en 2018, l'application de la Flat Tax sur le boni de liquidation et un taux normal d'IS à 28% changent la donne.

En effet, le cash net issu de la cession du fonds de commerce et de la liquidation est alors de 504 000 € (au lieu de 383 333 € en 2016).

Pour arriver au même résultat via une cession des titres, le prix de vente est alors porté à 643 678 € (au lieu de 479 166 €).

PRÉLÈVEMENT FORFAITAIRE UNIQUE (PFU)

PFU, distribution des réserves ou réduction de capital ?

Réserves = plus-value brute = 200 000 €

Tml à 30%	Réserves (Tml -40%)	Réserves ou Réduct° Kal (PFU)	Réduct° Kal (Tml -65%)	Réduct° Kal (Tml -85%)
Base IR	120 000 €	200 000 €	70 000 €	30 000 €
Base PSx	200 000 €	200 000 €	200 000 €	200 000 €
IR	36 000 €	25 600 €	21 000 €	9 000 €
PSx 17,2%	34 400 €	34 400 €	34 400 €	34 400 €
Cash net	129 600 €	140 000 €	144 600 €	156 600 €
Effet CSG déd. (6,8%)	2 448 €	0 €	1 428 €	612 €

© FAC-JACQUES-DUHEM

31

Une taxation unique va également réduire l'écart entre la distribution de réserves et la réduction de capital. En effet, dividendes et plus-values sont tous deux taxés forfaitairement à 12,8% et aux prélèvements sociaux au taux de 17,2% (sauf pour les dividendes versés au gérant majoritaire qui seront assujettis aux cotisations sociales à la place des prélèvements sociaux pour la part de boni excédant 10% du capital social majoré des primes d'émission et des comptes courants d'associés).

Mais des variantes peut influencer la comparaison :

- La réserve est imposée sur la totalité du montant distribué, alors que la réduction de capital ne conduit qu'à une taxation de la plus-value dont le montant est généralement plus faible que celui de la réduction de capital (prix de cession)
- La réduction de capital ouvre droit au régime des plus-values sur titres, donc aux éventuels abattements en cas d'option globale pour l'impôt sur le revenu (abattement pouvant atteindre 85% si les critères de jeune entreprise sont remplis).

5 possibilités peuvent donc se présenter :

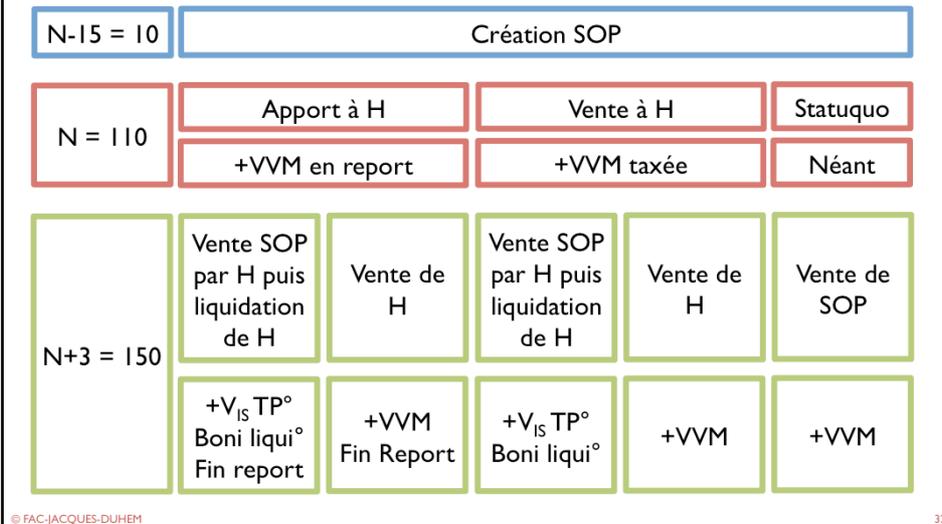
- Sortie des réserves : dividende taxé au barème sur option globale
- Sortie des réserves : dividende taxé à la flat tax
- Réduction de capital : plus-value taxée à la flat tax
- Réduction de capital : plus-value taxée au barème avec abattement de droit commun
- Réduction de capital : plus-value taxée au barème avec abattement renforcé.

En supposant que la base taxable brute soit identique dans tous les cas, à savoir 200 000 €, il apparaît à la lecture du tableau ci-dessus, que la solution la moins coûteuse réside dans la stratégie basée sur la réduction de capital avec option IR et abattement de 85%. La solution la moins favorable consiste à mettre en distribution les réserves et opter globalement pour l'IR.

Il existe donc toujours un écart entre les différentes stratégies. Si l'efficacité fiscale de la réduction de capital perdure, il n'en demeure pas moins qu'elle ne doit pas conduire à une approche abusive sanctionnée fiscalement (L64 du livre des procédures fiscales) mais également socialement (L243-7-2 du code de la sécurité sociale).

PRÉLÈVEMENT FORFAITAIRE UNIQUE (PFU)

PFU et holding, où en est-on ?



Une autre stratégie est impactée par le PFU, l'apport à holding et l'OBO/LBO.

1. Apport à holding

En effet, pour limiter l'imposition de la plus-value lors de la société d'exploitation, il peut envisager de recourir à un apport de celle-ci à une holding afin de bénéficier du régime du report prévu à l'article 150-0 B ter (pour tout apport à compter du 14 novembre 2012. Ce régime d'apport à fait l'objet d'un aménagement par la loi de finances rectificative pour 2016 (art. 32) en figeant non seulement la base taxable mais également le taux d'imposition au titre de l'impôt sur le revenu et de la CEHR.

1.1 Cession des titres de la société opérationnelle (SOP) par la holding et liquidation de la holding

La holding peut ensuite céder les titres reçus par voie d'apport. La plus-value que la holding réalise peut ensuite bénéficier du régime des titres de participation où seuls 12% de la plus-value sont intégrés au résultat de la holding pour une taxation à l'IS. En revanche, le produit de la vente reste « encapsulé » dans la holding. Pour appréhender ce cash, il faut liquider la holding ce qui aura pour conséquence :

- De mettre fin au report d'imposition (issu de l'apport)
- De taxer le boni de liquidation

1.2 Cession de la holding

Il peut également être envisagé de céder la holding. Dans ce cas, la conséquence fiscale est :

- De mettre fin au report d'imposition
- De taxer la plus-value sur la holding au régime des plus-values sur titres.

2. OBO ou vente à holding

Une autre stratégie réside dans la cession de la SOP à une holding qui s'endette pour acquérir les titres. Une fois, le prêt de la holding remboursé, il peut être envisagé de céder la SOP ou la holding.

2.1 Cession des titres de la société opérationnelle (SOP) par la holding et liquidation de la holding

La holding peut donc céder les titres reçus acquis lors de l'OBO. La plus-value que la holding réalise peut ensuite bénéficier du régime des titres de participation où seuls 12% de la plus-value sont intégrés au résultat de la holding pour une taxation à l'IS. En revanche, le produit de la vente reste « encapsulé » dans la holding. Pour appréhender ce cash, il faut liquider la holding ce qui aura pour conséquence de taxer le boni de liquidation (il n'y a pas de plus-value en report d'imposition, car la plus-value a déjà été imposée lors de la cession à la holding).

1.2 Cession de la holding

Il peut également être envisagé de céder la holding. Dans ce cas, la conséquence fiscale est de taxer la plus-value sur la holding au régime des plus-values sur titres.

3. Statuquo

Bien entendu, la comparaison implique de tenir compte de celui qui ne fait rien et qui vend à terme la SOP avec le régime des plus-values sur titres.

PRÉLÈVEMENT FORFAITAIRE UNIQUE (PFU)

PFU et holding, où en est-on ?

1998	Création SOP				
2013	Apport à H		Vente à H		Statuquo
2016	Vente SOP par H puis liquid° de H	Vente de H	Vente SOP par H puis liquid° de H	Vente H	Vente de SOP
Cash net DOP	104	106	90	97	109

2000	Création SOP				
2015	Apport à H		Vente à H		Statuquo
2018	Vente SOP par H puis liquid° de H	Vente de H	Vente SOP par H puis liquid° de H	Vente H	Vente de SOP
Cash net DOP	106	107	104	105	108

© FAC-JACQUES-DUHEM

33

Nous avons retenu les hypothèses suivantes :

- En N-15, la SOP est acquise pour 10
- En N, la SOP est apportée ou cédée à la holding pour 110
- En N+3, la SOP est cédée par la holding qui est liquidée ou la holding est vendue ; dans tous les cas, le prix de cession est de 150.

Ci-dessous le détail des calculs du second tableau à savoir :

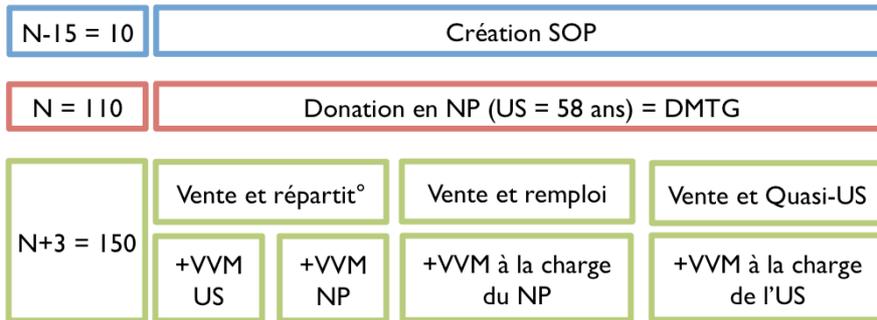
- 2000 acquisition de la SOP
- 2015 apport ou vente de la SOP à la holding
- 2018 Cession de la SOP ou de la holding

N	Apport à holding		Vente à Holding		Statuquo
prix de cession/apport	110		110		
Prix d'acquisition	-10		-10		
PV brute	100		100		
taux abattement	-65%	0%	-65%	0%	
taux imposition moyen	40%	17,2%	40%	17,2%	
imposition	14	17,2	14	15,5	
cash net	0		80,5		

N+3	vente SOP par Holding puis liquidation		vente de la holding		vente par Holding puis liquidation		vente de la holding		vente de la SOP	
Prix cession/apport	150		150		150		150		150	
Prix d'acquisition	-110		-110		-110		0		-10	
PV brute	40		40		40		150		140	
taux abattement IS	-88%				-0,88					
taux imposition IS	28%				0,28					
Imposition IS	1,34				1,34					
Boni liquidation	38,66				148,66					
taux abattement	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
taux imposition	12,80%	17,20%	12,8%	17,20%	12,8%	17,20%	12,8%	17,20%	12,8%	17,20%
Imposition perso	4,95	6,65	5,12	6,88	19,03	25,57	19,2	25,8	17,92	24,08
fin du report	14	17,2	14	17,2						
cash net	105,86		106,8		104,06		105,00		108,00	

PRÉLÈVEMENT FORFAITAIRE UNIQUE (PFU)

PFU et donation en NP avant cession, où en est-on ?



© FAC-JACQUES-DUHEM

34

Enfin, une dernière stratégie impactée par le PFU consiste en la donation avant cession (donation en nue-propriété).

En effet, lors de la cession de titres en présence d'un démembrement, le calcul de la plus-value et la charge de l'impôt dépend du sort civil du prix de cession :

- Répartition (règle par défaut prévue par l'article 621 du code civil) ;
- Remploi (ou subrogation) ;
- Quasi-usufruit.

En cas de répartition du prix de cession :

Deux plus-values doivent être identifiées, celle de l'usufruitier et celle du nu-propiétaire.

La plus-value de l'usufruitier est égale à la différence entre le prix de cession de l'usufruit et la valeur d'origine de l'usufruit (elle-même égale au prix d'acquisition en pleine propriété auquel est appliqué le barème de l'article 669 en fonction de l'âge de l'usufruitier au jour de vente).

La durée de détention de l'usufruit a pour point de départ la date d'acquisition des titres en pleine propriété.

La plus-value du nu propriétaire est égale à la différence entre le prix de cession de la nue-propriété et la valeur de la nue-propriété dans l'acte de donation.

La durée de détention a pour point de départ la date de la donation de la nue-propriété.

En cas de emploi :

Une seule plus-value est déterminée et imposée entre les mains du nu-propiétaire.

La plus-value est égale à la différence entre le prix de cession et le prix d'acquisition majoré de l'accroissement de la nue-propriété. Cet accroissement est égal à la différence entre la valeur de la nue-propriété au jour de la donation (valeur dans l'acte) et la valeur d'origine (égale à la valeur de la pleine propriété à laquelle est appliqué le barème de l'article 669 en fonction de l'âge de l'usufruitier au jour de vente).

La durée de détention court à compter de la donation de la nue-propriété.

En cas de quasi-usufruit :

Une seule plus-value est déterminée et imposée entre les mains du quasi-usufruitier.

La plus-value est déterminée selon les mêmes modalités qu'en cas de emploi.

En revanche, la durée de détention court à compter de l'acquisition de la pleine propriété.

PRÉLÈVEMENT FORFAITAIRE UNIQUE (PFU)

PFU et donation en NP avant cession, où en est-on ?

1998	Création SOP		
2013	Donation en NP		
2016	Cession et répartition	Cession et emploi	Cession et quasi-usufruit
Imposition totale	29	32	27

2000	Création SOP		
2015	Donation en NP		
2018	Cession et répartition	Cession et emploi	Cession et quasi-usufruit
Imposition totale	27	29	29

© FAC-JACQUES-DUHEM

35

Nous avons retenu les hypothèses suivantes :

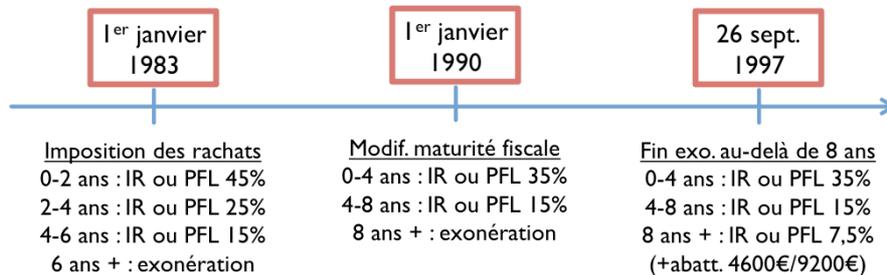
- En N-15, la SOP est acquise pour 10
- En N, la SOP est apportée ou cédée à la holding pour 110
- En N+3, la SOP est cédée par la holding qui est liquidée ou la holding est vendue ; dans tous les cas, le prix de cession est de 150.

Ci-dessous le détail des calculs :

	2016				2018			
	Répartition		Remploi	QUS	Répartition		Remploi	Quasi-usufruit
Sort prix de cession	US	NP	NP	QUS	US	NP		
Charge de l'impôt								
prix de cession	60	90	150	150	60	90	150	150
prix d'acquisition	4	55	60	60	4	55	55	55
Plus-value brute	56	35	90	90	56	35	95	95

Choix fiscal	IR								PFU							
	Répartition				Remploi		Quasi-usufruit		Répartition				Remploi		Quasi-usufruit	
Abattement	-65%	0%	-50%	0%	-50%	0%	-65%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Taux d'imposition	40,0%	15,5%	40,0%	15,5%	40,0%	15,5%	40,0%	15,5%	12,8%	17,2%	12,8%	17,2%	12,8%	17,2%	12,8%	17,2%
Imposition	7,84	8,68	7	5,43	18	13,95	12,6	13,95	7,17	9,63	4,48	6,02	12,16	16,34	12,16	16,34
Imposition globale	28,95				31,95		26,55		27,3				28,5		28,5	

PFU ET ASSURANCE VIE

Historique

© FAC JACQUES-DUHEM

36

Les produits des bons ou contrats de capitalisation et d'assurance-vie souscrits auprès d'entreprises d'assurance établies en France, depuis le 1^{er} janvier 1983, sont soumis à l'impôt sur le revenu selon les modalités prévues à l'article 125-0 A du code général des impôts (CGI).

1. 1^{er} janvier 1983 : fin de l'exonération des rachats

A compter du 1^{er} janvier 1983, les rachats sur les contrats d'assurance vie (ou contrat de capitalisation) ont été soumis à imposition. S'applique alors par défaut le barème progressif de l'impôt sur le revenu, mais une option pour le PFL est possible au taux de :

- 45 % si la durée du contrat a été inférieure à deux ans ;
- 25 % si la durée a été égale ou supérieure à deux ans et inférieure à quatre ans ;
- 15 % si la durée a été égale ou supérieure à quatre ans et inférieure à six ans.

L'exonération était de rigueur lorsque la durée était supérieure 6 ans

2. 1^{er} janvier 1990 : Modification des paliers de maturité du contrat et du PFL

Le taux du PFL varie selon la maturité du contrat souscrit à compter du 1^{er} janvier 1990 :

- 35 % si la durée du contrat a été inférieure à quatre ans ;
- 15 % lorsque la durée a été égale ou supérieure à quatre ans ;

L'exonération était de rigueur lorsque la durée était supérieure 8 ans pour les contrats souscrits à compter du 1^{er} janvier 1990.

3. 26 septembre 1997 : fin de l'exonération après 6 ou 8 ans (selon la date de souscription du contrat) :

Il a été mis fin à cette exonération pour les produits acquis ou constatés après le 1^{er} janvier 1998 au titre de versements effectués après le 25 septembre 1997. Afin de pouvoir déterminer l'assiette des produits taxables lors des rachats, les bons ou contrats souscrits avant le 1^{er} janvier 1998 comportent deux compartiments :

- Le premier compartiment comprend les primes versées avant le 26 septembre 1997 et les versements qui sont assimilés à ces primes (primes versées sur des contrats à primes périodiques et n'excédant pas celles prévues initialement au contrat, les versements programmés effectués du 26 septembre 1997 au 31 décembre 1997 et les autres versements du 26 septembre 1997 au 31 décembre 1997, sous réserve que le total de ces derniers versements n'excédant pas 200 000 F par souscripteur).
- Le deuxième compartiment comprend les autres primes versées à compter du 26 septembre 1997.

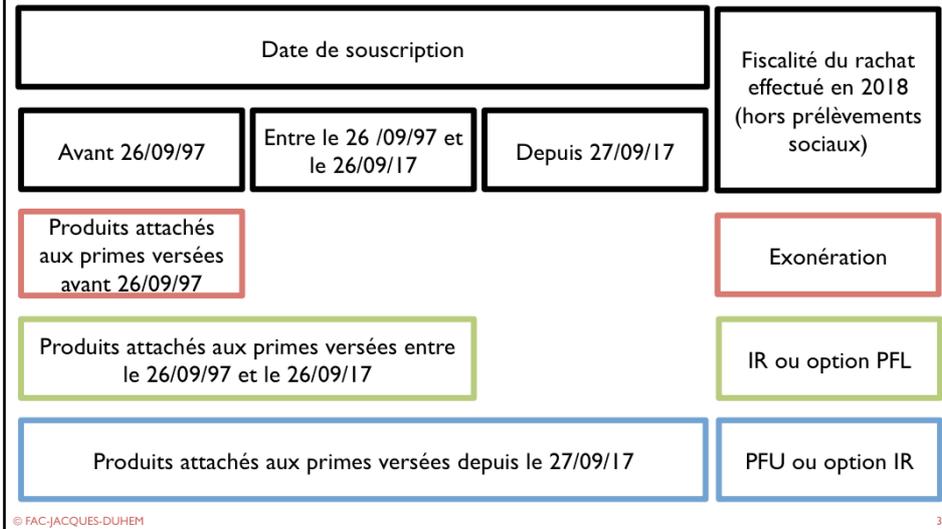
Cela signifie donc que depuis 1997, les assureurs sont tenus de cloisonner les produits des contrats souscrits avant le 26 septembre 1997 afin d'identifier la quote-part de ceux :

- Attachés aux primes versées avant le 26 septembre 1997 et aux primes versées entre le 26 septembre 1997 et le 31 décembre 1997 n'excédant pas 200 000 F
- Attachés aux primes versées entre le 26 septembre 1997 et le 31 décembre 1997 excédant 200 000 F et aux primes versées à partir du 1^{er} janvier 1998.

Désormais les produits non exonérés des bons ou contrats de capitalisation ou d'assurance-vie d'une durée au moins égale à 8 ans ou 6 ans (bons ou contrats souscrits entre le 1^{er} janvier 1983 et le 31 décembre 1989) sont soumis à l'impôt sur le revenu après application d'un abattement annuel de 4 600 € pour une personne seule ou 9 200 € pour un couple marié ou « pacsé » soumis à une imposition commune. Cet abattement est opéré annuellement sur le montant des revenus imposables. S'il n'a pas été entièrement utilisé, il ne peut être reporté sur l'année suivante. Il est également possible d'opter pour PFL au taux de 7,5 %.

PFU ET ASSURANCE VIE

Arbre décisionnel

**Maintien de l'option pour le PFL pour les produits liés aux primes versées avant le 27 septembre 2017**

Dans son article 11, la loi de finances aménage les dispositions de l'article 125-0 A du CGI. Le II de dudit article maintient le bénéfice du PFL uniquement aux produits attachés à des primes versées jusqu'au 26 septembre 2017.

Cela signifie donc qu'il va falloir distinguer les produits selon les primes auxquelles ils sont attachés, à savoir :

- Les produits attachés aux primes versées avant le 26 septembre 1997 et à celles versées entre le 26 septembre et le 31 décembre 1997 n'excédant pas 200 000 F, qui sont exonérés
- Les produits attachés aux primes versées entre le 26 septembre et le 31 décembre 1997 excédant 200 000 F et à celles versées entre le 1er janvier 1998 et le 26 septembre 2017, qui sont taxés au barème de l'impôt sur le revenu ou sur option à un PFL de 7,5% (après application d'un abattement de 4 600 € ou de 9 200 €, quel que soit le régime fiscal retenu)

Mise en place d'un PFU de 12,8% pour les produits attachés aux primes versées à partir du 27 septembre 2017 quelle que soit la maturité du contrat

Un paragraphe 2 est introduit au II de l'article 125-0 A du CGI. Ces nouvelles dispositions prévoient l'application d'un PFU de 12,8% applicable aux produits attachés à des primes versées à compter du 27 septembre 2017 quelle que soit la maturité du contrat.

Un troisième compartiment de primes et de produits attachés est instauré à savoir les produits attachés aux primes à compter du 27 septembre 2017, qui sont soumis à un PFU.

Cela signifie donc que le souscripteur d'un contrat d'assurance vie souscrit avant le 27 septembre 2017 et ayant alimenté le contrat après cette date va cumuler des produits soumis à deux fiscalités différentes :

- barème de l'IR ou option pour le PFL pour quote-part de primes versées avant le 27 septembre 2017
- PFU pour la quote-part de primes versées à partir du 27 septembre 2017.

Cette situation risque d'être complexe pour le conseiller qui devra accompagner son client lors du rachat pour vérifier la pertinence de l'option pour le PFL, mais qui devra également l'accompagner l'année suivante, lors de la déclaration de revenus, pour vérifier la pertinence de maintenir le PFU ou d'opter pour l'imposition globale au barème de l'impôt sur le revenu...

PFU ET ASSURANCE VIE

Les régimes d'imposition dérogatoires (sur option)

Fiscalité du rachat
effectué en 2018
(hors prélèvements
sociaux)

Exonération

IR ou option PFL

Option à faire lors de chaque rachat
Option partielle possible
Option prise sans certitude sur la Tml

PFU ou option IR

Option à faire en N+1 (lors de la déclaration 2042)
Option globale
Option prise avec certitude sur la Tml

© FAC-JACQUES-DUHEM

38

Les régimes de droit commun et optionnels vont donc différer pour un même rachat s'il est composé de versements effectués entre le 26 septembre 1997 et le 26 septembre 2017 et de versements effectués à compter du 27 septembre 2017.

Les produits attachés aux versements effectués entre le 26 septembre 1997 et le 26 septembre 2017 sont :

- Par principe soumis au barème progressif de l'impôt sur le revenu
- Sur option soumis à un PFL.
 - Cette option doit être prise au plus tard lors du rachat.
 - Elle est prise pour chaque rachat
 - Elle peut même être partielle
 - Elle est prise avant que l'année soit terminée donc sans certitude quant à la Tml du souscripteur (Tml certaines après le vote de la loi de finances en décembre, après compilation du revenu imposable, composition du foyer fiscal, etc.)

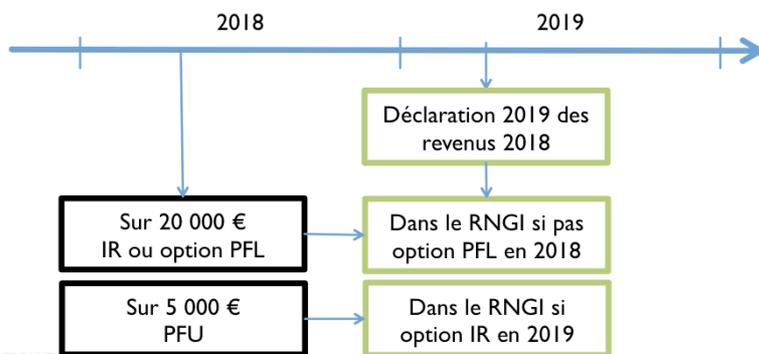
Les produits attachés aux versements effectués à compter du 27 septembre 2017 :

- Sont par principe soumis à un PFU de 12,8%
- Sont sur option soumis au barème progressif de l'impôt sur le revenu
 - Cette option est prise en mai N+1 lors du dépôt de la déclaration des revenus
 - Elle est globale (pour l'ensemble des revenus et gains soumis à PFU)
 - Elle est prise a posteriori, une fois la Tml connue et certaine.

PFU ET ASSURANCE VIE

Les régimes d'imposition dérogatoire (sur option)

Rachat brut	50 000 €
Dont capital	25 000 €
Dont produits attachés aux primes versées avant 27/09/17	20 000 €
Dont produits attachés aux primes versées à partir 27/09/17	5 000 €



© FAC-JACQUES-DUHEM

39

Prenons un premier exemple, en 2018, un rachat brut de 50 000 € est effectué. Ce rachat est composé :

- De 25 000 € de capital non taxable
- De 20 000 € de produits attachés aux primes versées avant le 27/09/2017
- De 5 000 € de produits attachés aux primes versées depuis le 27/09/2017.

Les 20 000 € de produits attachés aux primes versées avant le 27/09/2017 sont intégrés par défaut au RNGI pour une taxation au barème de l'impôt sur le revenu. Il est toutefois possible lors du rachat d'opter pour une taxation (totale ou partielle) pour le PFL dont le taux va dépendre de la maturité du contrat au jour du rachat.

Les 5 000 € de produits attachés aux primes versées depuis le 27/09/2017 subissent le PFU immédiatement lors du rachat. Ils feront l'objet d'une déclaration de revenus en 2019 au titre de laquelle, le souscripteur peut opter pour une taxation au barème progressif de l'impôt sur le revenu (cette option est globale).

4 combinaisons de taxation sont donc possibles :

- 20 000 € à l'IR et 5 000 € au PFU
- 20 000 € au PFL (sur option en 2018) et 5 000 € au PFU
- 20 000 € au IR et 5 000 € à l'IR (sur option en 2019)
- 20 000 € au PFL (sur option en 2018) et 5 000 € à l'IR (sur option en 2019)

PFU ET ASSURANCEVIE

Synthèse des différents régimes d'imposition d'un rachat en 2018

Versements effectués tous contrats confondus	Entre le 26/09/1997 le 27/09/2017	A partir du 27/09/2017
Fiscalité d'un rachat effectué en 2018 avant 4 ans de maturité	<u>IR</u> (Tml) ou option lors du rachat pour <u>PFL</u> à 35% + 17,2% PSx	<u>PFU</u> (12,8%) obligatoire lors du rachat ou option en N+I pour <u>IR</u> (Tml) + 17,2% PSx
Fiscalité d'un rachat effectué en 2018 entre 4 et 8 ans de maturité	<u>IR</u> (Tml) ou option lors du rachat pour <u>PFL</u> à 15% + 17,2% PSx	<u>PFU</u> (12,8%) obligatoire lors du rachat ou option en N+I pour <u>IR</u> (Tml) + 17,2% PSx
Fiscalité d'un rachat effectué en 2018 après 8 ans de maturité	<u>IR</u> (Tml) ou option lors du rachat pour <u>PFL</u> à 7,5% (après abattement) + 17,2% PSx	<u>PFU</u> (7,5% voire 12,8%) ou option en N+I pour <u>IR</u> (Tml) + 17,2% PSx

© FAC-JACQUES-DUHEM

40

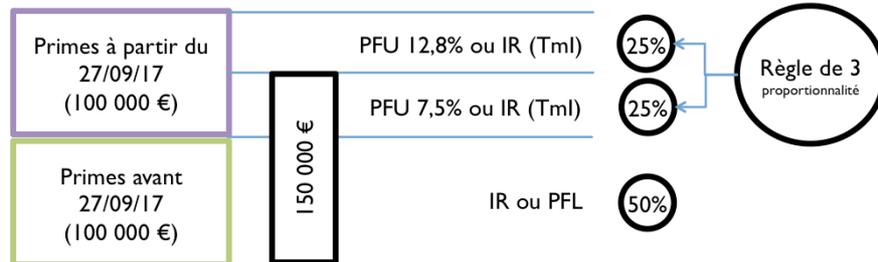
Voici un tableau synthétique de la fiscalité des rachats à compter du 1^{er} janvier 2018.

Elle diffère selon la date des versements effectués au contrat et selon la maturité dudit contrat.

PFU ET ASSURANCE VIE

Le PFU au taux de 7,5%

Versements effectués tous contrats confondus	A partir du 27/09/2017
Fiscalité d'un rachat effectué en 2018 après 8 ans de maturité	PFU 7,5% voire 12,8% ou option en N+1 pour IR (Tml) + 17,2% PSx



© FAC-JACQUES-DUHEM

41

Focus sur les rachats sur un contrat d'au moins 8 ans de maturité et avec des primes versées à partir du 27 septembre 2017

Le 2° du B de l'article 200 du CGI prévoit un taux de PFU différent pour les contrats d'au moins 8 ans. En effet, il est dérogé au taux de 12,8% pour appliquer un taux de 7,5% (identique au PFL pour les produits attachés aux primes versées avant le 27 septembre 2017) :

a) Pour le montant total desdits produits, lorsque le montant des primes versées sur le bon ou contrat ou placement auquel se rattachent ces produits ainsi que sur les autres bons ou contrats ou placements dont est titulaire le bénéficiaire desdits produits et qui, au 31 décembre de l'année qui précède le fait générateur d'imposition des produits concernés, n'ont pas déjà fait l'objet d'un remboursement en capital, n'excède pas le seuil de 150 000 €. [...] En cas de démembrement de propriété du bon ou contrat, les primes versées sur ce bon ou contrat ne sont prises en compte que pour la détermination du seuil applicable à l'usufruitier.

b) Lorsque le montant des primes [...] excède le seuil de 150 000 €, pour la seule fraction de ces produits déterminée en multipliant le montant total desdits produits par le rapport existant entre :

- au numérateur, le montant de 150 000 € réduit, le cas échéant, du montant des primes versées antérieurement au 27 septembre 2017 et qui, au 31 décembre de l'année qui précède le fait générateur d'imposition des produits concernés, n'ont pas déjà fait l'objet d'un remboursement en capital ;
- au dénominateur, le montant des primes versées à compter du 27 septembre 2017 et qui, au 31 décembre de l'année qui précède le fait générateur de l'imposition des produits concernés, n'ont pas déjà fait l'objet d'un remboursement en capital.

La fraction des produits [...] qui n'est pas éligible au taux [de 7,5%] [...] est imposable au taux [...] [de 12,8%].

Il apparaît donc que si le cumul des primes nette de remboursement en capital est :

- Inférieur à 150 000 €, le PFU est obligatoirement de 7,5%
- Supérieure à 150 000 €, le PFU est de 7,5% uniquement pour la quote-part rattachée aux primes permettant d'atteindre le seuil de 150 000 €. Les primes versées à partir du 27/09/2017 qui excèdent le cumul de 150 000 € sont soumises à un PFU de 12,8%.

Prenons un exemple pour illustrer nos propos :

Un contrat d'au moins 8 ans est constitué de 200 000 € de primes nettes de remboursement dont :

- 100 000 € versés avant le 27 septembre 2017
- 100 000 € versés à partir du 27 septembre 2017.

En cas de rachat total :

- Les produits attachés aux 100 000 € de primes versées avant le 27 septembre 2017 seront taxés à l'IR ou sur option au PFL
- Les produits attachés aux 100 000 € de primes versées à partir du 27 septembre 2017 seront taxés au PFU au taux :
 - de 7,5% pour les produits attachés à 50 000 € de primes (quota utilisable pour atteindre le seuil de 150 000 €)
 - De 12,8% pour les produits attachés au reliquat de primes (100 000 € - 50 000 € = 50 000 €)

Une question se pose : Qui va gérer les taux différenciés de PFU pour les rachats effectués sur des contrats d'au moins 8 ans ?

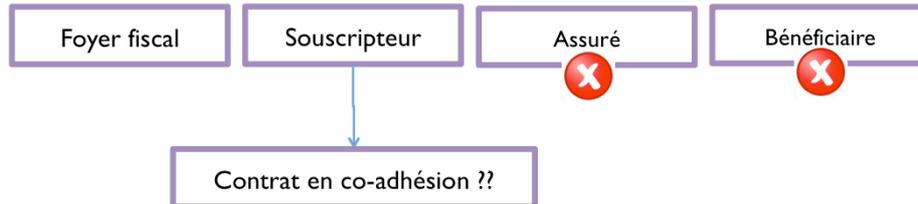
Il y a peu à parier que l'assureur assume cette charge. Comment peut-il s'assurer du cumul des versements nets de remboursement en capital sur l'ensemble des contrats détenus par son client ?

Il y a fort à parier que l'assureur applique un PFU au taux de 12,8% et que le trop versé soit restitué en N+1 lors de la déclaration de revenus.

PFU ET ASSURANCE VIE

L'appréciation du seuil de 150 000 €

« lorsque le montant des primes versées sur le bon ou contrat ou placement auquel se rattachent ces produits ainsi que sur les autres bons ou contrats ou placements dont est titulaire le bénéficiaire desdits produits et qui, au 31 décembre de l'année qui précède le fait générateur d'imposition des produits concernés, n'ont pas déjà fait l'objet d'un remboursement en capital, n'excède pas le seuil de 150 000 €. Pour l'application du présent alinéa, en cas de démembrement de propriété du bon ou contrat, les primes versées sur ce bon ou contrat ne sont prises en compte que pour la détermination du seuil applicable à l'usufruitier »



© FAC-JACQUES-DUHEM

42

Comment doit-on apprécier le seuil de 150 000 € ?

La réponse était sans équivoque dans le projet de loi de finances initial qui disposait :

« Par dérogation au a, lorsque la condition de durée de détention prévue au b du 2 du II de l'article 125-0 A est remplie, le taux prévu à ce même b est appliqué aux produits mentionnés au premier alinéa du 2 du II de l'article 125-0 A et au II de l'article 125 D attachés à des primes versées à compter du 27 septembre 2017 :

– pour le montant total desdits produits, lorsque le montant des primes versées par l'assuré sur l'ensemble des bons ou contrats de capitalisation ou placements de même nature qu'il a souscrits et qui, au 31 décembre de l'année qui précède le fait générateur d'imposition des produits concernés, n'ont pas déjà fait l'objet d'un remboursement en capital, n'excède pas le seuil de 150 000 € ; [...] »

Le terme « versées par l'assuré » a disparu au cours des débats parlementaires. Il est remplacé par « dont est titulaire le bénéficiaire [ndlr : du rachat] ».

Dans un contrat d'assurance vie, quatre parties sont présentes :

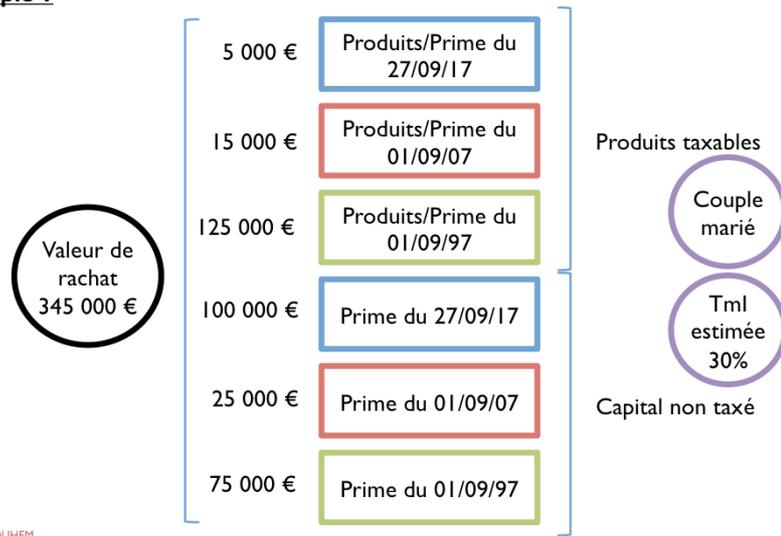
- L'assureur
- Le(s) souscripteur(s)
- L'assuré
- Le(s) bénéficiaire(s)

Il y a fort à parier que le seuil s'apprécie au niveau du souscripteur. Dans ce cas, le seuil doit être dissocié pour chaque membre du foyer fiscal. Une énième question se pose : qu'en est-il en cas de co-adhésion ?

Les réponses seront, espérons le, fournies dans la future instruction fiscale.

PFU ET ASSURANCE VIE

Exemple I

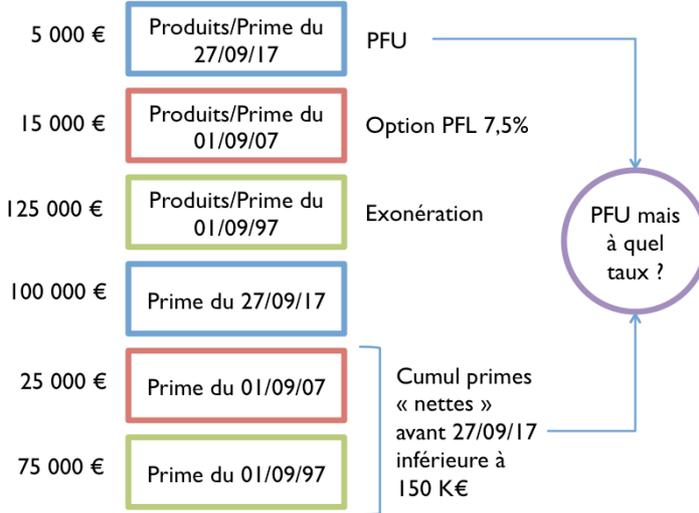


Prenons un premier exemple avec :

- Un contrat souscrit le 1 septembre 1997 moyennant une prime initiale de 75 000 €. Ces primes ont permis d'accumuler 125 000 € de produits.
- Le 1^{er} septembre 2007, un second versement de 25 000 € est réalisé. Les produits attachés à ce versement complémentaire sont de 15 000 €.
- Le 27 septembre 2017, un troisième versement de 100 000 € est effectué. Les produits attachés à ce versement complémentaire sont de 5 000 €.

Le souscripteur est marié, son taux marginal d'imposition est de 30%.

PFU ET ASSURANCE VIE

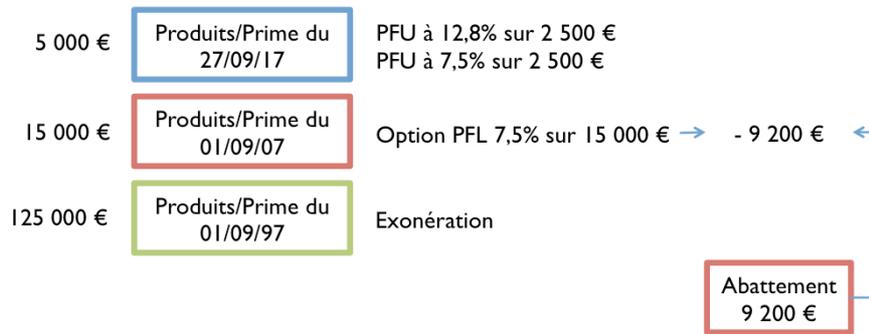
Exemple I

© FAC-JACQUES-DUHEM

44

- Les 125 000 € de produits attachés aux primes versées avant le 26 septembre 1917 sont exonérés d'impôt sur le revenu.
- Les 15 000 € de produits attachés au versement complémentaire réalisé entre le 26 septembre 1997 et le 26 septembre 2017 sont taxable à l'IR (donc au taux de 30%) ou sur option au PFL de 7,5%
- Les 5 000 € de produits attachés à ce versement complémentaire réalisé à partir du 27 septembre 2017 sont soumis au PFU. Etant donné que le cumul des primes versées avant le 27 septembre 2017 est inférieur à 150 000 €, il est possible de bénéficier du PFU à 7,5%

PFU ET ASSURANCE VIE

Exemple I

© FAC-JACQUES-DUHEM

45

Le cumul de primes versées avant le 27 septembre 2017 est de 100 000 €. Il est donc possible de bénéficier du taux à 7,5% sur les produits attachés aux 50 000 € de primes versées à compter du 27 septembre 2017.

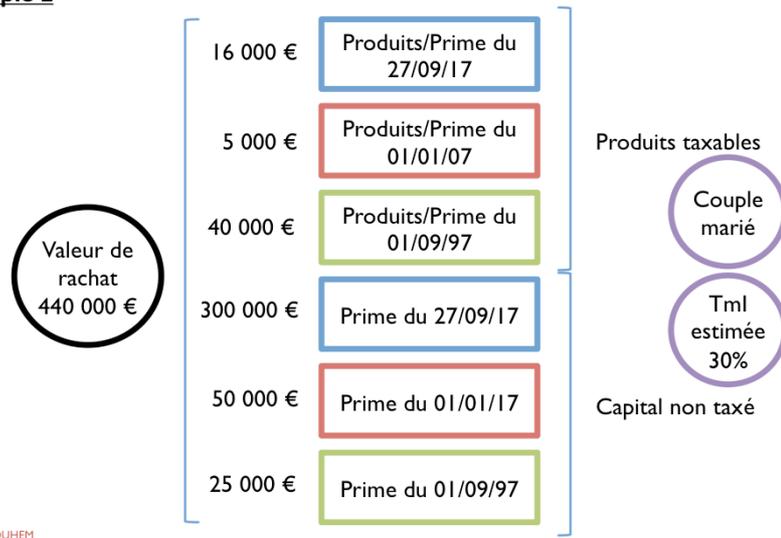
Les primes versées à compter du 27 septembre 2017 sont de 100 000 € et ont généré 5 000 € de produits, dès lors :

- Les 2 500 € de produits attachés aux 50 000 € de primes bénéficient du PFU à 7,5% ;
- Les 2 500 € de produits attachés au reliquat de 50 000 € de prime bénéficient du PFU à 12,8%.

S'agissant de l'abattement de 9 200 €, il est utilisé prioritairement sur les produits soumis au PFL de 7,5% (puis au PFU à 7,5% puis au PFU à 12,8%). Dans notre exemple, l'abattement est totalement consommé par les 15 000 € de produits taxable au PFL de 7,5%.

PFU ET ASSURANCE VIE

Exemple 2



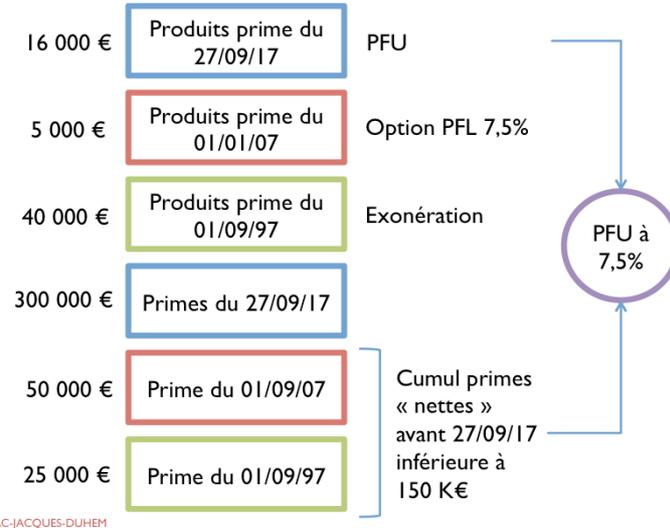
Prenons un second exemple avec :

- Un contrat souscrit le 1 septembre 1997 moyennant une prime initiale de 25 000 €. Cette prime a permis d'accumuler 40 000 € de produits.
- Le 1^{er} janvier 2017, un second versement de 50 000 € est réalisé. Les produits attachés à ce versement complémentaire sont de 5 000 €.
- Le 27 septembre 2017, un troisième versement de 300 000 € est effectué. Les produits attachés à ce versement complémentaire sont de 16 000 €.

Le souscripteur est marié, son taux marginal d'imposition est de 30%.

PFU ET ASSURANCE VIE

Exemple 2



© FAC-JACQUES-DUHEM

47

- Les 40 000 € de produits attachés aux primes versées avant le 26 septembre 1917 sont exonérés d'impôt sur le revenu.
- Les 5 000 € de produits attachés au versement complémentaire réalisé entre le 26 septembre 1997 et le 26 septembre 2017 sont taxables à l'IR (donc au taux de 30%) ou sur option au PFL de 7,5%
- Les 16 000 € de produits attachés à ce versement complémentaire réalisé à partir du 27 septembre 2017 sont soumis au PFU. Etant donné que le cumul des primes versées avant le 27 septembre 2017 est inférieur à 150 000 €, il est possible de bénéficier du PFU à 7,5%

PFU ET ASSURANCE VIE

Exemple 3

© FAC-JACQUES-DUHEM

49

Prenons un troisième et dernier exemple avec :

- Un contrat souscrit le 1^{er} avril 2014 moyennant une prime initiale de 250 000 €. Cette prime a permis d'accumuler 50 000 € de produits.
- Le 27 septembre 2017, un second versement de 200 000 € est effectué. Les produits attachés à ce versement complémentaire sont de 10 000 €.

Le souscripteur est marié, son taux marginal d'imposition est de 30%.

PFU ET ASSURANCE VIE

Exemple 3

10 000 €	Produits prime du 27/09/17	PFU à 12,8%
50 000 €	Produits prime du 01/04/14	IR à 30% si PFL à 35% PFL à 15%
200 000 €	Primes du 27/09/17	
250 000 €	Prime du 01/04/14	Cumul prime « Nettes » avant 27/09/17 supérieure à 150 K€

INUTILE

© FAC-JACQUES-DUHEM

50

Le contrat a moins de 8 ans en 2018.

Dès lors, la part de produit attachée aux primes versées le 1^{er} avril 2014 est taxée à l'IR ou au PFL. Si le contrat a moins de 4 ans lors du rachat, il est préférable de maintenir la taxation au barème et donc à la Tml de 30. Si le rachat est effectué à partir du 1^{er} avril 2018, le contrat a plus de 4 ans, il est alors possible de bénéficier d'un PFL à 15% au lieu de la Tml à 30%.

Quant aux produits attachés aux primes versées le 27 septembre 2017, le PFU de 12,8% est obligatoire (le contrat a moins de 8 ans et les primes versées avant le 27 septembre 2017 sont supérieures à 150 000 €).

PRÉLÈVEMENT À LA SOURCE

3 années de référence

Taux du P.A.S.
1^{ère} partie année 2019

Base acompte
1^{ère} partie année 2019



Taux du P.A.S.
2^{ème} partie année 2019

Base acompte
2^{ème} partie année 2019

Année « blanche »
CIMR



P.A.S. 2019
Prélèvement + acompte

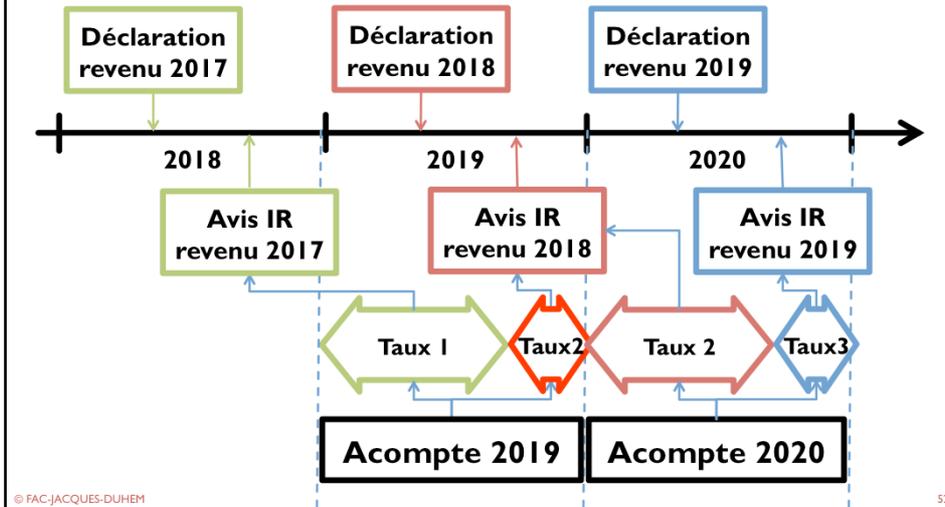
Imposition revenus 2018
non couverts par CIMR

La mise en place du prélèvement à la source a été décalée d'une année. A ce titre, les années de références sont:

- Année 2017 :
 - L'imposition des revenus perçus en 2017 va constituer la base de calcul du taux du P.A.S. à compter du 1^{er} janvier 2019;
 - Une partie des revenus encaissés en 2017 servira de base de calcul de l'acompte à compter du 1^{er} janvier 2019 à savoir : les BIC, BNC, BA, la rémunération des gérants majoritaires (article 62), les revenus fonciers, les pensions alimentaires, les rentes viagères à titre onéreux.
- Année 2018 :
 - L'imposition des revenus perçus en 2018 va constituer la base de calcul du taux du P.A.S à compter d'août/septembre 2019
 - Une partie des revenus encaissés en 2018 servira de base de calcul de l'acompte à compter d'août/septembre 2019 à savoir : les BIC, BNC, BA, la rémunération des gérants majoritaires (article 62), les revenus fonciers, les pensions alimentaires, les rentes viagères à titre onéreux.
 - Les revenus perçus en 2018 sont concernés pour partie par l'année blanche. En effet, une partie de l'imposition desdits revenus sera annulée par les effets du CIMR (Crédit d'Impôt Modernisation du Recouvrement).
- Année 2019 :
 - Mise en place du P.A.S à compter du 1^{er} janvier 2019 sous deux formes : le prélèvement et l'acompte.
 - L'imposition des revenus de 2018 non couverts par le CIMR sera due aux alentours du mois d'août 2019.

PRÉLÈVEMENT À LA SOURCE

Les modalités de détermination du taux de l'acompte et du prélèvement



Nous l'avons vu, le taux d'acompte et de prélèvement ne peut être établi que sur la base des éléments portés à la connaissance de l'Administration fiscale.

Acompte 2019 :

Ainsi, l'acompte et le prélèvement versés en début d'année 2019 seront basés sur le dernier avis d'imposition émis à savoir celui reçu en août 2018. Cet avis d'imposition concerne les revenus de 2017.

En août 2019, un nouvel avis d'imposition sera établi sur la base de la déclaration déposée en mai 2019 et concernant les revenus de 2018. Dès lors que ce nouvel avis sera émis, l'Administration modifiera le taux à compter de septembre 2019.

Acompte 2020 :

Ici encore, l'acompte et le prélèvement versés en début d'année 2020 seront basés sur le dernier avis d'imposition émis à savoir celui reçu en août 2019. Cet avis d'imposition concerne les revenus de 2018.

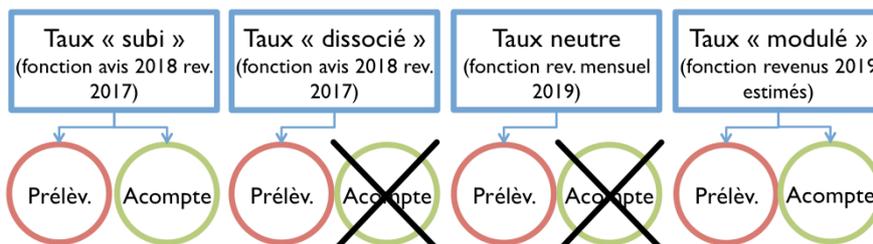
En août 2020, un nouvel avis d'imposition sera réalisé sur la base de la déclaration réalisée en mai 2020 concernant les revenus de 2019. Dès lors que ce nouvel avis sera émis, l'Administration modifiera le taux à compter de septembre 2020.

Et ainsi de suite...

PRÉLÈVEMENT À LA SOURCE

Plusieurs taux possibles

SIMULATEUR

Taux du P.A.S.
1^{ère} partie année 2019

© FAC-JACQUES-DUHEM

53

Plusieurs taux seront susceptibles de s'appliquer à compter de 2019.

Taux « subi »

Par défaut, le taux de prélèvement et de l'acompte est identique pour l'ensemble des membres du foyer fiscal. C'est ce que nous avons appelé le taux « subi ».

Taux « dissocié »

Par dérogation, les époux et partenaires soumis à imposition commune pourront demander à bénéficier d'un taux dissocié en cas de disparité dans les revenus de chacun. Ainsi, un taux sera calculé en tenant compte uniquement de l'époux ayant les revenus les plus faibles, la compensation se fait alors sur le taux de l'époux ayant les revenus les plus élevés. Cette dissociation ne concerne que le taux du prélèvement. Il n'est pas possible de dissocier le taux appliqué à l'acompte.

Taux « neutre »

Il est également possible de déroger via le taux neutre. Ce taux est issu d'un barème imposé par le CGI qui dépend du salaire et de la pension mensuels perçus. Si le revenu mensuel change, le taux variera également.

Taux « modulé »

Enfin, en cas de modification substantielle des revenus de 2019 (par rapport à ceux pris en référence à savoir 2017 puis 2018), le contribuable peut demander à ce que le taux soit modulé en fonction des revenus qu'il estime percevoir. Toute modification à la baisse abusive fera l'objet de pénalités.

Base mensuelle de prélèvement (métropole)	Taux neutre	Base mensuelle de prélèvement (métropole)	Taux neutre
Inférieure ou égale à 1 367 €	0%	De 2 989 € à 3 363 €	12%
De 1 368 € à 1 419 €	0,50%	De 3 364 € à 3 925 €	14%
De 1 420 € à 1 510 €	1,50%	De 3 926 € à 4 706 €	16%
De 1 511 € à 1 613 €	2,50%	De 4 707 € à 5 888 €	18%
De 1 614 € à 1 723 €	3,50%	De 5 889 € à 7 581 €	20%
De 1 724 € à 1 815 €	4,50%	De 7 582 € à 10 292 €	24%
De 1 816 € à 1 936 €	6%	De 10 293 € à 14 417 €	28%
De 1 937 € à 2 511 €	7,50%	De 14 418 € à 22 042 €	33%
De 2 512 € à 2 725 €	9%	De 22 043 € à 46 500 €	38%
De 2 726 € à 2 988 €	10,50%	À partir de 46 501 €	43%

PRÉLÈVEMENT À LA SOURCE

Le CIMR ou neutralisation de l'année 2018

SIMULATEUR

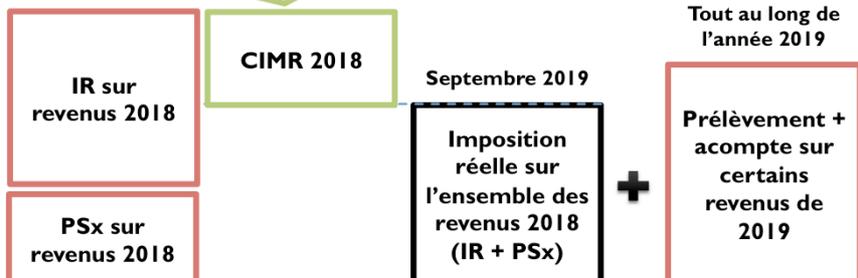


IR sur revenus 2018
(prise en compte des déficits,
charges déductibles mais
non prise en compte RI/CI)



Revenus « ordinaires » 2018

Revenu net imposable 2018
hors déficit/charges/abatt.
déductibles du revenu global



© FAC-JACQUES-DUHEM

54

Le principe du CIMR est simple :

- En mai 2019, chaque contribuable fera une déclaration des revenus de 2018
- En septembre 2019, un avis d'imposition sera émis :
 - Avec l'impôt sur le revenu calculés selon les règles de droit commun (abattement sur les revenus catégoriels, imputation des déficits, prise en compte des charges déductibles et abattement spécifique, application du barème, plafonnement des effets du quotient familial, décote, réfaction, application des réductions et crédits d'impôt);
 - Avec les prélèvements sociaux sur les revenus fonciers, plus-values sur titres;
 - Avec l'éventuel IFI ;
 - Avec l'éventuelle CEHR

Cette imposition globale sera alors minorée du CIMR afin que ne reste due que l'imposition des revenus exceptionnels et des revenus ne relevant pas du prélèvement à la source ou de l'acompte.

Rappelons que l'avantage procuré par le CIMR est compensé par le prélèvement à la source et l'acompte versé mensuellement tout au long de l'année 2019.

Un crédit d'impôt afférent aux prélèvements sociaux de l'année 2018 est appliqué en 2019 pour les mêmes raisons et dans les mêmes conditions que celui afférent à l'impôt sur le revenu.

Le CIMR est égal à l'impôt sur les revenus de 2018 exclusion faite de toutes les réductions et crédits d'impôt. En d'autres termes il s'agit de l'impôt brut ou « impôt sur les revenus soumis au barème ».

Cet impôt est ensuite retraité afin de ne retenir que celui relatif aux revenus ordinaires (non exceptionnels) entrant dans le champ d'application du prélèvement à la source et de l'acompte. Pour cela, l'« impôt sur les revenus soumis au barème » est multiplié par le rapport existant entre :

- Les revenus ordinaires (non exceptionnels) entrant dans le champ d'application du prélèvement à la source et de l'acompte;
- Et le revenu imposable ou RNI.

PRÉLÈVEMENT À LA SOURCE

Le CIMR ou neutralisation de l'année 2018

Rev. cat.	Considérés comme exceptionnels
Traitements et salaires	Indemnité de rupture de contrat de travail (hors CDD et intérim...) Indemnité fin de mandat social Prime prise de fonction de mandat social Intéressement et participation non affectée au PEE Monétisation du CET supérieure à 10 jours Gratification sans lien avec le contrat de travail ou mandat social Indemnité de départ en retraite
T&S, art.62, BIC, BNC, BA du dirigeant	Ce qui dépasse la valeur la plus faible entre : - Le revenu le plus élevé des années 2015, 2016 et 2017 - Le revenu de 2018
Pensions et retraites	Prestation servie en capital
Revenus fonciers	Part taxable suite à fin de bail à construction Perte de l'abattement ou amortissement suite à rupture engagement Clause anti-abus

© FAC-JACQUES-DUHEM

55

Le législateur a donc listé les revenus considérés comme exceptionnels.

Un traitement particulier s'applique aux revenus des indépendants afin d'éviter les abus en 2018 en raison de la neutralisation. Ainsi, le revenu ordinaire des indépendants sera constitué de la plus faible des valeurs entre :

- Le revenu le plus élevé des années 2015, 2016 et 2017
- Le revenu de 2018

PRÉLÈVEMENT À LA SOURCE

Gestion du CIMR (année blanche)

Hypothèses :
 Contribuable célibataire - Mandataire de sa SASU (T&S)
 RNGI composé de salaires uniquement – Barème IR 2019 inchangé

Année	2015	2016	2017	2018	2019	2020
RNGI	100 K€	120 K€	150 K€	150 K€	180 K€	180 K€
IR		28 K€	36 K€	48 K€	57 K€ (PAS) 0 K€ (CIMR)	58 K€ (PAS) +4 K€ (régul)

© FAC-JACQUES-DUHEM

56

Revenus perçus en 2015 :

- Déclaration en mai 2016
- IR dû 28 K€ (arrondi)
- Tml 41%
- TMI 28% (28/100)

Revenus perçus en 2016 :

- Déclaration en mai 2017
- IR dû 36 K€ (arrondi)
- Tml 41%
- TMI 30% (36/120)

Revenus perçus en 2017 :

- Déclaration en mai 2018
- IR dû 48 K€ (arrondi)
- Tml 41%
- TMI 32%

Revenus perçus en 2018 :

- Déclaration en mai 2019
- IR brut 48 K€ (arrondi)
- CIMR 48 K€ (418K€ x 150 / 150)
- Tml 41%
- TMI 32%
- Le CIMR couvre la totalité de l'imposition des revenus de 2018

Revenus perçus en 2019 :

- P.A.S. (1^{ère} partie de l'année) au taux moyen 2018 (rev. 2017) soit $32\% \times 180K€ \times 9 / 12 = 43 K€$
- P.A.S. (2^{nde} partie de l'année) au taux moyen 2019 (rev. 2018) soit $32\% \times 180K€ \times 3 / 12 = 14 K€$
- Déclaration en mai 2020
- IR brut 61 K€
- PAS 2019 = - 57 K€
- IR dû = +4K€ (restitution en août 2020)
- Tml 45%
- TMI 34%

Revenus perçus en 2020 :

- P.A.S. (1^{ère} partie de l'année) au taux moyen 2019 (rev. 2018) soit $32\% \times 180K€ \times 9 / 12 = 43 K€$
- P.A.S. (2^{nde} partie de l'année) au taux moyen 2020 (rev. 2019) soit $34\% \times 180K€ \times 3 / 12 = 15 K€$

PRÉLÈVEMENT À LA SOURCE

Gestion du CIMR (année blanche)

Hypothèses :
 Contribuable célibataire - Mandataire de sa SASU (T&S)
 RNGI composé de salaires uniquement – Barème IR 2019 inchangé

Année	2015	2016	2017	2018	2019	2020
RNGI	100 K€	120 K€	150 K€	180 K€	120 K€	150 K€
IR		28 K€	36 K€	48 K€	43 K€ (PAS) + 10 K€ (CIMR)	49 K€ (PAS) - 7 K€ (régul)

© FAC-JACQUES-DUHEM

57

Revenus perçus en 2015 :

- Déclaration en mai 2016
- IR dû 28 K€ (arrondi)
- Tml 41%
- TMI 28% (28/100)

Revenus perçus en 2016 :

- Déclaration en mai 2017
- IR dû 36 K€ (arrondi)
- Tml 41%
- TMI 30% (36/120)

Revenus perçus en 2017 :

- Déclaration en mai 2018
- IR dû 48 K€ (arrondi)
- Tml 41%
- TMI 32%

Revenus perçus en 2018 :

- Déclaration en mai 2019
- IR brut 61 K€ (arrondi)
- CIMR 51 K€ (61K€ x 150 / 180)
- Tml 45%
- TMI 34%
- Les 30 000 € non couverts par le CIMR ont bien été taxés au taux moyen de 34%

Revenus perçus en 2019 :

- P.A.S. (1^{ère} partie de l'année) au taux moyen 2018 (rev. 2017) soit $32\% \times 120\text{K€} \times 9 / 12 = 29 \text{ K€}$
- P.A.S. (2^{nde} partie de l'année) au taux moyen 2019 (rev. 2018) soit $34\% \times 120\text{K€} \times 3 / 12 = 14 \text{ K€}$
- Déclaration en mai 2020
- IR brut 36 K€
- PAS 2019 = - 43 K€
- IR dû = - 7K€ (restitution en août 2020)
- Tml 41%
- TMI 30%

Revenus perçus en 2020 :

- P.A.S. (1^{ère} partie de l'année) au taux moyen 2019 (rev. 2018) soit $34\% \times 150\text{K€} \times 9 / 12 = 38 \text{ K€}$
- P.A.S. (2^{nde} partie de l'année) au taux moyen 2020 (rev. 2019) soit $30\% \times 150\text{K€} \times 3 / 12 = 11 \text{ K€}$

PRÉLÈVEMENT À LA SOURCE

Gestion du CIMR (année blanche)

Hypothèses :
 Contribuable célibataire - Mandataire de sa SASU (T&S)
 RNGI composé de salaires uniquement – Barème IR 2019 inchangé

Année	2015	2016	2017	2018	2019	2020
RNGI	100 K€	120 K€	150 K€	180 K€	180 K€	150 K€
IR		28 K€	36 K€	48 K€	58 K€ (PAS) +10 K€ (CIMR)	49 K€ (PAS) +3 K€ (régul) -10 K€ (CIMR)

© FAC-JACQUES-DUHEM

58

Revenus perçus en 2015 :

- Déclaration en mai 2016
- IR dû 28 K€ (arrondi)
- Tml 41%
- TMI 28% (28/100)

Revenus perçus en 2016 :

- Déclaration en mai 2017
- IR dû 36 K€ (arrondi)
- Tml 41%
- TMI 30% (36/120)

Revenus perçus en 2017 :

- Déclaration en mai 2018
- IR dû 48 K€ (arrondi)
- Tml 41%
- TMI 32%

Revenus perçus en 2018 :

- Déclaration en mai 2019
- IR brut 61 K€ (arrondi)
- CIMR 51 K€ (61K€ x 150 / 180)
- Tml 45%
- TMI 34%
- Les 30 000 € non couverts par le CIMR ont bien été taxés au taux moyen de 34%

Revenus perçus en 2019 :

- P.A.S. (1^{ère} partie de l'année) au taux moyen 2018 (rev. 2017) soit $32\% \times 180\text{K€} \times 9 / 12 = 43 \text{ K€}$
- P.A.S. (2^{ème} partie de l'année) au taux moyen 2019 (rev. 2018) soit $34\% \times 180\text{K€} \times 3 / 12 = 15 \text{ K€}$
- Déclaration en mai 2020
- IR brut 61 K€
- PAS 2019 = - 58 K€
- IR dû = +3K€ (restitution en août 2020)
- Tml 45%
- TMI 34%
- Régul CIMR a posteriori (61 x 180 /180) 61 K€
- Régul imposition revenu 2018 10K€

CIMR a posteriori applicable lorsque les rémunérations de 2018 et de 2019 sont supérieures à la meilleure des 3 années précédant 2018 (effet limité du CIMR initial)

Revenus perçus en 2020 :

- P.A.S. (1^{ère} partie de l'année) au taux moyen 2019 (rev. 2018) soit $34\% \times 150\text{K€} \times 9 / 12 = 38 \text{ K€}$
- P.A.S. (2^{ème} partie de l'année) au taux moyen 2020 (rev. 2019) soit $34\% \times 150\text{K€} \times 3 / 12 = 13 \text{ K€}$

PRÉLÈVEMENT À LA SOURCE

	2017	2018	Cumul
Budget prime	50 000 €	0 €	50 000 €
Cotisation (25%)	10 000 €	0 €	10 000 €
Primes	40 000 €	0 €	40 000 €
IR (Tml 45%/TMI 35%)	18 000 €	0 €	18 000 €
Disponible	22 000 €	0 €	22 000 €

	2017	2018	Cumul
Budget prime	0 €	50 000 €	50 000 €
Cotisation (25%)	0 €	10 000 €	10 000 €
Primes	0 €	40 000 €	40 000 €
IR (Tml 45%/TMI 35%)	0 €	14 000 €	14 000 €
Disponible	0 €	26 000 €	26 000 €

	2017	2018	Cumul
Budget prime	25 000 €	25 000 €	50 000 €
Cotisation (25%)	5 000 €	5 000 €	10 000 €
Primes	20 000 €	20 000 €	40 000 €
IR (Tml 45%/TMI 35%)	9 000 €	0 €	9 000 €
Disponible	11 000 €	20 000 €	31 000 €

59

Une question légitime se pose, pour un dirigeant, est-il préférable de :

1. Se verser un complément de rémunération en 2017 ;
2. Se verser un complément de rémunération en 2018 ;
3. D'étaler son complément de rémunération sur 2017 et 2018 ?

Comparons ces trois situations au travers du tableau ci-dessus.

Les hypothèses de calcul sont les suivantes :

- Statut social du dirigeant : TNS RSI
- Budget rémunération : 50 000 €
- Taux de cotisations sociales : 25% (ce qui implique une rémunération existante avant la prime de 120 000 € minimum)
- Taux d'imposition : taux marginal de 45% (taux moyen de 35%)
- La prime, si elle est versée en totalité en 2018, sera un revenu exceptionnel non couvert par le CIMR
- Si la prime est étalée sur 2 ans, la quote-part attribuée augmente la référence de revenu ordinaire en 2017, permettant de profiter à plein du CIMR.

Dans le premier tableau

Avec un budget de 50 000 €, la prime est de 40 000 € (50 000 € / 1,25) versée en 2017.

Cette prime versée en 2017 sera taxée au taux marginal d'imposition soit 45%, l'IR qui en découle est de 18 000 €.

Le net disponible est donc de 22 000 €.

Dans le second tableau

Avec un budget de 50 000 €, la prime est de 40 000 € (50 000 € / 1,25) versée en 2018.

Cette prime versée en 2018 sera taxée au taux moyen d'imposition (en raison des effets du CIMR qui ne couvre pas ce revenu exceptionnel) soit 35%, l'IR qui en découle est de 14 000 €.

Le net disponible est donc de 26 000 € (4 000 € de plus que si la avait été versée en totalité en 2017).

Dans le troisième tableau

Avec un budget de 50 000 €, la prime est de 40 000 € (50 000 € / 1,25) versée pour moitié en 2017 et pour l'autre en 2018.

La prime versée en 2017 sera taxée au taux marginal d'imposition soit 45%, l'IR qui en découle est de 9 000 €.

La primes versée en 2018 sera couverte par le CIMR, aucune taxation ne sera due.

Le net disponible sur 2 ans est donc de 31 000 € (9 000 € de plus que si la prime avait été versée en totalité en 2017 et 5 000 € de plus qu'un versement unique en 2018).

PRÉLÈVEMENT À LA SOURCE

	2017	2018	Cumul
Budget prime	16 000 €	0 €	16 000 €
Cotisation (33%)	4 000 €	0 €	4 000 €
Primes	12 000 €	0 €	12 000 €
IR (Tml 30%/TMI 20%)	3 600 €	0 €	3 600 €
Disponible	8 400 €	0 €	8 400 €

	2017	2018	Cumul
Budget prime	0 €	16 000 €	18 000 €
Cotisation (33%)	0 €	4 000 €	6 000 €
Primes	0 €	12 000 €	12 000 €
IR (Tml 30%/TMI 20%)	0 €	2 400 €	2 400 €
Disponible	0 €	9 600 €	9 600 €

	2017	2018	Cumul
Budget prime	8 000 €	8 000 €	16 000 €
Cotisation (33%)	2 000 €	2 000 €	4 000 €
Primes	6 000 €	6 000 €	12 000 €
IR (Tml 30%/TMI 20%)	1 800 €	0 €	1 800 €
Disponible	4 200 €	6 000 €	10 200 €

Nous avons réalisé un second exemple sur la base des hypothèses de calcul suivantes :

- Statut social du dirigeant : TNS RSI
- Budget rémunération : 18 000 €
- Taux de cotisations sociales : 33% (ce qui implique une rémunération existante avant la prime de 40 000 € minimum)
- Taux d'imposition : taux marginal de 30% (taux moyen de 20%)
- La prime, si elle est versée en totalité en 2018, sera un revenu exceptionnel non couvert par le CIMR
- Si la prime est étalée sur 2 ans, la quote-part attribuée augmente la référence de revenu ordinaire en 2017, permettant de profiter à plein du CIMR.

Dans le premier tableau

Avec un budget de 18 000 €, la prime est de 12 000 € (18 000 € / 1,33) versée en 2017.

Cette prime versée en 2017 sera taxée au taux marginal d'imposition soit 30%, l'IR qui en découle est de 3 600 €.

Le net disponible est donc de 8 400 €.

Dans le second tableau

Avec un budget de 18 000 €, la prime est de 12 000 € (18 000 € / 1,33) versée en 2018.

Cette prime versée en 2018 sera taxée au taux moyen d'imposition (en raison des effets du CIMR qui ne couvre pas ce revenu exceptionnel) soit 20%, l'IR qui en découle est de 2 400 €.

Le net disponible est donc de 9 600 € (1 200 € de plus que si la avait été versée en totalité en 2017).

Dans le troisième tableau

Avec un budget de 18 000 €, la prime est de 12 000 € (18 000 € / 1,33) versée pour moitié en 2017 et pour l'autre en 2018.

La prime versée en 2017 sera taxée au taux marginal d'imposition soit 30%, l'IR qui en découle est de 1 800 €.

La primes versée en 2018 sera couverte par le CIMR, aucune taxation ne sera due.

Le net disponible sur 2 ans est donc de 10 200 € (1 800 € de plus que si la prime avait été versée en totalité en 2017 et 600 € de plus qu'un versement unique en 2018).

PRÉLÈVEMENT À LA SOURCE

La clause anti-abus sur les revenus fonciers

2018			2019		
Loyers perçus	Travaux	RF net	Loyers perçus	Travaux	RF net
+ 15 000	- 60 000	- 10 700/RG - 34 300/RF	+ 15 000	- 0	- 10 700/RG - 4 300/RF

2018			2019		
Loyers perçus	Travaux	RF net	Loyers perçus	Travaux	RF net
+ 15 000	0	+ 15 000	+ 15 000	- 60 000	- 10 700/RG - 4 300/RF

2018			2019		
Loyers perçus	Travaux	RF net	Loyers perçus	Travaux	RF net
+ 15 000	- 30 000	- 10 700/RG - 4 300/RF	+ 15 000	- 30 000	- 10 700/RG - 4 300/RF

© FAC-JACQUES-DUHEM

61

Extension des mesures anti-optimisation en matière de revenus fonciers

Le dispositif initial prévoit des mesures dérogatoires de déduction des charges de la propriété destinées à éviter une concentration des dépenses de travaux sur l'année 2019 au détriment de l'année 2018. Ainsi, les dépenses de travaux acquittées en 2018 seront intégralement déductibles pour la détermination du revenu net foncier de l'année 2018 alors que les travaux payés en 2019 ne feront l'objet que d'une déduction égale à la **moyenne des travaux payés en 2018 et en 2019**. Par exception, les travaux d'urgence, les travaux décidés d'office par le syndic et les travaux afférents aux immeubles acquis en 2019 feront l'objet d'une déduction intégrale, étant précisé que les exemples donnés conservent leur pertinence mais doivent évidemment faire l'objet d'un décalage d'un an.

Le présent texte étend ces mesures aux dépenses de travaux afférents aux **monuments historiques**. Toutefois les dépenses de travaux payés en 2019 et afférents aux immeubles dont l'inscription, le classement ou la labellisation est intervenu au cours de l'année 2019 demeurent déductibles pour leur montant intégral

PRÉLÈVEMENT À LA SOURCE

Quote-part de rémunération exceptionnelle non couverte par le CIMR



Décret 2017-802 du 5-5-2017

Revenus couverts ou non par le CIMR :

L'employeur peut demander à l'administration de prendre formellement position sur le traitement fiscal applicable aux éléments de rémunérations versés :

- 1° Le nom ou la raison sociale et l'adresse postale et, le cas échéant, électronique de son auteur ainsi que le nom, l'adresse postale et la qualité du ou des salariés bénéficiaires des éléments de rémunération faisant l'objet de la demande ;
- 2° La nature, le montant, les conditions d'attribution, le mode de calcul des éléments de rémunération concernés, ainsi que toute autre indication pertinente pour déterminer l'éligibilité des éléments de rémunération au CIMR ;
- 3° Les motifs pour lesquels les éléments de rémunération doivent ou, à l'inverse, ne peuvent pas être qualifiés de revenus exceptionnels ;
- 4° Le cas échéant, si des éléments de rémunération de même nature ont été versés au cours des années précédentes ou ont vocation à être versés les années suivantes.

© FAC JACQUES DUHEM

62

Dans le cadre de la mise en œuvre du prélèvement à la source de l'impôt sur le revenu, un crédit d'impôt « modernisation du recouvrement » (CIMR) a été institué afin d'assurer, pour les revenus non exceptionnels inclus dans le champ du prélèvement à la source, perçus ou réalisés en 2018, l'absence de double contribution en 2019 au titre de l'impôt sur le revenu.

Au cours de l'année 2019, l'administration fiscale sera l'interlocuteur du contribuable pour ce qui concerne les revenus ouvrant droit ou non, au CIMR.

La déclaration des revenus perçus en 2018 sera aménagée à cet effet et les procédures de rescrit actuellement en vigueur pourront, en cas de doute du contribuable, être utilisées. Le législateur a, en outre, créé une procédure optionnelle de rescrit spécifique au profit des employeurs pour le compte de leurs salariés. A son initiative, l'employeur qui le souhaite pourra ainsi faire connaître à son salarié, qui conserve la responsabilité de déclarer ses revenus exceptionnels et non exceptionnels, la nature exceptionnelle ou non exceptionnelle des revenus qu'il lui a versés en 2017. Le décret a ainsi pour objet de préciser les modalités selon lesquelles les employeurs pourront demander à l'administration fiscale de prendre formellement position sur le traitement fiscal applicable aux éléments de rémunération qu'ils verseront à leurs employés au titre de l'année 2017.

PRÉLÈVEMENT À LA SOURCE

Gestion des DSN et PASRAU



Décret 2017-866 du 9-5-2017
(article 39 B à 39 C de l'annexe III du CGI)

Prélèvement à la source des personnes non salariées relevant du régime général :
Une déclaration pour la personne tenue d'effectuer la retenue à la source + une
déclaration pour chaque bénéficiaire de revenu
La déclaration doit être transmise le mois suivant celui au cours duquel les sommes ou
avantages ont été versées ou accordés
La déclaration est obligatoire, y compris lorsqu'elles n'ont versé aucune somme ou
accordé aucun avantage, tant qu'elles n'ont pas demandé la radiation de leur compte
auprès de l'organisme de recouvrement des cotisations de sécurité sociale dont elles
relèvent

Ce décret prévoit d'une part les informations relatives au prélèvement à la source (PAS) déclarées mensuellement à l'administration fiscale par les débiteurs de la retenue à la source :

- dans la déclaration sociale nominative
- ou dans la déclaration dite « PASRAU » (Prélèvement A la Source sur les Revenus AUTres).

Ces déclarations comprennent notamment les informations relatives à l'identification des bénéficiaires des revenus, à leurs rémunérations, aux taux et aux montants de PAS appliqués, ainsi que celles relatives au paiement du PAS. Sont aussi prévus les délais dans lesquels ces informations doivent être transmises à l'administration fiscale et dans lesquels les versements doivent avoir lieu, ainsi que les modalités de régularisation des paiements.

D'autre part, le décret prévoit les conditions dans lesquelles la DGFIP transmet aux débiteurs de la retenue à la source les taux de PAS applicables aux bénéficiaires de revenus, via un « compte rendu » mis à disposition des débiteurs de la retenue à la source.

Enfin, sont énoncées les conditions dans lesquelles sont désignés les représentants fiscaux lorsque le débiteur de la retenue à la source n'est pas établi en France.

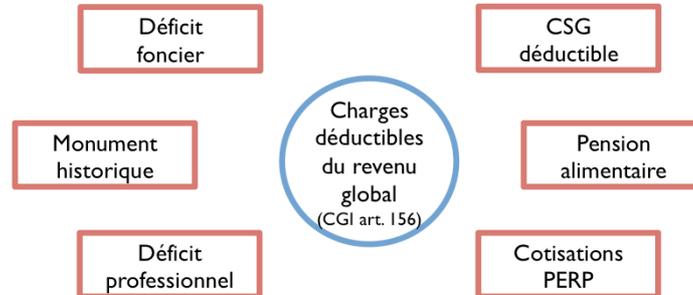
La personne tenue d'effectuer la retenue à la source sur les salaires et pensions qui constate qu'une erreur a été commise dans une déclaration souscrite au titre d'un mois peut la régulariser, au moyen d'une inscription distincte, dans une déclaration souscrite au titre d'un mois de la même année civile.

Lorsque l'erreur qui est régularisée a abouti à un excédent de retenue à la source, cet excédent s'impute sur le montant de retenue à la source due au titre du mois pour lequel la déclaration est souscrite et, si l'excédent est supérieur à ce montant, la différence est remboursée dans les conditions prévues à l'article L. 190 du livre des procédures fiscales. La différence dont le remboursement a été demandé ne peut être imputée.

PRÉLÈVEMENT À LA SOURCE

LFR2017 art. 11 : Epargne retraite

« Le CIMR est égal au montant de l'impôt sur le revenu brut (avant RI/CI) multiplié par le rapport entre les montants nets imposables des revenus non exceptionnels (les déficits étant retenus pour une valeur nulle), et le revenu net imposable au barème progressif de l'impôt sur le revenu (hors déficits, charges et abattements déductibles du revenu global). »



© FAC-JACQUES-DUHEM

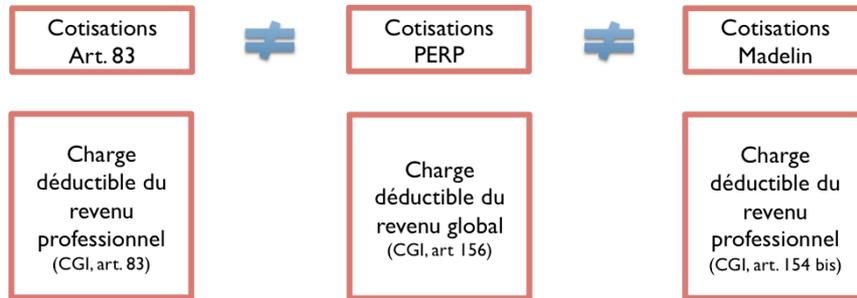
64

Le CIMR a été mis en place pour annuler l'imposition des revenus relevant du PAS en 2019 et considérés comme ordinaires pour ceux perçus en 2018.

A ce titre, le CIMR est égal à l'impôt sur le revenu brut multiplié par le rapport existant entre les revenus ordinaires (non exceptionnels) et le revenu net imposable sans tenir compte des déficits imputables, des charges et abattements déductibles du revenu global.

Ne sont donc pas pris en compte dans le calcul du CIMR :

- Les déficits fonciers pour la part imputable sur le revenu global (dans la limite de 10 700 €)
- La CSG déductible
- Les pensions alimentaires
- Les cotisations PERP
- Les déficits professionnels
- Les dépenses réalisées dans le cadre des monuments historiques.

PRÉLÈVEMENT À LA SOURCE**LFR2017 art. 11 : Epargne retraite**

© FAC-JACQUES-DUHEM

65

A noter : il est important de souligner que les cotisations Madelin ne sont pas concernées par cette mesure. En effet, il ne s'agit pas de charges déductibles du revenu global, mais déductibles du résultat professionnel.

Il ne faut donc surtout pas confondre les effets du PERP pendant l'année « blanche » avec ceux des cotisations Madelin ou article 83.

PRÉLÈVEMENT À LA SOURCE

LFR2017 art. 11 : Epargne retraite

2018	Sans revenu excep.		Avec revenu exceptionnel	
	Sans cotisation Madelin	Avec cotisation Madelin	Sans cotisation Madelin	Avec cotisation Madelin
Résultat ord.	100 000 €	100 000 €	100 000 €	100 000 €
Résultat excep.	0 €	0 €	20 000 €	20 000 €
Madelin	0 €	20 000 €	0 €	20 000 €
RNGI	100 000 €	80 000 €	120 000 €	100 000 €
IR brut	18 587 €	15 015 €	24 587 €	18 587 €
CIMR	18 587 € <small>18 587 × 100 / 100</small>	15 015 € <small>15 015 × 80 / 80</small>	20 489 € <small>24 587 × 100 / 120</small>	18 587 € <small>18 587 × 100 / 100</small>
IR net	0 €	0 €	4 098 €	0 €
Effet Madelin	0 €		- 4 098 € (20% d'effet de levier)	

© FAC-JACQUES-DUHEM

66

Pour comprendre les effets des cotisations Madelin, il faut faire une comparaison entre :

- Une cotisation alors que le contribuable n'a que des revenus ordinaires
- Une cotisation alors que le contribuable a des revenus professionnels exceptionnels (sur lesquels s'impactent lesdites cotisations Madelin)
- Pas de cotisation alors que le contribuable a des revenus professionnels exceptionnels.

A la lecture du tableau :

- une cotisation Madelin versée pour minorer des revenus qui sont ordinaires est sans effet
- une cotisation Madelin versée pour minorer des revenus professionnels exceptionnels procure un avantage dont l'effet de levier est égal au taux moyen d'imposition.

PRÉLÈVEMENT À LA SOURCE

LFR2017 art. 11 : Epargne retraite

2018	Sans revenus exceptionnels		Avec revenus exceptionnels	
	Sans cotis. PERP	Avec cotis. PERP	Sans cotis. PERP	Avec cotis. PERP
Rev. ord.	100 000 €	100 000 €	100 000 €	100 000 €
Rev. excep.	0 €	0 €	20 000 €	20 000 €
PERP	0 €	10 000 €	0 €	10 000 €
RNGI	100 000 €	90 000 €	120 000 €	110 000 €
IR brut	18 587 €	15 587 €	24 587 €	21 587 €
CIMR	18 587 € $18\,587 \times 100 / 100$	15 587 € $15\,587 \times 100 / 100$	20 489 € $24\,587 \times 100 / 120$	17 989 € $21\,587 \times 100 / 120$
IR net	0 €	0 €	4 098 €	3 598 €
Effet PERP	0 € (0% d'effet de levier)		- 500 € (5% d'effet de levier)	

© FAC-JACQUES-DUHEM

67

S'agissant du PERP, les effets sont différents en présence de revenus exceptionnels.

Sans revenus exceptionnels, le versement de la cotisation PERP 2018 est sans effet.

En présence de revenus exceptionnels de 20 000 €, l'IR non couvert par le CIMR est de 4 098 € (24 587 € - 20 489 €). Avec la cotisation PERP, l'IR net de CIMR est de 3 598 €. Cela signifie donc que la cotisation PERP génère une économie de 500 € soit 2,5% de la cotisation.

Fort de ce constat, nombreux sont ceux qui s'interrogent sur l'intérêt de cotiser sur leur PERP en 2018 et de décaler leur cotisation à l'année 2019. Pour éviter cet effet d'aubaine, le législateur a mis en place une clause anti-abus sur les cotisations PERP.

PRÉLÈVEMENT À LA SOURCE

LFR2017 art. 11 : Epargne retraite

Si 2017 > 2018 et 2018 < 2019, cotisation déductible = moyenne 2018/2019
Sinon cotisation déductible = cotisation 2019



Cotisation versée	Cotisation déductible	Cotisation versée	Cotisation déductible	Cotisation versée	Cotisation déductible
10 000 €	10 000 €	0 €	0 €	10 000 €	5 000 €
10 000 €	10 000 €	10 000 €	10 000 € (peu ou pas d'effet)	0 €	0 €
10 000 €	10 000 €	5 000 €	5 000 € (peu ou pas d'effet)	0 €	0 €
10 000 €	10 000 €	10 001 €	10 001 € (peu ou pas d'effet)	15 000 €	15 000 €

© FAC-JACQUES-DUHEM

68

L'article 11 de la loi de finances rectificative pour 2017 va limiter la déduction en 2019 à la moyenne des cotisations 2018 et 2019 si deux conditions sont cumulativement remplies :

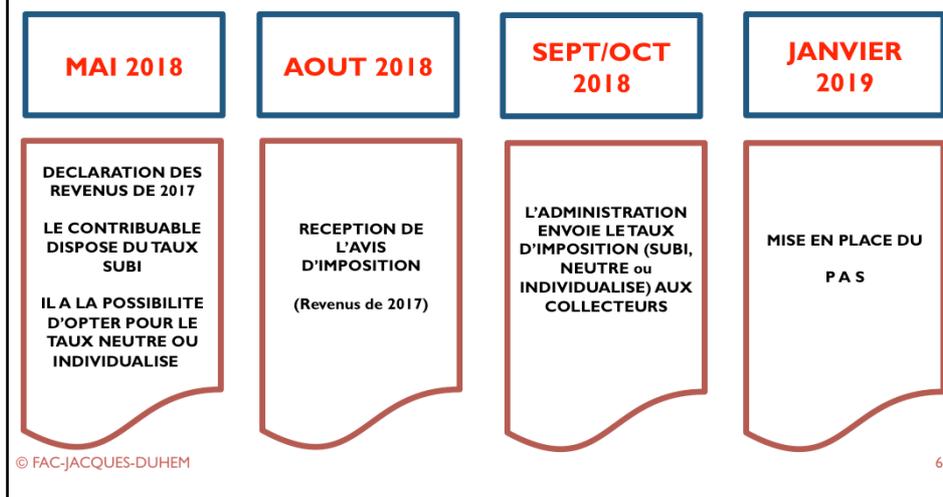
- La cotisation 2018 est inférieure à 2017
- La cotisation 2018 est inférieure à 2019

Il s'agit exactement de l'illustration du contribuable qui ne cotise pas en 2018, mais qui cotise en 2017 et 2019.

Le seul moyen de pouvoir déduire la totalité de la cotisation 2019 réside dans une cotisation 2018 supérieure ou égale à 2017 ou cotisation 2019 supérieure ou égale à 2018.

PRÉLÈVEMENT À LA SOURCE

LFR2017 art. 11 : Information des contribuables



Les collecteurs de la retenue à la source (employeurs, caisses de retraites, etc.) pourront participer, sur la base du volontariat, à une phase de préfiguration devant se dérouler du 1er septembre 2018 jusqu'au 1er janvier 2019, date de l'entrée en vigueur effective du prélèvement.

Pour les revenus versés à compter du 1er septembre 2018, les collecteurs participants se verront ainsi communiquer par l'administration les taux de retenue à la source applicables et transmettront eux-mêmes tout ou partie des informations suivantes à chaque bénéficiaire des revenus qu'ils versent :

- le taux du prélèvement à la source applicable à ses revenus ;
- le montant de la retenue à la source qui serait effectué ;
- l'assiette de cette retenue ;
- le montant net du revenu après retenue.

Les bénéficiaires des revenus pourront opter pour l'application du taux neutre avant la transmission de leur taux personnel au collecteur de la retenue. Les contribuables mariés ou liés par un Pacs et faisant l'objet d'une imposition commune pourront également exercer l'option permettant d'individualiser le taux de prélèvement de leur foyer afin de tenir compte de l'écart existant entre leurs revenus personnels.

Dès le printemps 2018, les contribuables pourront également consulter leur taux de prélèvement personnel lors de la déclaration en ligne des revenus de l'année 2017. Ce taux figurera ensuite sur l'avis d'imposition adressé à l'été 2018. Au cours de l'année 2018, les employeurs et organismes chargés de collecter la retenue à la source seront eux-mêmes destinataires d'un kit d'information sur les différents aspects du prélèvement ainsi que sur leurs obligations.

PRÉLÈVEMENT À LA SOURCE**LFR2017 art. 11 : Sanction encourue par les collecteurs****DEFAUT DE DECLARATION
OU DE REVERSEMENT DES
SOMMES PRECOMPTEES****VIOLATION DU SECRET
PROFESSIONNEL PAR LES
COLLECTEURS****MAJORATION
FISCALE
80%****SANCTIONS
PENALES****SANCTIONS
PENALES**

© FAC-JACQUES-DUHEM

70

Allègement de certaines sanctions applicables aux collecteurs de la retenue à la source

Les collecteurs de la retenue à la source sont tenus à une obligation de secret professionnel vis-à-vis des taux de prélèvement individuels qui leurs sont communiqués par l'administration. Leur divulgation ou leur utilisation à d'autres fins que l'établissement de la retenue est sanctionnée par des peines d'amende et d'emprisonnement;

Le dispositif issu de la loi de finances pour 2017 prévoyait (article 226-21 du Code pénal) des peines de ans d'emprisonnement et de 300 000 euros d'amende en cas de détournement de données à caractère personnel lors de leur traitement informatique.

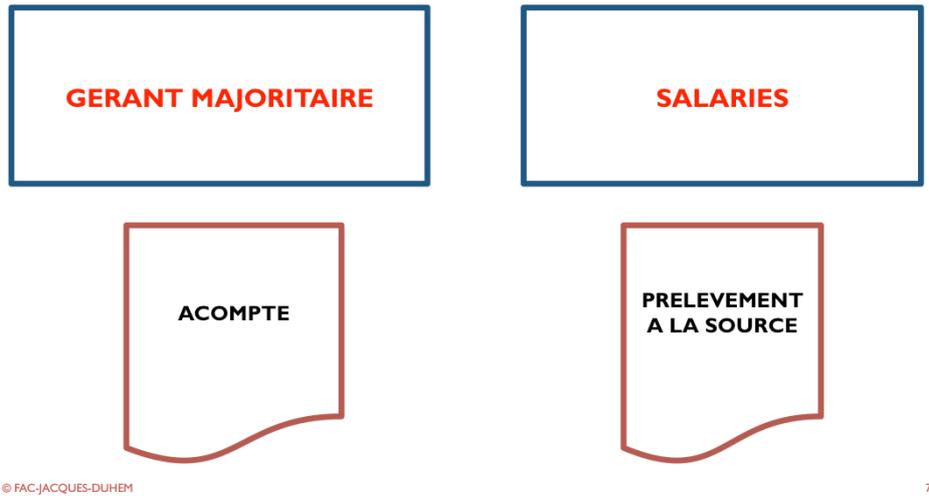
La loi de finance rectificative pour 2017 est plus douce (article 226-13 du Code pénal). Le *tarif* est ramené en cas d'atteinte au secret professionnel à un an d'emprisonnement et 15 000 euros d'amende.

Le montant minimum de l'amende de 5 % qui serait appliqué aux collecteurs de la retenue à la source en cas d'inexactitude ou d'omission affectant les montants qu'ils sont tenus de collecter et de reverser au Trésor est ramené de 500 € à 250 €.

Le collecteur qui n'a ni déclaré ni reversé au Trésor les retenues à la source qu'il a précomptées sur les revenus dont il était débiteur encourt désormais les peines prévues pour les contraventions de cinquième classe (1 500 euros d'amende) si le retard excède un mois. En cas de récidive dans un délai de trois ans, le collecteur est puni d'un emprisonnement de deux ans et d'une amende de 3 750 euros ou de l'une de ces deux peines seulement.

Le retard de déclaration et de reversement des retenues précomptées donne systématiquement lieu à l'application d'une majoration fiscale égale à 80 % des montants en cause.

Lorsqu'elles ont été effectivement précomptées sur le salaire ou la pension, la circonstance que les retenues n'ont pas été reversées au Trésor ne fait pas obstacle à ce qu'elles soient imputées sur le montant de l'impôt sur le revenu dû en N + 1. En effet, les salariés et titulaires de pensions ne sont ni sanctionnés ni poursuivis à raison des défaillances du collecteur.

PRÉLÈVEMENT À LA SOURCE**LFR2017 art. 11 : Revenus des gérants majoritaires**

© FAC-JACQUES-DUHEM

71

Lorsqu'ils sont imposés suivant les règles des traitements et salaires, les revenus des gérants et associés visés à l'article 62 du CGI, des fonctionnaires chercheurs (CGI art. 93, 1 bis), des agents généraux d'assurances (CGI art. 93, 1 ter) et des écrivains, compositeurs, artistes (CGI art. 93, 1 quater) relèvent désormais du régime de prélèvement des travailleurs indépendants et non plus de la retenue à la source. Leurs titulaires supportent donc un acompte liquidé et prélevé directement par l'administration sur leurs comptes bancaires.

PRÉLÈVEMENT À LA SOURCE

LFR2017 art. 11 : Sanction suite à modulation

MODULATION
A LA BAISSÉ
EXCESSIVE



© FAC-JACQUES-DUHEM

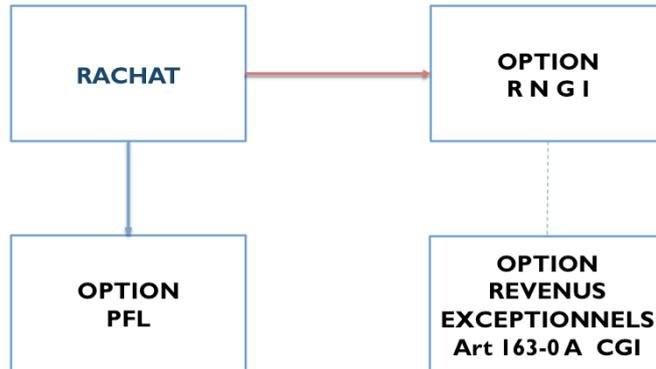
72

Allègement des sanctions en cas de modulation excessive du prélèvement à la baisse

La modulation du prélèvement à la baisse est autorisée à condition que le montant du prélèvement calculé par l'administration sur la base des revenus et de la situation de l'année N estimés par le contribuable soit inférieur de plus de 10 % à celui qui aurait été pratiqué en l'absence de modulation.

En fonction des revenus effectivement perçus et de la situation finalement déclarée en N + 1, la loi de finances pour 2017 prévoyait de sanctionner par une majoration au taux variant selon l'insuffisance constatée, d'une part, les contribuables ayant obtenu la modulation de leur prélèvement alors qu'ils ne pouvaient y prétendre (différentiel de 10 % requis non atteint), d'autre part, ceux qui, tout en pouvant y prétendre (différentiel de 10 % atteint), auraient obtenu une modulation trop importante par rapport au prélèvement qui aurait dû être pratiqué au regard des revenus effectivement perçus.

Le législateur a supprimé les sanctions prévues lorsque la modulation se serait avérée finalement injustifiée dans son principe même (différentiel de 10 % non atteint). Seuls seront donc sanctionnés par la majoration à taux variable les contribuables ayant bénéficié d'une modulation régulière dans son principe mais présentant un caractère excessif dans son montant.

RACHAT SUR ASSURANCE ET REVENU EXCEPTIONNEL**CAA Lyon n°15LY03073 13/12/2016**

© FAC-JACQUES-DUHEM

73

Les faits

Monsieur L a perçu en 2012 une somme de l'ordre de 30 000 € au titre de produits issus du dénouement de deux contrats d'assurance-vie souscrits ben 1999 et 2007.

Pour l'imposition de ces revenus, le contribuable a entendu bénéficier du mécanisme du quotient au titre des revenus exceptionnels. L'administration a refusé l'application de ce mécanisme de faveur.

La décision

La cour relève que, d'une part, il n'est pas contesté que le montant de ces revenus dépasse la moyenne des revenus nets d'après lesquels M. B...a été soumis à l'impôt sur le revenu au titre des trois dernières années ; que, d'autre part, il n'est pas établi que M. B...a procédé à des opérations de même nature au titre des années précédentes ; que, dès lors, les revenus de capitaux mobiliers ainsi encaissés en 2012 constituent un revenu exceptionnel au sens de l'article 163-0 A du code général des impôts ; que, par suite, M. B...est fondé à soutenir qu'il est en droit de bénéficier des modalités d'imposition prévues par ces dispositions ;



Plus-values immobilières et abattement exceptionnel

133

PLUS-VALUES IMMOBILIÈRES ET ABATTEMENT EXCEPTIONNEL**Définition du terrain à bâtir****BOI-TVA-IMM-10-10-10-20 §10 et §20 al.2**

Tous les terrains sur lesquels des constructions peuvent être autorisées en application des documents qui caractérisent leur situation au regard des règles d'urbanisme. Sont donc sans incidence sur cette qualification tant les intentions de l'acquéreur du terrain que l'emploi qui en est effectivement fait, quand bien même ils déterminent le régime des droits de mutation quand l'acquéreur est un assujetti à la TVA.

[...]

Terrains pour lesquels, au moment de leur livraison, la documentation publique opposable ne fait pas obstacle à construire, quelle que soit la densité de construction autorisée et sans qu'il soit nécessaire d'apporter préalablement une modification aux documents en cause.

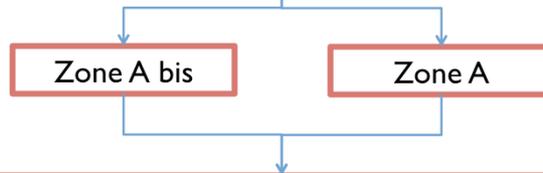
75

La loi de finances rectificative pour 2017 prévoit un abattement exceptionnel d'un taux minimum de 70% pour les cessions de terrains à bâtir.

Par terrain à bâtir, la loi fait référence aux conditions d'application de la TVA. Ainsi, un terrain est considéré comme « à bâtir », dès lors que des constructions peuvent être autorisées, quel que soit l'usage qui en est fait au jour de la cession.

PLUS-VALUES IMMOBILIÈRES ET ABATTEMENT EXCEPTIONNEL**Terrains situés dans des zones géographiques avec un déséquilibre particulièrement important entre l'offre et la demande de logements**

Arrêté du 29 décembre 2017 fixant la liste des communes situées dans des zones géographiques se caractérisant par un déséquilibre particulièrement important entre l'offre et la demande de logements pour l'application de l'abattement prévu au II de l'article 28 de la loi n° 2017-1775 du 28 décembre 2017 de finances rectificative pour 2017



Arrêté du 1er août 2014 pris en application de l'article R. 304-I du code de la construction et de l'habitation

76

Les terrains éligibles à cet abattement exceptionnel doivent se situer dans des zones se caractérisant par un déséquilibre particulièrement important entre l'offre et la demande de logement.

Il s'agit des zones A bis et A dont la liste des communes a été modifiée par un arrêté du 1^{er} août 2014.

PLUS-VALUES IMMOBILIÈRES ET ABATTEMENT EXCEPTIONNEL**Tout cédant relevant du régime des plus-values immobilières des particuliers**

Personne physique

Société relevant du régime des sociétés de personnes (CGI, art. 8)

Clause anti-abus : cessionnaires interdits

Conjoint du cédant, son partenaire, son concubin notoire, un ascendant ou descendant du cédant ou de l'une de ces personnes

Société ayant pour associé le cédant, son conjoint, son partenaire, son concubin notoire, un ascendant ou descendant du cédant ou de l'une de ces personnes

77

L'abattement est ouvert à toute personne physique ou morale relevant du régime des plus-values immobilières des particuliers.

Afin d'éviter les abus, il n'est pas possible de bénéficier de l'abattement exceptionnel lorsque le terrain (ou l'immeuble à démolir) est cédé :

- Au conjoint du cédant, à son partenaire, à son concubin notoire, un ascendant ou descendant du cédant ou de l'une de ces personnes
- À une société ayant pour associé ou actionnaire le cédant, son conjoint, à son partenaire, à son concubin notoire, un ascendant ou descendant du cédant ou de l'une de ces personnes

PLUS-VALUES IMMOBILIÈRES ET ABATTEMENT EXCEPTIONNEL**Un calendrier précis**

Promesse unilatérale ou synallagmatique de vente ayant acquis date certaines entre le 1 ^{er} janvier 2018 et le 31 décembre 2020	Courant 2018	Courant 2019	Courant 2020
Cession au plus le 31 décembre de la deuxième année qui suit la signature de la promesse de vente	31 décembre 2020	31 décembre 2021	31 décembre 2022

78

Sont éligible à l'abattement exceptionnel, les terrains (ou immeubles destinés à être démolis) faisant l'objet d'une promesse unilatérale ou synallagmatique signée entre le 1^{er} janvier 2018 et le 31 décembre 2020. Cette acte doit avoir acquis date certaine, pour cela, il doit être passé en la forme authentique, ou sous seing privé mais enregistré auprès de l'Administration fiscale.

La vente définitive doit intervenir au plus le 31 décembre de la seconde année qui suit celle de la signature de la promesse de vente.

PLUS-VALUES IMMOBILIÈRES ET ABATTEMENT EXCEPTIONNEL**Des obligations pour le cessionnaire**

Terrain à bâtir

Immeuble déjà bâti

Construire un immeuble ayant
une surface de plancher
(gabarit) égal à 75% P.O.S
minimumDémolir et construire un
immeuble ayant une surface de
plancher (gabarit) égal à 75%
P.O.S minimum

Délai de 4 ans à compter de l'acquisition

Amende = 10% du prix de cession contre le cessionnaire ne respectant
par son engagement

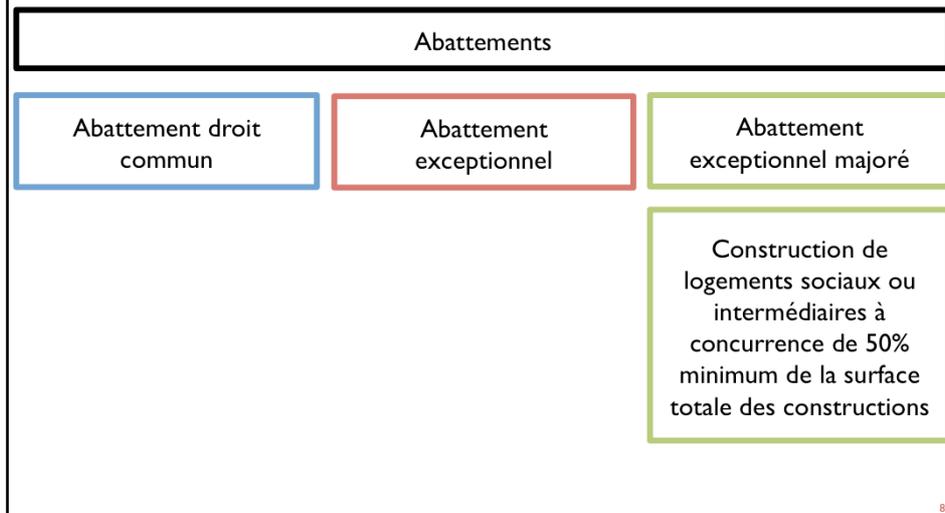
79

L'éligibilité à l'abattement exceptionnel est conditionnée à un engagement de l'acquéreur (ou cessionnaire) de construire (ou démolir et construire si l'objet de la vente est un immeuble bâti) un logement dont l'emprise au sol (surface de plancher) est égale au moins à 75% de la surface de plancher maximale autorisée (confère le PLU).

L'acquéreur s'engage également à achever la construction dans un délai de 4 ans à compter de la date d'acquisition.

Cet engagement fera l'objet d'une mention expresse dans l'acte authentique d'acquisition.

Enfin, une sanction est prévue pour l'acquéreur qui ne respecterait pas son engagement. Il s'agit d'une amende d'un montant égal à 10% du prix de cession.

PLUS-VALUES IMMOBILIÈRES ET ABATTEMENT EXCEPTIONNEL**Des obligations pour le cessionnaire**

80

La loi prévoit un abattement majoré lorsque l'immeuble construit est constitué, à concurrence de 50% minimum de la surface totale des constructions, de logements sociaux ou intermédiaires.

Les logements sociaux sont définis à l'article L351-2 3° et 5° du code de la construction et de l'habitation :

1° Les logements occupés par leurs propriétaires, construits, acquis ou améliorés, à compter du 5 janvier 1977, au moyen de formes spécifiques d'aides de l'Etat ou de prêts dont les caractéristiques et les conditions d'octroi sont fixées par décret ;

2° Les logements à usage locatif appartenant à des organismes d'habitations à loyer modéré ou gérés par eux ou appartenant aux bailleurs du secteur locatif définis au quatrième alinéa de l'article 41 ter de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété des logements sociaux et le développement de l'offre foncière, ou appartenant à d'autres bailleurs, à condition que les bailleurs s'engagent à respecter certaines obligations définies par décrets et précisées par des conventions régies par le chapitre III du présent titre ou par la section 3 du chapitre Ier du titre II du présent livre ; celles-ci doivent être conformes à des conventions types annexées aux décrets ;

3° Les logements à usage locatif construits, acquis ou améliorés à compter du 5 janvier 1977 au moyen de formes spécifiques d'aides de l'Etat ou de prêts dont les caractéristiques et les conditions d'octroi sont déterminées par décrets ainsi que les logements à usage locatif construits à compter du 1er octobre 1996 ayant bénéficié d'une décision favorable dans des conditions fixées par le présent code ; l'octroi de ces aides ou de la décision favorable est subordonné à l'engagement pris par les bailleurs de respecter certaines obligations définies par décrets et précisées par des conventions régies par le chapitre III du présent titre ; celles-ci doivent être conformes à des conventions types annexées aux décrets ;

4° Les logements à usage locatif construits ou améliorés après le 4 janvier 1977 dans des conditions fixées par décret et dont les bailleurs s'engagent à respecter certaines obligations définies par décrets et précisées par des conventions régies par le chapitre III du présent titre ou par la section 3 du chapitre Ier du titre II du présent livre ; celles-ci doivent être conformes à des conventions types annexées aux décrets ;

5° Les logements-foyers de jeunes travailleurs et les logements-foyers assimilés dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat aux logements mentionnés aux 2° et 3° ci-dessus, dès lors qu'ils font l'objet des conventions régies par le chapitre III du présent titre ;

6° Les logements occupés par des titulaires de contrats de location-accession conclus dans les conditions prévues par la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984 définissant la location-accession à la propriété immobilière, lorsque ces logements ont été construits, améliorés ou acquis et améliorés au moyen de formes spécifiques d'aides de l'Etat ou de prêts dont les caractéristiques et les conditions d'octroi sont fixées par décret.

Les logements intermédiaires sont définis à l'article L302-16 du même code

1° Faisant l'objet d'une aide directe ou indirecte, sous quelque forme que ce soit, accordée par l'Etat, une collectivité locale ou l'un de ses groupements, ou par toute autre personne morale et conditionnée au respect, pendant une certaine durée, des conditions prévues aux 2° et 3° ;

2° Destinés à être occupés, à titre de résidence principale, pendant la durée fixée lors de l'attribution de l'aide mentionnée au 1°, par des personnes physiques dont les ressources n'excèdent pas des plafonds, fixés par décret en fonction de la typologie du ménage, de la localisation et du mode d'occupation du logement, lesquels ne sauraient être inférieurs, pour les logements donnés en location, aux plafonds prévus au chapitre unique du titre III du livre III ;

3° Dont le prix d'acquisition ou, pour les logements donnés en location, dont le loyer, n'excède pas, pendant la durée mentionnée au 2°, des plafonds fixés par décret en fonction de la localisation du logement, de son type et, le cas échéant, de son mode de financement, lesquels ne sauraient être inférieurs, pour les logements donnés en location, aux plafonds prévus au chapitre unique du titre III du livre III.

PLUS-VALUES IMMOBILIÈRES ET ABATTEMENT EXCEPTIONNEL**Abattements IR**

Durée	Dt com.	Except.	Excep. majoré
0-5 ans	0,0%	70,0%	85,0%
6 ans	6,0%	71,8%	85,9%
7 ans	12,0%	73,6%	86,8%
8 ans	18,0%	75,4%	87,7%
9 ans	24,0%	77,2%	88,6%
10 ans	30,0%	79,0%	89,5%
11 ans	36,0%	80,8%	90,4%
12 ans	42,0%	82,6%	91,3%
13 ans	48,0%	84,4%	92,2%
14 ans	54,0%	86,2%	93,1%
15 ans	60,0%	88,0%	94,0%
16 ans	66,0%	89,8%	94,9%
17 ans	72,0%	91,6%	95,8%
18 ans	78,0%	93,4%	96,7%
19 ans	84,0%	95,2%	97,6%
20 ans	90,0%	97,0%	98,5%
21 ans	96,0%	98,8%	99,4%
22 ans	100,0%	100,0%	100,0%

Abattements PSx

Durée	Dt com.	Except.	Excep. majoré
0-5 ans	0,0%	70,0%	85,0000%
6 ans	1,7%	70,495%	85,2475%
7 ans	3,3%	70,990%	85,4950%
8 ans	5,0%	71,485%	85,7425%
9 ans	6,6%	71,980%	85,9900%
10 ans	8,3%	72,475%	86,2375%
11 ans	9,9%	72,970%	86,4850%
12 ans	11,6%	73,465%	86,7325%
13 ans	13,2%	73,960%	86,9800%
14 ans	14,9%	74,455%	87,2275%
15 ans	16,5%	74,950%	87,4750%
16 ans	18,2%	75,445%	87,7225%
17 ans	19,8%	75,940%	87,9700%
18 ans	21,5%	76,435%	88,2175%
19 ans	23,1%	76,930%	88,4650%
20 ans	24,8%	77,425%	88,7125%
21 ans	26,4%	77,920%	88,9600%
22 ans	28,0%	78,400%	89,2000%

81

L'abattement exceptionnel est de 70% pour détention inférieure à 5 ans. Cet abattement est identique tant sur la base taxable à l'impôt sur le revenu (et éventuellement la surtaxe) que sur la base taxable aux prélèvements sociaux.

L'abattement exceptionnel majoré est de 85%.

Au delà de 5 années de détention, l'abattement exceptionnel augmente de :

- 1,8 points de base jusqu'à 21 ans de détention pour la base IR, l'exonération est acquise après 22 ans de détention
- 0,495 points de base jusqu'à 21 ans de détention pour la base PSx, l'abattement atteint 78,4% après 22 ans de détention.

Au-delà de 5 années de détention, l'abattement exceptionnel majoré augmente de :

- 0,9 points de base jusqu'à 21 ans de détention pour la base IR, l'exonération est acquise après 22 ans de détention
- 0,2475 points de base jusqu'à 21 ans de détention pour la base PSx, l'abattement atteint 89,2% après 22 ans de détention.

PLUS-VALUES IMMOBILIÈRES ET ABATTEMENT EXCEPTIONNEL**Abattements IR****Abattements PSx**

Durée	Dt com.	Except.	Excep. majoré
22 ans	100,0%	100,0%	100,0%
23 ans	100,0%	100,0%	100,0%
24 ans	100,0%	100,0%	100,0%
25 ans	100,0%	100,0%	100,0%
26 ans	100,0%	100,0%	100,0%
27 ans	100,0%	100,0%	100,0%
28 ans	100,0%	100,0%	100,0%
29 ans	100,0%	100,0%	100,0%
30 ans	100,0%	100,0%	100,0%

Durée	Dt com.	Except.	Excep. majoré
22 ans	28,0%	78,400%	89,2000%
23 ans	37,0%	81,100%	90,5500%
24 ans	46,0%	83,800%	91,9000%
25 ans	55,0%	86,500%	93,2500%
26 ans	64,0%	89,200%	94,6000%
27 ans	73,0%	91,900%	95,9500%
28 ans	82,0%	94,600%	97,3000%
29 ans	91,0%	97,300%	98,6500%
30 ans	100,0%	100,000%	100,0000%

82

L'exonération d'impôt sur le revenu et de surtaxe est acquis au-delà de 22 ans de détention.

S'agissant des prélèvements sociaux :

- l'abattement exceptionnel augmente de 2,7 points de base pendant les 8 années suivantes afin d'atteindre l'exonération au terme de 30 ans de détention
- L'abattement exceptionnel majoré augmente de 1,35 points de base pendant les 8 années suivantes afin d'atteindre l'exonération au terme de 30 ans de détention

PLUS-VALUES IMMOBILIÈRES ET ABATTEMENT EXCEPTIONNEL**Exemple**

Cession par une personne seule	Droit commun	Abattement exceptionnel	Abattement exceptionnel maj.
Prix de cession	1 000 000 €	1 000 000 €	1 000 000 €
Prix d'acquisition	200 000 €	200 000 €	200 000 €
Frais d'acquisition	15 000 €	15 000 €	15 000 €
Travaux	0	0	0
Plus-value brute	785 000 €	785 000 €	785 000 €
Durée de détention	7 ans	7 ans	7 ans
Abattement IR	-12%	-73,6%	-86,8%
Abattement PSx	-3,3%	-70,990%	-85,4950%
Base IR / Surtaxe	690 800 €	207 240 €	103 620 €
Base PSx	759 095 €	227 729 €	113 864 €
IR	131 252 €	39 376 €	19 688 €
Surtaxe	41 448 €	9 810 €	2 471 €
PSx	130 564 €	39 169 €	19 585 €
Prix de cession net	696 736 €	911 645 €	958 257 €
Poids fiscalité/prix de cession	30%	9%	4%

83

L'exonération d'impôt sur le revenu et de surtaxe est acquise au-delà de 22 ans de détention.

S'agissant des prélèvements sociaux :

- l'abattement exceptionnel augmente de 2,7 points de base pendant les 8 années suivantes afin d'atteindre l'exonération au terme de 30 ans de détention
- L'abattement exceptionnel majoré augmente de 1,35 points de base pendant les 8 années suivantes afin d'atteindre l'exonération au terme de 30 ans de détention



Non application de la doctrine ISF à l'IFI	186
Comparaison IFI / ISF	187
IFI et résidence fiscale	188
IFI et foyer fiscal	189
IFI et les différents modes de détention de l'immobilier taxable	190
Faction de la société taxable à l'IFI	191
IFI exonération des détentions inférieures à 10%	195
IFI exonération des biens détenus par une société et affectés à son une activité commerciale	197
IFI et définition d'une activité commerciale, artisanale, industrielle, agricole et libérale	201
IFI et SIIC, SCPI, OPCI et OPCVM	202
IFI et passif social non pris en compte	203
IFI les cas d'exonération	204
IFI et démembrement	206
IFI et bien professionnel	207
IFI et LMP	210
IFI synthèse des cas d'exonération	211
IFI et passif déductible	212
IFI et plafonnement	217
IFI et modalités de déclaration	218

IFI OU IMPÔT SUR LA FORTUNE IMMOBILIÈRE**LF2018 art. 31**

Articles
885 A à 885 Z



BOFIP ABROGE



Articles
964 à 983



**BOFIP PAS
ENCORE
PUBLIE**

L'IFI étant codifié sous de nouveaux articles, toute la doctrine existante est donc inapplicable. Il en va de même pour la jurisprudence abondante sur l'ISF.

Ces historiques doctrinaux et jurisprudentiels restent encore utiles en raison de la prescription courte (triennale) et longue (sexennale).

IFI OU IMPÔT SUR LA FORTUNE IMMOBILIÈRE

LF2018 art. 31

Items	Impact du PLF218
Foyer fiscal	Inchangé
Seuil	Inchangé
Barème	Inchangé
Décote (1,3M€-1,4M€)	Inchangée
Actifs	Immobilier uniquement (direct et indirect)
Passif	Affecté à l'immobilier taxé uniquement
Réduction ISF	Dons uniquement (fin des FIP/FCPI, PME)
Plafonnement de l'IFI	Approche internationale

© FAC-JACQUES-DUHEM

86

La décote

Pour les redevables dont le patrimoine imposable a une valeur nette taxable égale ou supérieure à 1 300 000 € et inférieure à 1 400 000 €, le montant de l'impôt calculé selon le tarif prévu au tableau du 1 est réduit d'une somme égale à 17 500 € - 1,25 % P, où P est la valeur nette taxable du patrimoine.

Réduction pour don

Le redevable peut imputer sur l'impôt sur la fortune immobilière, dans la limite de 50 000 €, 75 % du montant des dons en numéraire et dons en pleine propriété de titres de sociétés admis aux négociations sur un marché réglementé français ou étranger effectués au profit :

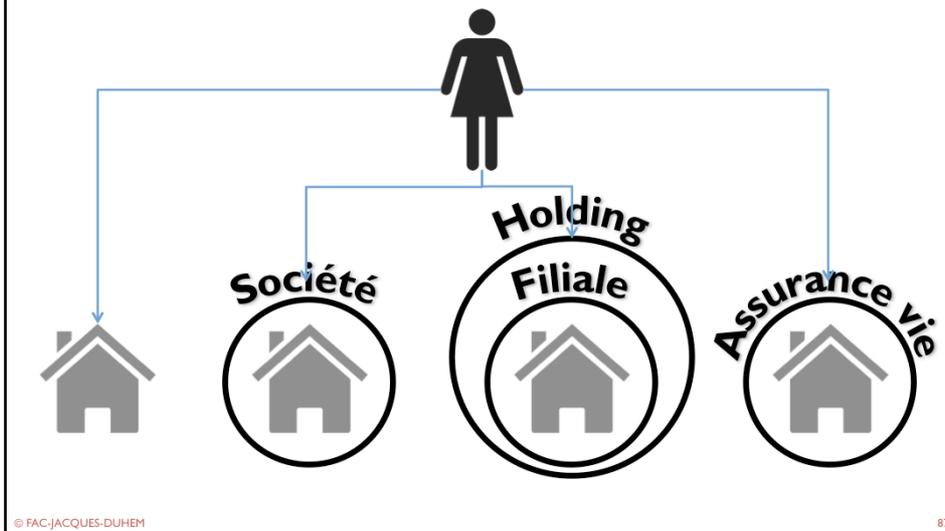
- 1° Des établissements de recherche, d'enseignement supérieur ou d'enseignement artistique publics ou privés, d'intérêt général, à but non lucratif et des établissements d'enseignement supérieur consulaire mentionnés à l'article L. 711-17 du code de commerce ;
- 2° Des fondations reconnues d'utilité publique répondant aux conditions fixées au a du 1 de l'article 200 ;
- 3° Des entreprises d'insertion et des entreprises de travail temporaire d'insertion mentionnées, respectivement, aux articles L. 5132-5 et L. 5132-6 du code du travail ;
- 4° Des associations intermédiaires mentionnées à l'article L. 5132-7 du même code ;
- 5° Des ateliers et chantiers d'insertion mentionnés à l'article L. 5132-15 dudit code ;
- 6° Des entreprises adaptées mentionnées à l'article L. 5213-13 du même code ;
- 7° Des groupements d'employeurs régis par les articles L. 1253-1 à L. 1253-24 du code du travail qui bénéficient du label GEIQ délivré par le Comité national de coordination et d'évaluation des groupements d'employeurs pour l'insertion et la qualification et qui organisent des parcours d'insertion et de qualification dans les conditions mentionnées à l'article L. 6325-17 du même code ;
- 8° De l'Agence nationale de la recherche ;
- 9° Des fondations universitaires et des fondations partenariales mentionnées, respectivement, aux articles L. 719-12 et L. 719-13 du code de l'éducation, lorsqu'elles répondent aux conditions fixées au b du 1 de l'article 200 du présent code ;
- 10° Des associations reconnues d'utilité publique de financement et d'accompagnement de la création et de la reprise d'entreprises dont la liste est fixée par arrêté conjoint des ministres chargés de l'économie et du budget.

Ouvrent également droit à la réduction d'impôt les dons et versements effectués au profit d'organismes agréés dans les conditions prévues à l'article 1649 nonies dont le siège est situé dans un État membre de l'Union européenne ou dans un autre État partie à l'accord sur l'Espace économique européen ayant conclu avec la France une convention d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscales. L'agrément est accordé aux organismes poursuivant des objectifs et présentant des caractéristiques similaires à ceux des organismes dont le siège est situé en France entrant dans le champ d'application du présent I.

Lorsque les dons et versements ont été effectués au profit d'un organisme non agréé dont le siège est situé dans un État membre de l'Union européenne ou dans un autre État partie à l'accord sur l'Espace économique européen ayant conclu avec la France une convention d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscales, la réduction d'impôt obtenue fait l'objet d'une reprise, sauf lorsque le contribuable a produit dans le délai de dépôt de déclaration les pièces justificatives attestant que cet organisme poursuit des objectifs et présente des caractéristiques similaires à ceux des organismes dont le siège est situé en France répondant aux conditions fixées par le présent article.

IFI OU IMPÔT SUR LA FORTUNE IMMOBILIÈRE

LF2018 art. 31



L'assiette de l'IFI est constituée par la valeur nette au 1er janvier de l'année :

1° De l'ensemble des biens et droits immobiliers appartenant aux membres du foyer fiscal

2° Des parts ou actions des sociétés et organismes établis en France ou hors de France appartenant aux membres du foyer fiscal (à hauteur de la fraction de leur valeur représentative de biens ou droits immobiliers détenus directement ou indirectement par la société ou l'organisme.)

IFI OU IMPÔT SUR LA FORTUNE IMMOBILIÈRE**LF2018 art. 31****Société** **Holding**

Fraction de leur valeur
représentative de biens ou
droits immobiliers détenus
directement ou
indirectement



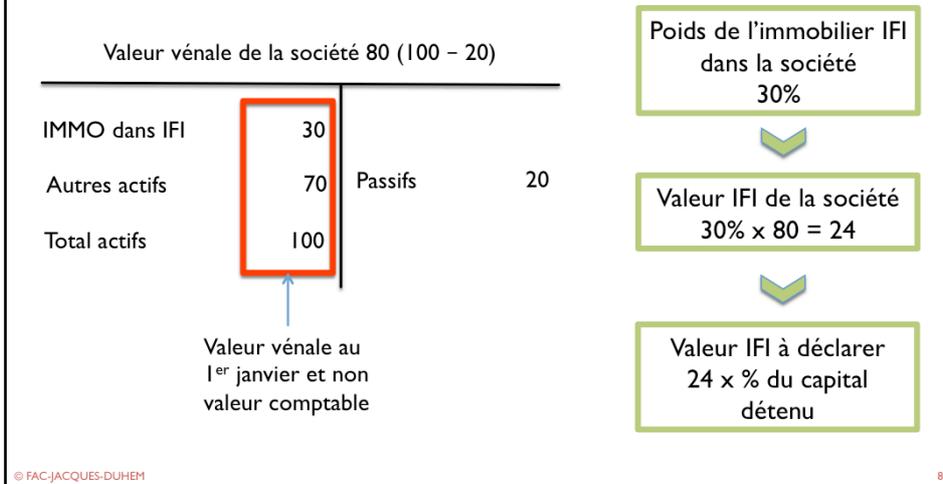
Valeur vénale réelle de
l'immobilier imposable

Valeur vénale réelle de
l'ensemble de l'actif

Pour déterminer fraction de leur valeur représentative de biens ou droits immobiliers détenus directement ou indirectement par la société ou l'organisme, il est appliqué à la valeur des parts ou actions un coefficient correspondant au rapport entre, d'une part, la valeur vénale réelle des biens ou droits immobiliers imposables et, le cas échéant, la valeur des parts ou actions représentatives de ces mêmes biens et, d'autre part, la valeur vénale réelle de l'ensemble des actifs de la société ou de l'organisme.

IFI OU IMPÔT SUR LA FORTUNE IMMOBILIÈRE

LF2018 art. 31



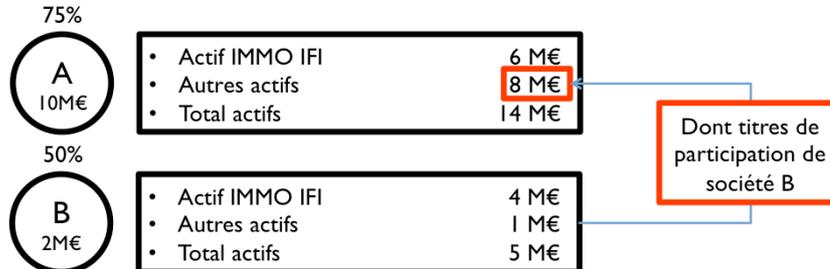
Pour déterminer la fraction de leur valeur représentative de biens ou droits immobiliers détenus directement ou indirectement par la société ou l'organisme, il est appliqué à la valeur des parts ou actions un coefficient correspondant au rapport entre, d'une part, la valeur vénale réelle des biens ou droits immobiliers imposables et, le cas échéant, la valeur des parts ou actions représentatives de ces mêmes biens et, d'autre part, la valeur vénale réelle de l'ensemble des actifs de la société ou de l'organisme.

IFI OU IMPÔT SUR LA FORTUNE IMMOBILIÈRE

LF2018 art. 31



Coef. société B = $4 \text{ M€} / 5 \text{ M€} = 0,8$
 Coef. société A = $[6 \text{ M€} + (50\% \times 2\text{M€} \times 0,8)] / 14 \text{ M€} = 0,49$
 Valeur taxable = $75\% \times 10\text{M€} \times 0,49 = 3,675 \text{ M€}$



© FAC-JACQUES-DUHEM

90

Madame Z détient 75% de la société A qui a une activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale. Cette société A détient également 50% de la société B qui a une activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale.

La société B détient à son actif un immeuble qui ne bénéficie d'aucune exonération possible, cet immeuble est estimé 4 M€ sur un actif total de 5 M€ (évaluation au 1^{er} janvier).

La société A détient à son actif un immeuble qui entre dans le champ d'application de l'IFI pour 6 M€ sur un total de 14 M€. Parmi les autres actifs se trouvent les titres de participation de la société B.

Les sociétés A et B sont évaluées respectivement 10M€ et 2M€.

Que doit déclarer Madame Z au titre de l'IFI ?

Il faut ici être méthodique.

Etape 1 : Evaluer la valeur taxable de B dans A

Pour cela, il faut trouver la proportion de B taxable à l'IFI. Cette proportion est obtenue en faisant le rapport entre l'immobilier taxable à l'IFI et le total de l'actif (en retenant les valorisations au 1^{er} janvier). Dans notre cas, le rapport est de $4 \text{ M€} / 5 \text{ M€}$, soit 80%.

Ainsi, la société B évaluée 2 M€ constitue un actif taxable à l'IFI pour la société A de :

$50\% (\text{participation de A dans B}) \times 80\% (\text{poids de l'immobilier IFI dans l'actif}) \times 2 \text{ M€} (\text{valeur de B}) = 0,8 \text{ M€}$.

Etape 2 : Evaluer la valeur taxable de A pour Madame Z

Il s'agit ici de chiffrer la proportion d'actifs immobilier taxable à l'IFI dans A.

La société A détient indirectement 0,8M€ d'actifs taxable à l'IFI via sa participation dans B. A cela, se rajoute l'immobilier taxable détenu par A à savoir 6 M€. L'immobilier taxable à l'IFI de A est donc de 6,8 M€ sur un actif total brut de 14 M€ (valeur au 1^{er} janvier). Le poids de l'immobilier taxable est donc de :

$6,8 \text{ M€} / 14 \text{ M€} = 48,57\%$ arrondi à 49%

Etape 3 : Déterminer la valeur taxable entre les mains de Madame Z

Madame Z détient 75% de la société A évaluée 10 M€, société A composée à 49% d'actifs taxables à l'IFI. Madame Z devra donc déclarer :

$75\% \times 10 \text{ M€} \times 49\% = 3,675 \text{ M€}$.

IFI OU IMPÔT SUR LA FORTUNE IMMOBILIÈRE**LF2018 art. 31**

Non prise en compte

Détention inférieure à 10% des des droits de vote d'une société ayant une activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale détenue, directement ou indirectement, par une holding

Ne sont pas prises en compte, pour la détermination de cette fraction

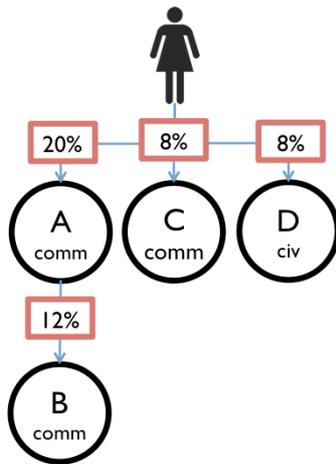
1. les parts ou actions de sociétés ou d'organismes qui ont pour activité une activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale détenues, directement ou indirectement, par une holding, lorsque le redevable détient indirectement et, le cas échéant, directement, seul ou conjointement avec les membres du foyer fiscale, moins de 10 % du capital et des droits de vote de ces sociétés ou organismes.

Par exception, sont toutefois pris en compte pour la détermination de cette fraction, les biens et droits immobiliers détenus directement par les sociétés ou organismes que le redevable, seul ou conjointement avec les membres du foyer fiscal :

- contrôle au sens du 2° du III de l'article 150-0 B ter (est considéré comme contrôlant une société : a) Lorsque la majorité des droits de vote ou des droits dans les bénéfices sociaux de la société est détenue, directement ou indirectement, par le contribuable ou par l'intermédiaire de son conjoint ou de leurs ascendants ou descendants ou de leurs frères et sœurs ; / b) Lorsqu'il dispose seul de la majorité des droits de vote ou des droits dans les bénéfices sociaux de cette société en vertu d'un accord conclu avec d'autres associés ou actionnaires ; / c) Ou lorsqu'il y exerce en fait le pouvoir de décision. /Le contribuable est présumé exercer ce contrôle lorsqu'il dispose, directement ou indirectement, d'une fraction des droits de vote ou des droits dans les bénéfices sociaux égale ou supérieure à 33,33 % et qu'aucun autre associé ou actionnaire ne détient, directement ou indirectement, une fraction supérieure à la sienne. / Le contribuable et une ou plusieurs personnes agissant de concert sont considérés comme contrôlant conjointement une société lorsqu'ils déterminent en fait les décisions prises en assemblée générale.)
- se réserve la jouissance en fait ou en droit.

IFI OU IMPÔT SUR LA FORTUNE IMMOBILIÈRE

LF2018 art. 31



Titre	Sort IFI
A	Taxable >10%
B	Exo <10% ($20\% \times 12\% = 6\%$)
C	Exo < 10%
D	Taxable car d'pas activité com.

IFI OU IMPÔT SUR LA FORTUNE IMMOBILIÈRE**LF2018 art. 31**

Non prise en compte

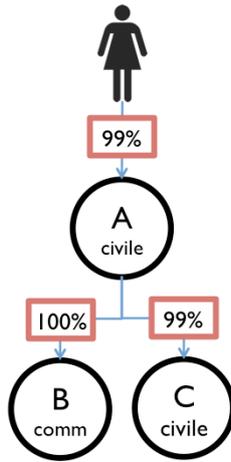
Immeubles affectés à
l'activité
opérationnelle de la
société qui les
détient

Ne sont pas prises en compte, pour la détermination de cette fraction

2. Les biens ou droits immobiliers détenus directement par la société ou l'organisme ou par une société holding, lorsque ces biens ou droits immobiliers sont affectés à l'activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale de la société ou de l'organisme qui les détient ;

IFI OU IMPÔT SUR LA FORTUNE IMMOBILIÈRE

LF2018 art. 31



Détenu par	Affecté à l'exploitation de	Sort IFI
A	A	Taxable
A	B	Taxable sauf si B est un bien pro
A	C	Taxable
B	A	Taxable
B	B	Exo
B	C	Taxable
C	A	Taxable
C	B	Taxable sauf si B est un bien pro
C	C	Taxable

IFI OU IMPÔT SUR LA FORTUNE IMMOBILIÈRE**LF2018 art. 31**

Non prise en compte

Immeubles détenus
par une société
opérationnelle et
affectés à l'activité
opérationnelle d'une
holding
opérationnelle

Immeubles détenus
par une société
opérationnelle et
affectés à l'activité
opérationnelle d'une
filiale de la société
opérationnelle

Immeubles détenus
par une société
opérationnelle et
affectés à l'activité
opérationnelle d'une
autre filiale
opérationnelle de la
holding à condition
qu'elle soit contrôlée

© FAC-JACQUES-DUHEM

95

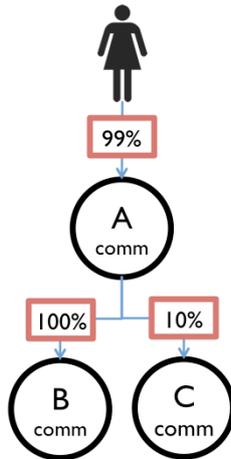
Ne sont pas prises en compte, pour la détermination de cette fraction

3. Lorsque le redevable détient directement ou indirectement des parts ou actions d'une société ou d'un organisme ayant pour activité une activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale, les biens ou droits immobiliers détenus directement ou indirectement par cette société ou cet organisme affectés :

- à son activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale ;
- à celle de la société ou de l'organisme qui les détient directement ;
- à celle d'une société ou d'un organisme dans lesquels la société ou l'organisme détient directement ou par personne interposée la majorité des droits de vote ou exerce en fait le pouvoir de décision.

IFI OU IMPÔT SUR LA FORTUNE IMMOBILIÈRE

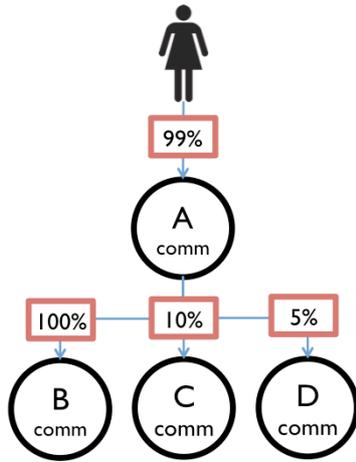
LF2018 art. 31



Détenu par	Affecté à l'exploitation de	Sort IFI
A	A	Exo
A	B	Exo
A	C	Taxable car C non contrôlée
B	A	Exo
B	B	Exo
B	C	Taxable car C non contrôlée
C	A	Exo
C	B	Exo
C	C	Exo

IFI OU IMPÔT SUR LA FORTUNE IMMOBILIÈRE

LF2018 art. 31



Détenu par	Affecté à l'exploitat° de	Sort IFI
A	A	Exo
A	B	Exo
A	C	Taxable C non contrôlée
A	D	Taxable D non contrôlée
B	A	Exo
B	B	Exo
B	C	Taxable C non contrôlée
B	D	Taxable D non contrôlée
C	A B C ou D	Exo car détent° < 10%
D	A B C ou D	Exo car détent° < 10%

IFI OU IMPÔT SUR LA FORTUNE IMMOBILIÈRE

LF2018 art. 31

**Activité industrielle,
commerciale, artisanale,
agricole ou libérale**



Activité de gestion de son
propre patrimoine immobilier

REFUSÉE

Holding



Société qui participent activement à la
conduite de la politique de leur
groupe et au contrôle de leurs filiales
et rendent, le cas échéant et à titre
purement interne, des services
spécifiques, administratifs, juridiques,
comptables, financiers et immobiliers.

© FAC-JACQUES-DUHEM

98

Définition du terme « activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale »

Sont considérées comme des activités commerciales les activités mentionnées aux articles 34 et 35, à l'exception de l'exercice par une société ou un organisme d'une activité de gestion de son propre patrimoine immobilier..

Holding

Sont également considérées comme des activités commerciales les activités de sociétés qui, outre la gestion d'un portefeuille de participations, participent activement à la conduite de la politique de leur groupe et au contrôle de leurs filiales et rendent, le cas échéant et à titre purement interne, des services spécifiques, administratifs, juridiques, comptables, financiers et immobiliers.

IFI OU IMPÔT SUR LA FORTUNE IMMOBILIÈRE

LF2018 art. 31

Non prise en compte du passif social

1. Si la dette a permis d'acquérir le bien d'un des membres du foyer fiscal (OBO immo)
2. Si la dette a été contractée auprès d'un des membres du foyer fiscal (CCA notamment)
3. Si la dette a été contractée auprès d'un ascendant, d'un enfant majeur, frère ou sœur de l'un des membres du foyer fiscal, sauf si le redevable justifie du caractère normal des conditions du prêt, notamment du respect du terme des échéances, du montant et du caractère effectif des remboursements
4. Si la dette a été contractée auprès d'une société contrôlée par l'un des membres du foyer fiscal, un ascendant, un enfant majeur, frère ou sœur de l'un des membres du foyer fiscal.

Les 1°, 2° et 4° du présent II ne s'appliquent pas si le redevable justifie que le prêt n'a pas été contracté dans un objectif principalement fiscal.

© FAC JACQUES DUHEM

99

Ne sont pas prises en compte les dettes contractées directement ou indirectement, par une société ou un organisme :

1° Pour l'acquisition d'un bien ou droit immobilier à un membre du foyer fiscal qui contrôle (au sens du 2° du III de l'article 150-0 B ter), seule ou conjointement avec les autres membres, la société

2° Après d'un membre du foyer fiscal, pour l'acquisition, pour des dépenses de réparation et d'entretien, pour des dépenses d'amélioration, de construction, de reconstruction ou d'agrandissement d'un bien, à proportion de la participation que détiennent les membres du foyer fiscal.

3° Après d'un ascendant, descendant majeur, frère ou sœur de l'un des membres du foyer fiscal, pour l'acquisition, pour des dépenses de réparation et d'entretien, pour des dépenses d'amélioration, de construction, de reconstruction ou d'agrandissement d'un bien, à proportion de la participation que détiennent les membres du foyer fiscal. (Cette mesure ne s'applique pas si le redevable justifie du caractère normal des conditions du prêt, notamment du respect du terme des échéances, du montant et du caractère effectif des remboursements)

4° Après d'une société contrôlée, au sens du 2° du III de l'article 150-0 B ter, directement ou par l'intermédiaire d'une ou de plusieurs sociétés ou organismes interposés, par l'un des membres du foyer fiscal et leurs ascendants, descendants majeurs, frères ou sœurs, pour l'acquisition, pour des dépenses de réparation et d'entretien, pour des dépenses d'amélioration, de construction, de reconstruction ou d'agrandissement d'un bien, à proportion de la participation que détiennent les membres du foyer fiscal.

Remarque : Les 1°, 2° et 4° du présent II ne s'appliquent pas si le redevable justifie que le prêt n'a pas été contracté dans un objectif principalement fiscal.

IFI OU IMPÔT SUR LA FORTUNE IMMOBILIÈRE

LF2018 art. 31

CODE
GÉNÉRAL DES IMPÔTS

Article 669



Usufruit successoral légal
du conjoint survivant

Vente de la nue-propriété
à un non présomptif
héritier (avec réserve
d'usufruit)

Legs ou don de la nue-
propriété) à l'État, à un
département, à une
commune ou à un
syndicat de communes ou
à leurs établissements
publics, à une association
reconnue d'utilité
publique...

© FAC-JACQUES-DUHEM

100

Les actifs grevés d'un usufruit, d'un droit d'habitation ou d'un droit d'usage accordé à titre personnel sont compris dans le patrimoine de l'usufruitier ou du titulaire du droit pour leur valeur en pleine propriété.

Toutefois, à condition, pour l'usufruit, que le droit constitué ne soit ni vendu ni cédé à titre gratuit par son titulaire, ces actifs grevés de l'usufruit ou du droit d'usage ou d'habitation sont compris, respectivement, dans les patrimoines de l'usufruitier ou du nu-propriétaire suivant les proportions fixées par l'article 669 lorsque :

1° La constitution de l'usufruit résulte de l'application de l'article 757 du code civil, de l'article 767 du même code dans sa rédaction antérieure à la loi n° 2001-1135 du 3 décembre 2001 relative aux droits du conjoint survivant et des enfants adultérins et modernisant diverses dispositions de droit successoral, de l'article 1094 dudit code dans sa rédaction antérieure à la loi n° 2006-728 du 23 juin 2006 portant réforme des successions et des libéralités ou de l'article 1098 du même code. Les biens dont la propriété est démembrée en application d'autres dispositions, notamment de l'article 1094-1 du même code, ne peuvent faire l'objet de cette imposition répartie ;

2° Le démembrement de propriété résulte de la vente d'un bien dont le vendeur s'est réservé l'usufruit, le droit d'usage ou d'habitation et que l'acquéreur n'est pas l'une des personnes mentionnées à l'article 751 du CGI ;

3° L'usufruit ou le droit d'usage ou d'habitation a été réservé par le donateur d'un bien ayant fait l'objet d'un don ou d'un legs à l'État, à un département, à une commune ou à un syndicat de communes ou à leurs établissements publics, à un établissement public national à caractère administratif ou à une association reconnue d'utilité publique.

Nota : le Conseil constitutionnel a censuré le second alinéa du A du paragraphe IX de l'article 31, qui traitait différemment les titulaires d'usufruits constitués en application de l'article 757 du code civil selon la date de constitution de ces usufruits. Il a jugé que cette différence de traitement n'était justifiée ni par une différence de situation ni par un motif d'intérêt général.

IFI OU IMPÔT SUR LA FORTUNE IMMOBILIÈRE**LF2018 art. 31****Bien professionnel**

EI

Activité principale industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libéraleSociété
IRActivité principale industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale**Entreprise individuelle :**

Sont exonérés les biens et les parts ou actions représentatives de ces mêmes biens, lorsque ces biens ou droits immobiliers sont affectés à l'activité principale industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale des membres du foyer fiscal.

Les biens affectés à différentes activités pour lesquelles le redevable remplit les conditions prévues au même premier alinéa sont également exonérés lorsque les différentes activités professionnelles exercées sont soit similaires, soit connexes et complémentaires.

Société de personnes :

Sont également exonérés les biens et les parts ou actions représentatives de ces mêmes biens ou droits, lorsque ces biens et droits immobiliers sont affectés à l'activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale d'une société de personnes soumise à l'impôt sur le revenu mentionnée aux articles 8 et 8 ter dans laquelle les membres du foyer fiscal exercent leur activité principale.

Ici encore, les biens affectés à l'activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale de plusieurs sociétés de personnes sont également exonérés lorsque les sociétés ont des activités soit similaires, soit connexes et complémentaires. Toutefois, la condition d'activité principale s'apprécie au regard de l'ensemble des sociétés précitées.

IFI OU IMPÔT SUR LA FORTUNE IMMOBILIÈRE

LF2018 art. 31

Bien professionnel

Société
IS

- Activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale
- Fonction de gérant, président, directeur général, président du conseil de surveillance
- Rémunération normale représentant plus de 50% des revenus pro de l'intéressé
- 25% mini des droits de vote (avec conjoint/partenaire, ascendants, descendants, F&S) ; à défaut, les titres représentent 50% de l'actif brut

© FAC-JACQUES-DUHEM

102

Société à l'IS :

Sont également exonérés les biens et les parts ou actions représentatives de ces mêmes biens ou droits, lorsque ces biens et droits immobiliers sont affectés à l'activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale d'une société soumise de droit ou sur option, à l'impôt sur les sociétés, sous réserve que le redevable :

1. Fonction de direction

Le redevable doit exercer dans la société la fonction de gérant, nommé conformément aux statuts d'une société à responsabilité limitée ou en commandite par actions, d'associé en nom d'une société de personnes ou de président, directeur général, président du conseil de surveillance ou membre du directoire d'une société par actions.

Ces fonctions de direction doivent être effectivement exercées et donner lieu à une rémunération normale, dans les catégories imposables à l'impôt sur le revenu des traitements et salaires, bénéfiques industriels et commerciaux, bénéfiques agricoles, bénéfiques non commerciaux et revenus des gérants et associés mentionnés à l'article 62, au regard des rémunérations du même type versées au titre de fonctions analogues dans l'entreprise ou dans des entreprises similaires établies en France. Cette rémunération doit représenter plus de la moitié des revenus à raison desquels l'intéressé est soumis à l'impôt sur le revenu dans les mêmes catégories, à l'exclusion des revenus non professionnels ;

2. Détention minimum des droits de vote

Le redevable doit détenir 25 % au moins des droits de vote attachés aux titres émis par la société, directement ou par l'intermédiaire de son conjoint, de leurs ascendants ou descendants ou de leurs frères et sœurs.

Les titres détenus dans les mêmes conditions dans une société possédant une participation dans la société dans laquelle le redevable exerce ses fonctions sont pris en compte à proportion de cette participation.

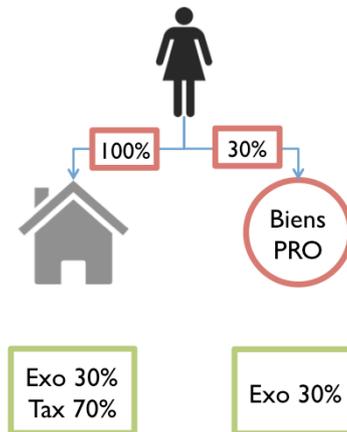
Le respect de la condition de détention de 25 % au moins des droits de vote attachés aux titres émis par la société n'est pas exigé après une augmentation de capital si, à compter de la date de cette dernière, le redevable remplit les trois conditions suivantes :

- Il a respecté cette condition au cours des cinq années ayant précédé l'augmentation de capital ;
- Il détient 12,5 % au moins des droits de vote attachés aux titres émis par la société, directement ou par l'intermédiaire de son conjoint, de leurs ascendants ou descendants ou de leurs frères et sœurs ;
- Il est partie à un pacte conclu avec d'autres associés ou actionnaires représentant au total 25 % au moins des droits de vote et exerçant un pouvoir d'orientation dans la société.

Remarque : Par dérogation, la condition de détention de 25 % au moins des droits de vote attachés aux titres émis par la société n'est pas exigée des gérants et associés mentionnés à l'article 62.

3. A défaut de détention minimum des droits de vote, poids de la société dans le patrimoine brut

Sont également exonérés les biens affectés à l'activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale d'une société soumise, de droit ou sur option, à l'impôt sur les sociétés dont les parts ou actions sont détenues directement par le gérant, nommé conformément aux statuts d'une société à responsabilité limitée ou en commandite par actions, le président, le directeur général, le président du conseil de surveillance ou le membre du directoire d'une société par actions, qui remplit les conditions liées à la rémunération, lorsque la valeur des titres qu'il détient dans cette société excède 50 % de la valeur brute du patrimoine total du redevable, y compris les biens ou droits immobiliers précités.

IFI OU IMPÔT SUR LA FORTUNE IMMOBILIÈRE**LF2018 art. 31**

© FAC-JACQUES-DUHEM

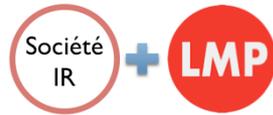
103

Les biens ou droits immobiliers affectés à des sociétés qui n'en ont pas la propriété sont exonérés à hauteur de la participation du redevable dans les sociétés auxquelles ils sont affectés.

IFI OU IMPÔT SUR LA FORTUNE IMMOBILIÈRE

LF2018 art. 31

- Plus de 23 000 € de recettes
- Plus de la moitié des revenus professionnels (T&S, BIC, BNC, BA, art. 62)



- Activité principale industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale

© FAC-JACQUES-DUHEM

104

Sont considérées comme des activités commerciales les activités mentionnées aux articles 34 et 35, à l'exception de l'exercice par une société ou un organisme d'une activité de gestion de son propre patrimoine immobilier..

Par exception, est considérée comme une activité commerciale professionnelle :

1° L'exercice d'une activité de location de locaux d'habitation loués meublés ou destinés à être loués meublés, par un membre du foyer fiscal, sous réserve ;

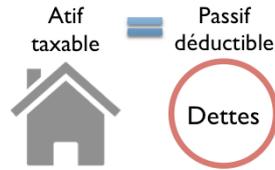
- Que les recettes annuelles excèdent 23 000 €
- Que l'activité génère plus de 50 % des revenus à raison desquels le foyer fiscal est soumis à l'impôt sur le revenu dans les catégories des traitements et salaires, bénéfices industriels et commerciaux, bénéfices agricoles, bénéfices non commerciaux, revenus des gérants et associés mentionnés à l'article 62

2° L'exercice, par par un membre du foyer fiscal ou par une société ou un organisme, d'une activité de location d'établissements commerciaux ou industriels munis du mobilier ou du matériel nécessaire à leur exploitation (location équipée).

NOTA

La condition relative à l'inscription au RCS a été supprimée.

IFI OU IMPÔT SUR LA FORTUNE IMMOBILIÈRE

LF2018 art. 31

	RP	Bien pro	Bien NP	Bien locatif
Passif affecté	Déductible	Non déductible	Non déductible	100% Déductible

Les impositions dues à raison des revenus générés par lesdites propriétés ne constituent pas un passif déductible

Sont déductibles de la valeur des biens ou droits immobiliers et des parts ou actions taxables les dettes, existantes au 1er janvier de l'année d'imposition, contractées par l'un des membres du foyer fiscal et effectivement supportées par lui, afférentes à des actifs imposables et, le cas échéant, à proportion de la fraction de leur valeur imposable :

1° Afférentes à des dépenses d'acquisition de biens ou droits immobiliers ;

2° Afférentes à des dépenses de réparation et d'entretien effectivement supportées par le propriétaire ou supportées pour le compte du locataire par le propriétaire dont celui-ci n'a pu obtenir le remboursement, au 31 décembre de l'année du départ du locataire ;

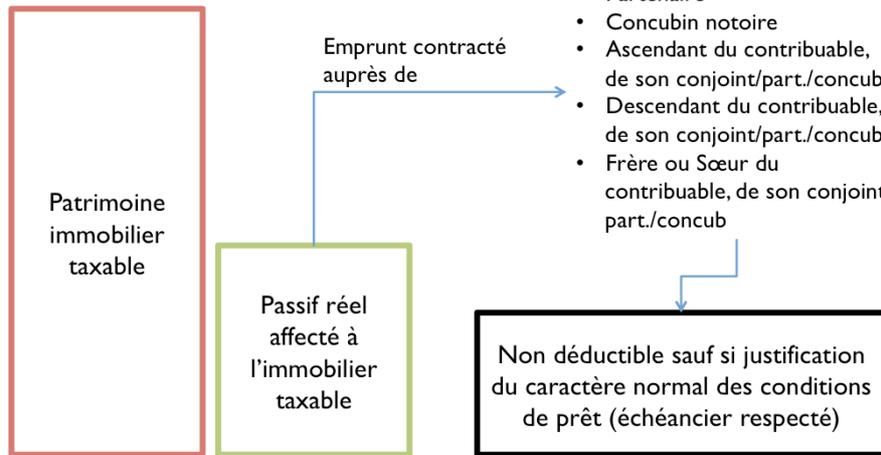
3° Afférentes à des dépenses d'amélioration, de construction, de reconstruction ou d'agrandissement ;

4° Afférentes aux impositions, autres que celles incombant normalement à l'occupant, dues à raison desdites propriétés. Ne relèvent pas de cette catégorie les impositions dues à raison des revenus générés par lesdites propriétés ;

5° Afférentes aux dépenses d'acquisition des parts ou actions mentionnées au 2° de l'article 965 au prorata de la valeur des actifs mentionnés au 1° du même article 965.

IFI OU IMPÔT SUR LA FORTUNE IMMOBILIÈRE

LF2018 art. 31



© FAC-JACQUES-DUHEM

106

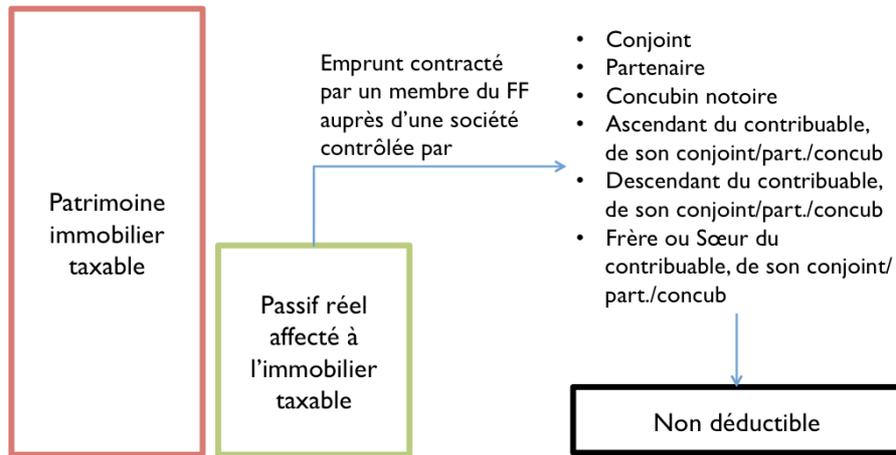
Ne sont pas déductibles les dettes correspondant à des prêts :

1° Contractés directement, ou indirectement par l'intermédiaire d'une ou plusieurs sociétés ou organismes interposés, auprès du redevable, de son conjoint, du partenaire lié par un pacte civil de solidarité ou du concubin notoire, des enfants mineurs de ces personnes lorsqu'elles ont l'administration légale des biens de ceux-ci ;

2° Contractés directement, ou indirectement par l'intermédiaire d'une ou de plusieurs sociétés ou organismes interposés, auprès d'un ascendant, descendant autre que l'enfant mineur, frère ou sœur de l'un des membres du foyer fiscal, sauf si le redevable justifie du caractère normal des conditions du prêt, notamment du respect du terme des échéances, du montant et du caractère effectif des remboursements ;

IFI OU IMPÔT SUR LA FORTUNE IMMOBILIÈRE

LF2018 art. 31

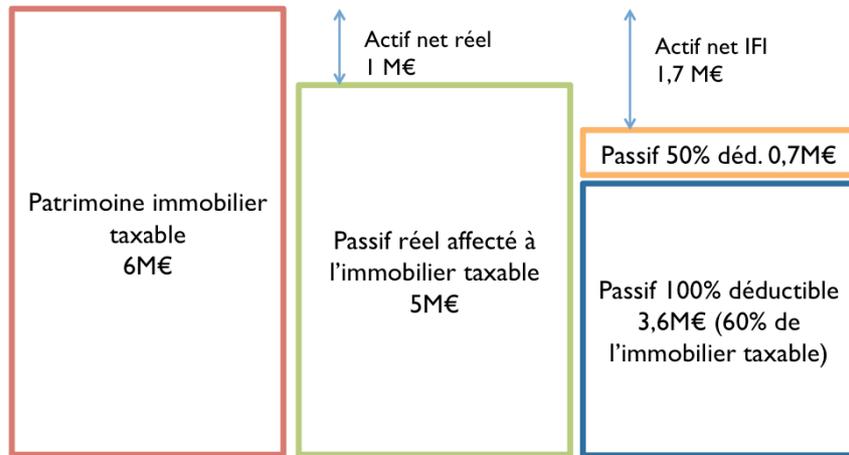


© FAC-JACQUES-DUHEM

107

Ne sont pas déductibles les dettes correspondant à des prêts :

3° Contractés par l'un des membres du foyer fiscal auprès d'une société ou organisme que, seule ou conjointement avec son conjoint, son partenaire lié par un pacte civil de solidarité ou son concubin notoire mentionnés à l'article 964, leurs ascendants ou descendants ou leurs frères et sœurs, il contrôle au sens du 2° du III de l'article 150-0 B ter, directement ou par l'intermédiaire d'une ou de plusieurs sociétés ou organismes interposés, sauf si le redevable justifie du caractère normal des conditions du prêt, notamment du respect du terme des échéances, du montant et du caractère effectif des remboursements.

IFI OU IMPÔT SUR LA FORTUNE IMMOBILIÈRE**LF2018 art. 31**

© FAC-JACQUES-DUHEM

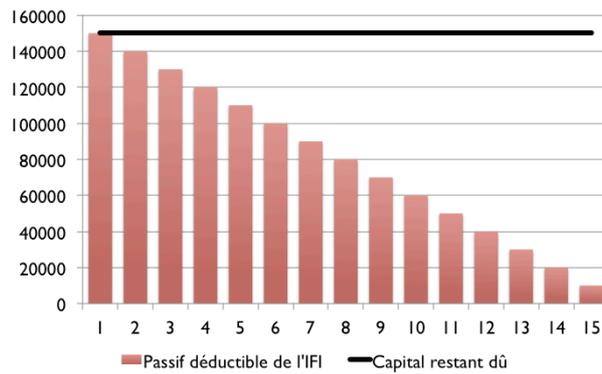
108

Lorsque la valeur vénale des biens ou droits immobiliers et des parts ou actions taxables excède 5 millions d'euros et que le montant total des dettes admises en déduction au titre d'une même année d'imposition excède 60 % de cette valeur, le montant des dettes excédant ce seuil n'est admis en déduction qu'à hauteur de 50 % de cet excédent.

Ne sont pas retenues pour l'application cette mesure, les dettes dont le redevable justifie qu'elles n'ont pas été contractées dans un objectif principalement fiscal.

IFI OU IMPÔT SUR LA FORTUNE IMMOBILIÈRE

LF2018 art. 31

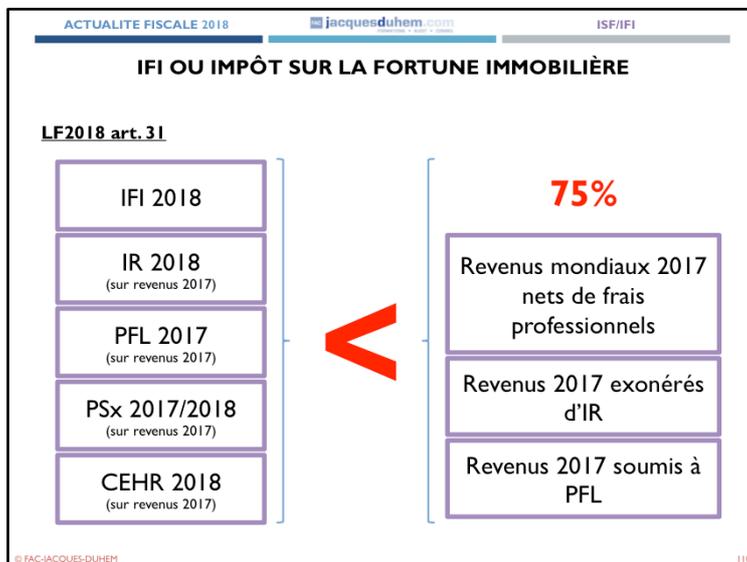


© FAC-JACQUES-DUHEM

109

Les prêts in fine contractés pour l'achat d'un bien ou droit immobilier imposable sont déductibles chaque année à hauteur du montant total de l'emprunt diminué d'une somme égale à ce même montant multiplié par le nombre d'années écoulées depuis le versement du prêt et divisé par le nombre d'années total de l'emprunt.

Les prêts ne prévoyant pas de terme pour le remboursement du capital, contractés pour l'achat d'un bien ou droit immobilier imposable, sont déductibles chaque année à hauteur du montant total de l'emprunt diminué d'une somme égale à un vingtième de ce montant par année écoulée depuis le versement du prêt.



L'impôt sur la fortune immobilière du redevable ayant son domicile fiscal en France est réduit de la différence entre:

- d'une part, le total de cet impôt et des impôts dus en France et à l'étranger au titre des revenus et produits de l'année précédente, calculés avant imputation des seuls crédits d'impôt représentatifs d'une imposition acquittée à l'étranger et des retenues non libératoires
- et, d'autre part, 75 % du total des revenus mondiaux nets de frais professionnels de l'année précédente, après déduction des seuls déficits catégoriels dont l'imputation est autorisée par l'article 156, ainsi que des revenus exonérés d'impôt sur le revenu et des produits soumis à un prélèvement libératoire réalisés au cours de la même année en France ou hors de France.

Clause anti-abus

Les revenus distribués à une société passible de l'impôt sur les sociétés contrôlée par le redevable sont réintégrés dans le calcul prévu au premier alinéa du présent I si l'existence de cette société et le choix d'y recourir ont pour objet principal d'éviter tout ou partie de l'impôt sur la fortune immobilière en bénéficiant d'un avantage fiscal allant à l'encontre de l'objet ou de la finalité du même premier alinéa. Seule est réintégrée la part des revenus distribués correspondant à une diminution artificielle des revenus pris en compte pour le calcul prévu audit premier alinéa.

En cas de désaccord sur les rectifications notifiées sur ce fondement, le litige est soumis aux dispositions des trois derniers alinéas de l'article L. 64 du livre des procédures fiscales (abus de droit).

IFI OU IMPÔT SUR LA FORTUNE IMMOBILIÈRE**LF2018 art. 31**

Patrimoine net imposable	Taux	Déclaration 2017	Déclaration 2018
De 800 K€ à 1 300 K€	0,50%	2042-C	2042-C
De 1 300 K€ à 2 570K€	0,70%	2042-C	2042-C
De 2 570 K€ à 5 000 K€	1,00%	2725	2042-C
De 5 000 K€ à 10 000 K€	1,25%	2725	2042-C
Au-delà de 10 000 K€	1,50%	2725	2042-C

© FAC-JACQUES-DUHEM

111

Les modalités de déclaration sont identiques pour tous les contribuables, quel que soit le montant de l'actif net taxable.

L'IFI fera l'objet d'une déclaration simplifiée en même temps que les revenus. Le contribuable sera tenu de déclarer le montant de l'actif brut et de l'actif net (déduction faite du passif déductible). La composition et la valorisation des biens taxables seront joints à ladite déclaration simplifiée via des annexes.

Ces modalités de déclaration feront l'objet d'un décret non encore publié à ce jour.