

Maurice MICHELOT
ECF PARIS IDF

LFR LF 2022 Actualité fiscale

En guise d'introduction

Séquences

- Contrôle fiscal
- Fiscalité des particuliers
- Fiscalité des entreprises
- TVA
- Autres impôts

Relance du contrôle fiscal

- Notamment TVA
- Management fees
- Accélération du pénal
- Procédures de saisies dites conservatoires pendant le contrôle

Contrôle fiscal

- Examen de conformité fiscale
- La mise en conformité et le SMEC
- Factures de complaisance et amende fiscale JUR
- Droit à l'oubli JUR
- Sanctions liées à la facturation LF
- Avertisseurs fiscaux LF
- Prescription titre 2018

Examen de conformité fiscale

☐ **Décret 2021-25 du 13 janvier 2021, Arrêté CCPE2035569A**

- Définit les modalités pratiques de l'examen
- Prestation contractuelle portant sur un exercice fiscal
- Existence d'un contrat « réglementé »
- S'applique aux exercices clos au 31/12/2020
- Compte rendu de mission
- ECF mentionné dans la déclaration de résultat et porte effet d'une mention expresse

☐ **Questions fiscales délimitées par le chemin d'audit**

Examen de conformité fiscale

□ Les dix questions du chemin d'audit

- Conformité du FEC
- Qualité du FEC au regard des principes comptables
- Attestation pour le logiciel de caisse
- Respect des règles sur le délai et le mode de conservation des documents
- Validation du respect des règles liées au régime d'imposition appliqué au regard de la nature de l'activité et du chiffre d'affaires
- Règles de détermination des amortissements et leur traitement fiscal
- Règles de détermination des provisions et leur traitement fiscal
- Règles de détermination des charges à payer et leur traitement fiscal
- Qualification et la déductibilité des charges exceptionnelles
- Respect des règles d'exigibilité en matière de TVA (collectée et déductible)

Mise en conformité et SMEC

- SMEC (dge.smec@dgfip.finances.gouv.fr)
 - Service de mise en conformité fiscale des entreprises
 - Circulaire du 28 janvier 2019
 - Nouveau service de régularisation
 - Demandes spontanées
 - Sont exclues les entreprises faisant l'objet d'un contrôle fiscal, d'une enquête
 - Compétence limitées du service
 - Anomalies fiscales découvertes par les nouveaux détenteurs ou repreneurs d'entreprise
 - Problématiques fiscales internationales
 - Questions spécifiques aux dirigeants (pacte DUTREIL, plus values etc.)

! Avantage: limitation systématique des pénalités

Facture de complaisance et amende fiscale

□ Notion de factures de complaisance

- La PAF impose le devoir de vigilance en ce qui concerne les factures des fournisseurs ou des factures adressées aux clients
 - Obligation pour l'entreprise de s'assurer que son fournisseur est à jour de ses obligations en matière de TVA
 - Risque de carrousel de TVA indépendamment de toute complicité

□ Décision n° 2021-942 QPC du 21 octobre 2021

- Article 1737 I-1 du CGI : Amende égale à 50 % du montant des sommes versées ou reçues pour les personnes
 - Ayant travesti ou dissimulé l'identité ou l'adresse de leurs fournisseurs ou de leurs clients, ou certains éléments d'identification obligatoires
 - Ayant sciemment accepté l'utilisation d'une identité fictive ou d'un prête-nom
- Amende pour défaut de facturation est inconstitutionnelle

Droit à l'oubli et contrôle fiscal

❑ Exception à l'intangibilité du premier exercice non prescrit

- Limité aux erreurs uniques et non répétées

❑ Peuvent en bénéficier

- Amortissements excessifs dû à une sur évaluation initiale de l'actif amortissable (CE 29/12/2020 MJ 429625)
- Dotations passées il y a plus de dix ans (doctrine fiscale)
- Dette maintenue à tort au passif si aucune obligation pour l'entreprise de réexaminer (CE 24/01/2008 397732)

❑ Ne peut en bénéficier

- Élément individualisé figurant au bilan depuis plus de 10 ans si aucune réglementation comptable ou fiscale n'impose un réexamen régulier de l'écriture

Sanctions liées à la facturation

❑ Dispositif applicable au 01/01/2022

- Absence de facture ou de note en cas de travaux immobiliers effectués pour des particuliers et de comptabilisation
 - 50 % la transaction dans la limite de 375 000 € par exercice
 - Solidarité en paiement si le client est un professionnel
- Amende réduite à 5% montant de la transaction si comptabilisation
 - Dans la limite de 37 500 € par exercice

❑ Régularisations

- Première infraction commise au cours de l'année civile en cours et des trois années précédentes si infraction
 - A été réparée spontanément
 - Ou dans les 30 jours d'une première demande de l'administration

! Pourra se cumuler avec l'amende pour facture de complaisance

Avisseurs fiscaux

□ Rappel

- Dispositif Institué par l'article 109 de la loi 2016-1917 du 29 décembre 2016 et pérennisé par l'article 21 de la loi 2018-898 du 23 octobre 2018,
- Manquements en matière de fraude fiscale internationale et TVA
- A titre expérimental du 01/01/2020 au 31/12/2021, généralisé le dispositif à tout type de fraude dès lors que le montant estimé des droits éludés est supérieur à 100 000 €

□ Nouveau dispositif

- Prolongation jusqu'au 31/12/2023, l'expérimentation de l'indemnisation des aviseurs qui signalent à l'administration fiscale des manquements d'un enjeu supérieur à 100 000 €.

Prescription IR titre 2018

□ Rappel

- L'année 2018 bénéficie (pour les services fiscaux) d'un délai de reprise de quatre années qui expire le 31/12/2022 en raison de la mise en œuvre du PAS et du CIMR.

□ La prorogation concerne

- Tous les revenus perçus en 2018, y compris ceux exceptionnels qui n'ont pas ouvert droit au CIMR (exemple les plus-values sur cession de valeurs mobilières) ou les revenus de capitaux mobiliers,
- Toutes les charges déductibles au titre de l'année 2018,
- Toutes les réductions ou crédits d'impôt obtenus pour l'année 2018

! Dispositif fréquemment oublié

Fiscalité des Particuliers

- Exonération des pourboires LF
- Plus values des dirigeants partant à la retraite LF
- Plus values sur actifs numériques LF
- Reconduction de la réduction Madelin LFR
- Apport majoré et libéralité JUR
- 1^{ère} cession résidence secondaire et démembrement JUR
- Aménagement régime du quotient LF
- Emploi salarié à domicile LF
- Dispositif « louer abordable » LF

Pourboires

□ Exonération d'IR

- Pourboires versés au cours des années 2022 et 2023
 - Pourboires versés à des salariés en contact avec la clientèle
 - Versement direct ou par l'intermédiaire de l'employeur
 - Quel qu'en soit le mode de versement (versement cartes bancaire compris)
 - Rémunération des bénéficiaires de ces sommes, au titre des mois civils concernés, n'excède pas 1,6 SMIC

Plus values des dirigeants partant à la retraite

❑ Prorogation jusqu'au 31/12/2024 de l'abattement de 500 K€

- Cessions et rachats
- Titres de sociétés IS
- PFU ou BP (clause de sauvegarde)

❑ Condition tenant au dirigeant qui cède les titres

- Allongement temporaire de 24 à 36 mois du délai entre le départ à la retraite et la cession
 - Pour ceux ayant fait valoir leur droit à la retraite entre le 01/01/2019 et le 31/12/2021
- Non respect du délai de trois ans
 - Remise en cause de l'abattement
 - Année au cours de laquelle intervient le terme du délai

Plus values des dirigeants partant à la retraite

□ Cessation des fonctions

- L'octroi du délai supplémentaire d'un an est subordonné à un départ à la retraite qui précède la cession
- Si cessation des fonctions et départ à la retraite interviennent tous les deux avant la cession, pas de délai supérieur à trente-six mois entre le premier de ces événements et la cession
- Si la cessation des fonctions intervient après la cession délai ne pouvant excéder 72 mois entre les deux événements
 - Sous réserve de la transposition de la doctrine administrative énoncée pour l'appréciation du délai de deux ans

! Attendre commentaires de l'administration

Plus values sur actifs numériques

□ Aménagement du régime

- Cessions réalisées à compter du 1^{er} janvier 2023
- Alignement des critères permettant de qualifier de professionnel sur ceux prévus pour les opérations de bourse
- Les plus-values réalisées dans un cadre professionnel imposées selon le régime des BNC et non plus des BIC
- les plus-values non professionnelles, taxées en principe au taux forfaitaire de 12,8 %, peuvent, sur option, être soumises au barème progressif de l'impôt sur le revenu
 - Option expresse et irrévocable du contribuable
 - Option porte sur le total des plus-values de cession d'actifs numériques réalisées par le foyer fiscal
 - Indépendante de celle exercée pour les RCM et plus values sur cessions de valeurs mobilières

Reconduction de la réduction Madelin

□ Décret n° 2021-559 du 6 mai 2021 suite à LF pour 2021

- Relèvement temporaire du taux de la réduction d'IR
 - Porté de 18 % à 25 % (limite de 50 K€ ou 100 K€)
- Application du taux majoré de 25 % pour les versement réalisés à compter du lendemain de la publication au JO du décret
 - Versements réalisés du 01/01/2021 au 08/05/2021: 18%
 - Versements du 09/05/2021 au 31/12/2021: 25%

! Prudence sur la date de souscription

Apport majoré et libéralité

☐ CE 20 10 2021 445685

☐ Apport à une société pour une valeur que les parties ont délibérément majorée par rapport à la valeur vénale

- Ne traduit par elle-même l'existence d'un appauvrissement de la société bénéficiaire de l'apport au profit de l'apporteur.
- L'apporteur ne bénéficie pas de la part du bénéficiaire de l'apport d'une libéralité, taxable entre ses mains sur le fondement de l'article 111 c du CGI, au seul motif que les parties ont délibérément retenu une valeur d'apport supérieure à la valeur réelle des actifs apportés.

! Attention un apport minoré à une entreprise constitue une libéralité taxable pour la bénéficiaire (CE plénière 09/05/2018 n° 387071, Sté Cérès)

1^{ère} cession résidence secondaire

□ Application de l'article 150 U II 1°

□ CE 15/07/2021 453490, Première cession d'un logement autre que la résidence principale démembrée

- Rappel: le cédant ne doit pas être propriétaire de sa résidence principale au cours des 4 années précédant la cession
- Sur la notion de propriété applicable
 - À un droit réel démembré (usufruit)
 - A une détention en indivision

! QPC non transmise au CC

Aménagement régime du quotient

❑ Les revenus exceptionnels ou différés sont minorés des déficits (régime sur option)

- Echech à la jurisprudence du 28/09/2016

❑ Dispositif nouveau

- Le revenu exceptionnel net et le revenu différé net s'entendent après imputation du déficit constaté dans la même catégorie de revenu, du déficit global ou du revenu net global négatif.
- La règle d'imputation couvre toutes les situations
 - Revenu global du contribuable, hors revenu exceptionnel, est déficitaire
 - celles dans lesquelles est constaté un déficit catégoriel
 - celles dans lesquelles des charges déductibles sont supérieures au revenu brut global (revenu net global négatif)

Emploi salarié à domicile

□ Légalisation de la doctrine administrative

- Limite générale de 12 000 euros sous réserve des plafonds prévus par l'article D 7233-5 du Code du travail
 - 500 euros le montant total des travaux de petit bricolage dits « hommes toutes mains »
 - 3 000 euros le montant de l'assistance informatique et Internet à domicile
 - 5 000 euros le montant des interventions de petits travaux de jardinage des particuliers

□ Nature des prestations

- Prestations de services réalisées à l'intérieur du domicile
- Prestations rendues à l'extérieur si elles sont comprises dans une offre incluant un ensemble d'activités effectuées au domicile

Dispositif « louer abordable »

□ Rappel déduction

- Déduction sur les revenus fonciers bruts
Taux varie de 15 % à 70 %
- En fonction de la localisation de l'immeuble (zonage A, A bis, B1, B2 ou C)
- De la nature de la convention signée avec l'Anah (loyer très social, social ou intermédiaire)

□ Nouveau dispositif

- A compter des revenus de 2022 pour les procédures de conventionnement engagées à compter du 01/03/2022
- Transformation de la RI en CI
- Dispositif visé à l'article 31, I-1°-0 du CGI initialement pour celles conclues jusqu'au 31/12/2022. Ne s'appliquera que pour les demandes de conventionnement enregistrées par l'ANAH au plus tard le 28/02/2022
- Demandes de conventionnement entre le 01/03/2022 et le 31/12/2024

Fiscalité des entreprises

- Carry-back : bénéfice d'imputation LF
- Amortissement du fonds commercial LF
- Aménagement plus values cessions d'entreprises
- Option régime réel et renonciation
- Nouveau statut fiscal de l'entrepreneur individuel
- Adhésion à OGA ou viseur fiscal
- Nouveau crédit d'impôt recherche collaborative
- JEI : durée d'application du statut
- Dispositifs « zones »

Carry-back, bénéfice d'imputation

- ❑ Exercices clos à compter du 31/12/2021
- ❑ Imputation du déficit limitée au bénéfice fiscal :
 - Qui n'a pas été distribué
 - Dont l'IS n'a pas été payé à l'aide de crédits d'impôts ou réduction d'impôt
- ❑ Imputation de la créance de carry back
 - Imputable sur l'IS des exercices clos les 5 années suivantes
 - Remboursement
 - ▶ Du solde de la créance au bout des 5 ans
 - ▶ Anticipé possible pour les entreprises en difficulté

Amortissement du fonds commercial

□ Rappels comptables (articles 212-3, 214-3 et 19 du PCG)

- Fonds commercial : Éléments incorporels du FDC qui ne peuvent pas faire l'objet d'une évaluation et d'une comptabilisation séparée au bilan et qui concourent au maintien et au développement du potentiel de l'activité
- Présomption d'utilisation illimitée qui peut être renversée si limite prévisible : amortissement possible
- Petites entreprises L 123-16 du CC peuvent amortir sur 10 ans pour les fonds acquis ne dépassant pas deux des trois seuils
 - CA inférieur ou égal à 12 M€
 - Total bilan inférieur ou égal à 6 M€
 - Nombre moyen de salariés inférieur à 50
- Les provisions pour dépréciation ne sont jamais reprises

! Revoir notion de PME

Amortissement du fonds commercial

❑ Mesure temporaire qui aligne fiscalité et comptabilité

- Fonds commerciaux acquis entre le 01/01/2022 et le 31/12/2025
- Entreprises BIC ou BA soumises au PCG
- Quelque soit le mode d'acquisition (y compris fusion et apport partiel d'actif)
 - Difficulté pour le mali technique en cas de fusion st placée sous le régime de faveur

❑ Dépréciation du fonds commercial

- Reprise étalée de manière extracomptable sur la durée restant à courir pour un montant égal à la différence entre:
 - L'amortissement qui aurait été pratiqué si la provision n'avait pas été comptabilisée
 - Et l'amortissement effectivement comptabilisé à la clôture de l'exercice (calculé sur une base réduite sur le plan comptable du montant de la provision)
- Constatation d'amortissements dérogatoires égaux à la réintégration fiscale de la provision pratiquée à chaque exercice

Aménagement plus-values cessions d'entreprises

- ❑ **Départ à la retraite (Article 151 septies du CGI) ou transmission d'une entreprise individuelle (article 238 quindecies du CGI)**
- ❑ **Plusieurs aménagements**
 - 1-Transmission d'une activité ayant fait l'objet d'un contrat de location-gérance ou d'un contrat comparable
 - Possibilité des transmission (ou cession) à une autre personne que le locataire-gérant sous réserve de porter sur l'intégralité des éléments concourant à l'exploitation de l'activité
 - 2-transmission d'une entreprise individuelle ou d'une branche complète d'activité (article 238 quindecies)
 - 500 K € (au lieu de 300 K €), exonération totale
 - 1 000 K € (au lieu de 500 K €), exonération partielle.

Aménagement plus-values cessions d'entreprises

- 3-Nouvelle définition des éléments transmis
 - Prix stipulé des éléments transmis, ou leur valeur vénale plus charges en capital et les indemnités stipulées au profit du cédant, à quelque titre et pour quelque cause que ce soit
 - Nouvelle définition prenant en compte l'actif circulant (créances commerciales, stocks, immeubles ?)
- 4-Transmission effectuée par une société soumise à l'impôt sur les sociétés
 - Article 238 quinquies : application de la règle des minimis
- 5-Exonération liée au départ à la retraite (article 151 septes A)
 - Si départ à la retraite précède la cession
 - Délai entre départ à la retraite et cession porté de 2 à 3 ans
 - Entrepreneurs qui ont fait valoir leurs droits à la retraite entre le 01/01/2019 et le 31/12/2021

Option régime réel et renonciation

☐ Options et renonciations exercées à compter du 01/01/2022

☐ BIC

- Option au titre de N au régime réel jusqu'à la date limite de dépôt de la déclaration 2042 souscrite au titre de l'année précédente (N-1) celle au titre de laquelle elle s'applique
- Renonciation dans le délai de dépôt de la déclaration de résultat (2031) souscrite en N+1

☐ BNC

- Option au moment du dépôt de la déclaration BNC (N) souscrite en N+1 (inchangé)
- Renonciation possible jusqu'à la date limite de dépôt de la déclaration (2035) de N souscrite en N+1

Nouveau statut fiscal de l'entrepreneur individuel

❑ Entrepreneurs concernés

- Activités opérationnelles (BIC, BNC, BA)
- Soumis à un régime réel d'imposition (option éventuelle)

❑ Modalités et conséquences

- Assimilation à l'EURL ou l'EARL fixée par décret
- Entraîne de plein droit option pour l'IS irrévocable au bout de 5 ans
 - Renonciation à l'IS: Notification avant la fin du mois précédent la date de versement du 1^{er} acompte d'IS auquel s'applique la renonciation
- Sorts des bénéfices
 - Bénéfices réinvestis dans l'entreprise non imposés à l'IR
 - Résultats appréhendés assimilés à des dividendes (PFU ou BP)
 - Soumis aux cotisations sociales pour la fraction excédant 10% du bénéfice net imposable

Adhésion à OGA ou viseur fiscal

- ❑ Adhésion jusqu'au 30 juin au lieu du 31 mai
- ❑ Prérogatives des OGA Décret 2021-1303 du 07/10/2021
 - Prestations de services facultatives en lien avec leur objet social d'assistance
 - Ne doivent pas relever de prérogatives d'exercice d'une profession réglementée (avocats, experts-comptables)
 - Consultations juridiques
 - Assistance à la comptabilité ou aux travaux de saisie comptable

! EC + OGA duo gagnant pour éviter un contrôle fiscal

CI recherche collaborative

❑ Entreprises concernées

- BIC, BNC , BA régime réel ou temporairement exonérées

❑ Conclusion de contrats de collaboration avant l'engagement des travaux de recherche

- Avec certains organismes publics de recherche
- Financement des dépenses de recherche exposées par ces organismes
- Vise la conduite en commun, avec partage des risques et des résultats liés

❑ CI égal à 40 % des dépenses facturées par les organismes de recherche

- Dans la limite de 2 M€ par an
- Taux porté à 50 % pour PME communautaire
- Contrats conclus à compter du 01/01/2022

CI recherche collaborative

□ Conditions

- Les organismes de recherche doivent répondre à la définition de la CE et agréés par le MESRI
- Pas de lien de dépendance entre les signataires
- Convention conclue avant l'engagement des travaux de R&D
- Facturation des dépenses de recherche à leur coût de revient
- Le contrat doit fixer l'objectif commun, la répartition des travaux de recherche, et les modalités de partage des risques et des résultats
- Les dépenses facturées par l'Organisme ne peuvent pas excéder 90 % des dépenses totales exposées pour la réalisation des opérations prévues au contrat
- Les Organismes de recherche doivent avoir la faculté de publier les résultats de leur propre recherche conduite dans le cadre du contrat

CI recherche collaborative

❑ CIR et nouveau crédit d'impôt

- Les dépenses entrant dans le nouveau CI ne pourront pas être prise en compte pour le bénéfice du CIR
 - Mais retenues pour l'appréciation du seuil de 100 millions d'euros au-delà duquel le CIR est calculé au taux de 5 %

❑ Utilisation du CI

- Imputation sur l'IS de l'année et des 3 suivantes
 - Solde éventuel remboursé à l'issue d'une période de 3 ans
 - Sauf pour les PME bénéficiant d'un remboursement immédiat
- Compétence du Comité consultatif du crédit d'impôt pour dépenses de recherche
- Entre dans le ratio recherche des JEI

□ Rappel

• Conditions

- Être une P.M.E créée depuis moins de 8 ans
- Engager des dépenses de R&D ouvrant droit au CIR et nouveau CI recherche collaborative
 - Doivent présenter au moins 15 % des charges déductibles. sont exclues les charges engagées auprès d'une autre JEI
- Moitié du capital détenu par des personnes physiques ou une PME satisfaisant elle-même cette condition de détention ou par certaines sociétés (autre JEI)

□ Régime

- Prolongé de 3 ans
- S'applique jusqu'à la 11^e année de création de l'entreprise

Dispositifs « zones »

□Reconduction jusqu'en 2024

- Exonération des entreprises nouvelles en ZAFR et ZRR
- Création d'activité en ZFU- TE
- Création d'entreprise dans les Bassins d'emplois à dynamiser
- Création ou reprise d'entreprise en ZRR
- Création d'entreprise dans les Bassins urbains à dynamiser
- Création d'entreprise dans les Zones de développement prioritaire

Mais également taxe foncières et CFE

Remboursement anticipé de la créance de carry-back

□ Stock de créances antérieures non utilisées

- Créances nées au titre d'une option exercée à la clôture des exercices **2015, 2016, 2017, 2018 et 2019**
 - Demande effectuée au plus tard le 19/05/2021
 - Imprimé 2573

□ Créances constatées en 2020

- Créances constatées au titre de **l'exercice clos** au plus tard le **31/12/2020**
 - Option pour le report en arrière
 - Demande de remboursement possibles
 - Dès le lendemain de la clôture de l'exercice

! Attention aux modalités de l'option

Crédit d'impôt recherche et innovation

□ Crédit d'impôt recherche à compter du 01/01/2022

- Harmonisation des dépenses de recherche sous-traitées
 - Suppression du doublement des dépenses prises en compte en cas de sous-traitance à un organisme public ou assimilé
- Suppression de la majoration de 2 M. €

□ Crédit d'impôt innovation

- Dépenses éligibles au CII exposées en Corse
 - Hausse du taux du CII de 20 % à 35 % (PLF 2021)
 - Le taux majoré de 40 % n'était pas entré en vigueur (prévu par la LF 2019)
 - Taux porté à 35 % pour les moyennes entreprises et à 40 % pour les petites entreprises

! Attention: très fréquemment vérifié

TVA/Douane

- Exigibilité de la TVA LF
- Suppression de la DEB DOC LF
- Autoliquidation des importations au 01/01/2022 DOC LF
- Accréditation fiscale LF
- Option TVA, suite EMO DOC
- TVA immobilière marge CJUE JUR
- Stock sous contrat de dépôt AR DOC

Exigibilité de la TVA

- ❑ **Acomptes encaissés à compter du 1^{er} janvier 2023**
 - TVA exigible pour les PS et les LB
- ❑ **Mise en conformité avec la directive 221/2006 du 28 novembre 2006**

Représentation fiscale permanente ou ponctuelle

❑ Exigences supplémentaires exigées pour l'accréditation

- Concerne les assujettis établis dans un pays tiers à l'UE n'ayant pas conclu de convention d'assistance au recouvrement
- Si aucune taxe n'est due en France, possibilité de désigner un représentant fiscal ponctuel

❑ Critère actuel: présenter une moralité fiscale indiscutable

❑ Nouveaux critères (y compris IOSS)

- Moralité économique
- Disposer d'une organisation administrative et de moyens humains et matériels;
- disposer d'une solvabilité financière

DEB, suppression à compter du 01/01/2022

□ Note aux opérateurs du 18-10-2021 n° 21000083 et LF

- Suppression des articles 289 C du CGI et 467 du Code des douanes relatif à la statistique des échanges intracommunautaires de biens
- Création d'une enquête statistique sur les échanges de biens intra-UE limitée à certaines entreprises désignées, servant d'échantillon
- Création d'un état récapitulatif TVA pour tout assujetti identifié concernant les livraisons de biens intracommunautaires
 - contenu détaillé à l'article 289 B, II du CGI

Option TVA pour les locaux

□ Rép. Grau : AN 16-11-2021 n° 38389 Suite arrêt SCI EMO

- l'administration fiscale se range à la position du CE et confirme la possibilité d'opter local par local
 - Sous réserve que l'option mentionne de façon expresse, précise et non équivoque les locaux concernés
 - L'option par local n'est pas subordonnée à la division juridique préalable de l'immeuble
 - L'option s'apprécie par opération de location et s'applique à l'ensemble des locaux couverts par un même bail.
 - Chaque immeuble qui a fait l'objet d'une option constitue un secteur distinct d'activité pour les besoins des droits à déduction de la TVA

Stock sous contrat de dépôt

❑ **Arrêté CCPE2112750A du 31-5-2021**

❑ **Mentions aux registres (article 41 bis Annexe IV CGI)**

❑ **Le registre de l'entrepositaire doit contenir les informations suivantes:**

- la date d'arrivée à l'entrepôt ;
- la description et la quantité des biens;
- la description et la quantité des biens détruits ou manquants
- l'État membre à partir duquel les biens ont été expédiés ou transportés ;
- la date à laquelle les biens destinés à être livrés à l'assujetti arrivent dans l'entrepôt ;
- le numéro individuel d'identification à la TVA du destinataire des biens
- la description et la quantité des biens arrivés dans l'entrepôt, et la date de leur enlèvement
- la description et la quantité des biens détruits ou manquants et la date de destruction,

Facturation électronique

❑ Dispositions LF

- Dans les 9 mois suivant la promulgation de la LF 2021 possibilité pour l'Exécutif de prendre par ordonnance des mesures relatives à la facturation électronique

❑ Solutions préconisées par la DGFIP

- Plateforme publique + plateformes privées certifiées
- Possibilité d'utiliser plusieurs formats de facture (PDF, tableurs, etc.)

❑ Calendrier préconisé par la DGFIP

- 2023 : obligation d'accepter la réception des factures électroniques pour l'ensemble des entreprises
- Entre 2023 et 2025, selon la taille des entreprises, obligation d'émettre des factures sous forme électronique

! Attention: logiciel de facturation avec fonctionnalité de caisse doit être sécurisé

TVA immobilière sur marge

□ Doctrine administrative (rappel)

- TVA sur marge si cession:
 - De TAB acquis comme terrains n'ayant pas le caractère d'immeubles bâtis
 - D'immeubles achevés depuis plus de 5 ans acquis précédemment en l'état d'immeuble déjà bâti
 - La condition d'identité physique n'est plus exigée
- Bien non acquis en tant qu'immeuble bâti et cédé plus de 5 ans après son achèvement

- **TVA immobilière sur marge**

- **CE 27/03/2020 428234 RJF 06/20 PROMIALP**

- Marchand de biens ayant acquis un immeuble bâti, le fait démolir et le revendre comme TAB
- L'opération d'achat-revente ne pouvait être regardée comme portant sur un TAB
- Conforme à la lettre de l'article 268 du CGI
- L'identité de qualification appréciée au sens du droit fiscal et non de l'urbanisme

- **CJUE 30/09/2021 299/20**

- Pas de régime de la marge à la cession de terrains acquis non bâtis revendus comme terrains à bâtir.
- La division en lots ou la viabilisation de terrains à bâtir avant leur revente ne font pas obstacle à cette application.

Autres impôts

- Pacte Dutreil transmission
- Taxe de 3% sur les immeubles
- Décharge de solidarité

Pacte Dutreil transmission

□ BOI-ENR-DMTG-10-20-40-10 du 21-12-2021, précisions

- Transmission possible au profit d'une personne morale lorsqu'il s'agit d'une succession
- Les activités de construction-vente d'immeubles ou de marchand de biens sont des activités éligibles
- Pluralité d'activités BIC, BNC ou BA est expressément envisagée. Il est tenu compte de l'ensemble de ces activités pour l'appréciation de leur caractère prépondérant
- L'abandon d'activités et l'exercice d'activités nouvelles pendant la durée des engagements de conservation des titres est possible
- Pas d'assimilation à des cessions les donations non soumises au régime Dutreil effectuées avant la transmission placée sous le régime de l'exonération partielle
- Apport à une société hld

Taxe 3% sur les immeubles

□ Rappel Article 990 D du CGI

- Personnes morales, organismes, fiducies ou institutions comparables qui, directement ou par entité interposée, possèdent un ou plusieurs immeubles situés en France
- Taxe annuelle de 3% sur la valeur vénale
- Sauf désignation des bénéficiaires ou engagement de le faire
- Déclaration n° 2746 souscrite par voie électronique

□ A compter du 01/01/2022 obligation de paiement par téléversement

Décharge de solidarité

□ Rappel

- Article 1691 bis, II du CGI, une personne divorcée ou séparée peut demander à être déchargée de son obligation au paiement des impositions communes :
 - en cas de disproportion marquée entre le montant de la dette d'impôt
 - et sa situation financière et patrimoniale nette de charges.

□ Nouvelle disposition

- situation financière nette du demandeur doit être appréciée sur une période n'excédant pas trois années

□ Demandes déposées à compter du 01 01 2022

En vous remerciant,

**Attention aux contrôles fiscaux
Et vers plus de simplicité ?**