



CONSEIL EN STRATEGIE PATRIMONIALE
CONSEIL EN INVESTISSEMENTS FINANCIERS
GESTION DE FORTUNE/FAMILY OFFICE

Les principales mesures de la loi de finances pour 2021

La loi de finances pour 2021 (n° 2020-1721), publiée au Journal Officiel le 30 décembre 2020, ne comporte pas d'innovations majeures.

Toutefois, nous revenons sur certaines mesures de nature à intéresser vos intérêts privés.

Impôt sur le revenu

Revalorisation du barème de l'impôt sur le revenu

Le barème de l'impôt sur le revenu pour les revenus 2020 est revalorisé en fonction de l'inflation (+0,2%). Les tranches sont désormais les suivantes :

Fraction du revenu imposable	Taux d'imposition
Jusqu'à 10 084 €	0%
Compris entre 10 085 € et 25 710 €	11%
Compris entre 25 711 € et 73 516 €	30%
Compris entre 73 517 € et 158 122 €	41%
Supérieur à 158 122 €	45%

Les seuils et limites associés au barème de l'impôt sur le revenu ainsi que les taux de prélèvement à la source sont corrélativement aménagés.

Location meublée et cotisations sociales

La loi de financement de la sécurité sociale pour 2021 prend acte de la suppression de la condition d'inscription au Registre du Commerce et des Sociétés (RCS) par la loi de finances pour 2020.

Seront désormais soumis aux cotisations sociales deux types de loueurs :

- Les loueurs ayant le statut professionnel LMP (loueur en meublé professionnel) au sens fiscal, c'est-à-dire remplissant deux conditions : recettes supérieures à 23 k€ et supérieures aux autres revenus professionnels du foyer fiscal ;
- Les loueurs saisonniers réalisant plus de 23 k€ de recettes.

DIJON (Siège social)

1 rue Docteur Chaussier
21000 DIJON
Tél. 03.80.53.96.16
dijon@cpgestion.com

LYON

11 rue du Président Carnot
69002 LYON
Tél.04.37.57.37.09
lyon@cpgestion.com

PARIS

118 rue La Boétie
75008 PARIS
Tél. 01.53.23.03.06
paris@cpgestion.com

REIMS

63 rue Libergier
51100 REIMS
Tél. 03.26.50.05.50
reims@cpgestion.com

www.cpgestion.com

Enregistré à l'ORIAS sous le n°07001918 (www.orias.fr) en qualité de : conseiller en investissements financiers, courtier en assurance, courtier en opérations de banque et en services de paiement. Adhérent de la Chambre Nationale des Conseils en Gestion de Patrimoine, association agréée par l'Autorité des Marchés Financiers. Activité de démarchage bancaire et financier. Activité de transaction sur immeubles et fonds de commerce, cartes professionnelles n°21022015000000709 et n°69012016000000981 délivrées par les CCI de Côte d'Or et de Lyon. Garanties financières de la compagnie MMA IARD Assurances Mutuelles / MMA IARD 14 boulevard Marie et Alexandre Oyon 72030 Le Mans Cedex. SARL au capital de 150.000€ RCS Dijon 438 532 681 N° Siren : 438 532 681

Prestation compensatoire mixte

Conformément à la décision du Conseil constitutionnel du 31 janvier 2020, les prestations compensatoires mixtes (versées pour partie en capital et pour partie en rente) pourront bénéficier d'une réduction d'impôt de 25% si la partie en capital est versée dans les 12 mois du divorce.

Déductibilité de la contribution aux charges du mariage entre époux séparés de fait

La contribution aux charges du mariage entre époux séparés de fait pourra être déduite du revenu imposable de l'époux qui la verse même en l'absence de décision du juge qui en fixerait ou en homologuerait le montant. Corrélativement, les sommes versées sont imposables entre les mains de l'époux bénéficiaire.

Plus-value immobilière

Un abattement exceptionnel et temporaire de 70% (voire 85%) sera applicable sur les plus-values immobilières résultant de la cession de biens immobiliers bâtis, ou de droits relatifs à ces mêmes biens, situés dans une zone spécifique (opérations de revitalisation du territoire ou grandes opérations d'urbanisme). Ce dispositif sera applicable sous certaines conditions, dont notamment l'engagement du cessionnaire de démolir les constructions pour réaliser un bâtiment collectif dans un délai de 4 ans.

Défiscalisation

Réduction Pinel

Le dispositif Pinel sera prorogé jusqu'au 31 décembre 2024 mais cette prolongation s'accompagne de sa réduction progressive en 2023 et 2024 selon les taux suivants :

	Taux actuel de réduction	Taux de réduction en 2023	Taux de réduction en 2024
Engagement initial de location de 6 ans	12%	10,5%	9%
Engagement initial de location de 9 ans	18%	15%	12%
Première prorogation triennale en cas d'engagement initial de 6	6%	4,5%	3%
Seconde prorogation triennale en cas d'engagement initial de 6 ans ou prorogation triennale en cas d'engagement initial de 9 ans	3%	2,5%	2%

En outre, les logements que le contribuable fait construire seront concernés par le recentrage du dispositif à compter de 2021, en faveur des logements collectifs.

Réduction Madelin

La loi de finances pour 2021 maintient, pour 2021, l'augmentation du taux de la réduction à 25% applicable normalement jusqu'au 31 décembre 2020 pour la réduction IR-PME, FIP et FCPI (18% initialement).

Cependant, son entrée en vigueur est conditionnée par la validation de l'Union Européenne. Ainsi, le taux majoré sera applicable aux souscriptions réalisées à compter d'une date fixée par décret jusqu'au 31 décembre 2021.

Transition énergétique

Le crédit d'impôt pour la transition énergétique (CITE), supprimé à compter du 31 décembre 2020, ne sera pas reconduit. Il est remplacé par une prime versée par l'Agence nationale de l'habitat (Anah) et appelée « MaPrimeRénov' ».

Toutefois, la loi de finances pour 2021 prévoit des mesures transitoires pour le CITE :

- Le contribuable peut demander l'application des modalités du CITE tel qu'il était en vigueur en 2019 pour les dépenses payées en 2020, mais engagées en 2019 ou 2018 (en raison d'un devis signé ou d'un acompte versé) ;
- Le contribuable peut demander l'application des modalités du CITE tel qu'il était en vigueur en 2020 pour les dépenses payées en 2021, mais engagées en 2020 ou en 2019 (en raison d'un devis signé ou d'un acompte versé).

Crédit d'impôt exceptionnel en faveur des abandons de loyers (covid-19)

Un crédit exceptionnel est octroyé en faveur des bailleurs consentant avant le 31 décembre 2021 des abandons de loyers au profit de leurs entreprises locataires au titre du mois de novembre 2020. Les bailleurs relevant de l'impôt sur le revenu sont concernés, mais également ceux relevant de l'impôt sur les sociétés.

Ce crédit d'impôt implique que le locataire relève de certaines conditions cumulatives (fermeture au public ou activité principale visée par le décret relatif au fonds de solidarité ; effectif de moins de 5 000 salariés ; ne pas être en difficulté au sens de la réglementation européenne ; ne pas être en liquidation judiciaire).

Le crédit s'élève à 50% de la somme abandonnée et est plafonné à hauteur de 800 k€.

Majoration du plafond des dons aux organismes d'aide aux personnes en difficulté

Les dons effectués au profit d'organismes ayant pour objet de venir en aide aux personnes en difficulté (fourniture gratuite de repas, assistance alimentaire ou médicale...) ouvrent droit à une réduction d'impôt égale à 75 % du montant des sommes versées, retenues dans une certaine limite. Dans le contexte de crise sanitaire, le gouvernement a décidé de relever la limite dans laquelle sont retenus ces versements en la portant exceptionnellement à 1000 € pour 2020 (au lieu de 552 € en principe). La loi de finances pour 2021 proroge ce plafond majoré de 1 000 € au titre des versements réalisés en 2021 (le plafond normalement applicable était en principe fixé à 554 €).

Fiscalité des entreprises

Taux réduit de l'impôt sur les sociétés

Le champ d'application du taux réduit de l'impôt sur les sociétés fixé à 15% sur la fraction des bénéficiaires inférieure à 38 120 € est élargi aux PME générant un chiffre d'affaires hors taxe compris entre 7,63 et 10 millions d'euros. Cette mesure entre en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2021.

Suppression progressive de la majoration de 25% des revenus professionnels

La majoration de 25% sur les revenus des titulaires de BIC, BNC ou BA non adhérents à un organisme de gestion agréé ou qui ne font pas appel à un professionnel de l'expertise comptable autorisé par l'administration est progressivement réduite avant sa suppression d'ici l'impôt sur le revenu 2023. La majoration passera à 20 % en 2020, 15 % en 2021, 10 % en 2022, avant d'être définitivement supprimée en 2023.

Réévaluation libre

Afin de permettre aux entreprises qui le souhaitent d'améliorer la présentation de leur bilan, la loi prévoit un mécanisme temporaire et optionnel permettant de neutraliser les conséquences fiscales de la première réévaluation libre des immobilisations corporelles et financières constatée au terme d'un exercice clos à compter du 31 décembre 2020 jusqu'au 31 décembre 2022 (LF 2020, art. 31). Contrairement au régime fiscal classique d'une telle opération, l'écart de réévaluation constaté ne sera pas immédiatement imposé mais l'entreprise devra progressivement réintégrer dans son résultat fiscal la fraction de celui-ci afférente à des immobilisations amortissables et calculer le gain lié à la cession des immobilisations non amortissables à partir de leurs valeurs non réévaluées.

Création d'un nouveau crédit d'impôt transition énergétique

La loi instaure un crédit d'impôt temporaire pour les dépenses de travaux de rénovation énergétique des bâtiments des PME. Les dépenses engagées entre le 1^{er} octobre 2020 et le 31 décembre 2021 pour la rénovation énergétique des bâtiments ou parties de bâtiments à usage tertiaire ouvrent droit à un crédit d'impôt fixé à 30 % des dépenses éligibles, plafonné à 25 000 € par entreprise.

Nous restons à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire sur cette nouvelle loi de finances et vous remercions pour la confiance que vous nous témoignez.

Arnaud CARON
directeur-associé



Benjamin CHRIST
directeur-associé



Arnaud LALLEMAND
directeur associé



Thomas BLONDEL
conseil en gestion de patrimoine

