



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

L'essentiel de la réforme de la fiscalité

Suite à l'adoption définitive par le Parlement des différents textes de loi réformant la fiscalité et à la validation par le Conseil Constitutionnel de la quasi-totalité des dispositions, nous revenons vers vous pour un panorama succinct des réformes de la fiscalité des particuliers.

Les principales mesures sont :

- L'actualisation du barème de l'impôt sur le revenu
- L'augmentation du taux de CSG
- La mise en place du prélèvement forfaitaire unique
- La mise en place de l'Imposition de la Fortune Immobilière (IFI) en remplacement de l'ISF
- Le report d'un an du prélèvement à la source

Actualisation du barème

| Taux | Tranches sur les revenus 2017 | Tranches pour les revenus 2018 |
|------|-------------------------------|--------------------------------|
| 0% | < 9 710 € | < 9 807 € |
| 14% | 9 711 € à 26 818 € | 9 807 € à 27 086 € |
| 30% | 26 818 € à 71 898 € | 27 086 € à 72 617 € |
| 41% | 71 898 à 152 260 | 72 617 € à 153 783 € |
| 45% | Supérieure à 152 261 € | Supérieure à 153 783 € |

Augmentation de la CSG

Augmentation de 1,7% de la CSG qui fait passer les prélèvements sociaux de 15,5% à 17,2% et la CSG déductible de 5,1% à 6,8%.

Parallèlement à cette augmentation la loi de finances prévoit la suppression des taux historiques pour les PEA. Pour rappel, l'application des taux historiques permettait d'appliquer le taux de prélèvements sociaux en vigueur au moment de l'acquisition des gains.

DIJON (Siège social)
12, rue Jean Renaud
21000 DIJON
Tél. 03.80.53.96.16
Fax 03.80.56.10.06
dijon@cpgestion.com

LYON
11, rue du Président Carnot
69002 LYON
Tél. 04.37.57.37.09
Fax 04.37.57.92.63
lyon@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 et mandataire d'intermédiaire 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°2102201500000709 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

| Durée et date du PEA | Date d'acquisition des gains | Régime des prélèvements sociaux |
|--|--|---|
| PEA de moins de 5 ans au 01/01/2018 | Gains jusqu'au 31/12/17 | Application de taux historiques |
| | Gains acquis au cours des 5 premières années | |
| | Gains acquis à compter 01/01/18 | Taux en vigueur au jour du retrait (soit 17,2% depuis 01/01/18) |
| PEA de plus de 5 ans au 31/12/18 et PEA ouverts à compter de 01/01/18 | Gains acquis jusqu'au 31/12/17 | Taux en vigueur au jour du retrait (soit 17,2% depuis 01/01/18) |
| | Gains acquis depuis 01/01/18 | |

Prélèvement forfaitaire unique

Les revenus de capitaux mobiliers, les plus-values de cession de valeurs mobilières et les rachats sur les contrats d'assurance-vie et de capitalisation (cf tableau ci-après) sont désormais taxés de plein droit à un prélèvement forfaitaire unique de 30% (12,8% d'impôt et 17,2% de prélèvements sociaux).

Les contribuables qui le souhaitent peuvent opter pour l'application du barème progressif (et ainsi bénéficier des abattements pour durée de détention ainsi que de l'abattement de 40% sur les dividendes) en lieu et place du prélèvement forfaitaire. Cette option est globale et porte sur l'ensemble des revenus du capital.

Il convient de noter que la CEHR (contribution exceptionnelle sur les hauts revenus) est conservée même en cas d'application du prélèvement forfaitaire unique.

Quand peut-il être plus intéressant d'opter pour l'IR ?

| | | PFU | Tranches du barème progressif | | | | |
|-------------|-------------------|-------|-------------------------------|------|-------|--------|--------|
| | | | 0% | 14% | 30% | 41% | 45% |
| Intérêts | | 12,8% | 0% | 14% | 30% | 41% | 45% |
| Dividendes | | 12.8% | 0% | 8.4% | 18% | 24.6% | 27% |
| PLUS-VALUES | Abattement de 50% | 12.8% | 0% | 7% | 15% | 20.5% | 22.5% |
| | Abattement de 65% | 12.8% | 0% | 4.9% | 10.5% | 14.35% | 15.75% |
| | Abattement de 85% | 12.8% | 0% | 2.1% | 4.5% | 6.15% | 6.75% |

IMPOSITION DE LA FORTUNE IMMOBILIERE (IFI)

L'ISF est remplacé par l'IFI

Sont taxables :

- Tous les biens et droits immobiliers, détenus en direct ou par l'intermédiaire de sociétés ou dans le cadre d'un contrat d'assurance-vie et/ou de capitalisation.

Ne sont pas taxables :

- Les actifs financiers
- Les biens immobiliers affectés à l'activité d'une société
- Les participations de moins de 10% dans des sociétés opérationnelles

Le seuil de déclenchement (1 300 000 €) ainsi que le barème ne changent pas.

Le passif déductible change quant à lui :

| Passif déductible | Passif non déductible |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none">- Dépenses d'acquisition, amélioration, construction, reconstruction, réparation et entretien des biens et droits immobiliers taxables- Prêts amortissables pour l'acquisition de ces biens et droits- Prêt in fine mais selon une dégressivité annuelle (fiscalement le prêt in fine s'amortit au fil du temps) | <ul style="list-style-type: none">- Taxe d'habitation- Impôt sur le revenu (y compris la partie afférente aux revenus fonciers)- Prêts contractés auprès d'un membre du foyer fiscal- Prêts contractés auprès d'un membre du groupe familial (sauf s'il est conclu dans des conditions normales de prêt) |

Exemple :

| Éléments du patrimoine | Valeur | Taxable à l'ISF | Taxable à l'IFI |
|---|--------------------|-----------------------------------|------------------------------|
| Résidence principale (après abattement) | 600 000 € | ✓ | ✓ |
| Résidence secondaire | 500 000 € | ✓ | ✓ |
| Comptes titres | 500 000 € | ✓ | ✗ |
| Assurances vie | 2 000 000 € | ✓ | ✗ |
| Liquidités | 100 000 € | ✓ | ✗ |
| Passif | Pour mémoire | | |
| | 3 700 000 € | ISF à payer : 22 690 € | IFI à payer : 0 € |

[Tapez ici]

Démembrement et IFI

| Origine du démembrement | ISF | IFI |
|---|---|---|
| Usufruit légal (succession ouverte avant le 01/07/2002) | Usufruitier et nu-propiétaire | Usufruitier et nu-propiétaire |
| Usufruit légal (succession ouverte après le 01/07/2002) | Usufruitier sur la valeur de la pleine-propiété | |
| Usufruit conventionnel (par exemple par une donation entre époux) | Usufruitier sur la valeur de la pleine-propiété | Usufruitier sur la valeur de la pleine-propiété |

Report d'un an du prélèvement à la source

Le prélèvement de l'impôt sur le revenu qui devait entrer en vigueur au 1^{er} janvier 2018 est reporté d'un an soit au 1^{er} janvier 2019. Ainsi à compter de cette date, l'impôt sur le revenu (et les prélèvements sociaux) seront prélevés tous les mois au moment du versement du revenu.

En conséquence les revenus courants perçus en 2018 ne seront pas imposables afin d'éviter une double imposition. L'impôt correspondant à ces revenus sera effacé par l'effet d'un Crédit d'Impôt pour la Modernisation du Recouvrement (CIMR).

La loi prévoit des dispositifs anti-abus pour corriger les effets d'aubaine que pourrait créer une augmentation des revenus en 2018 qui de fait ne seraient pas taxés.

Impacts sur les travaux et les revenus fonciers :

Un des dispositifs anti-abus prévoit des règles spécifiques pour les déductions des revenus fonciers des travaux réalisés en 2018 et 2019.

Ce dispositif prévoit de limiter à 50% la déduction sur les revenus de 2019 des travaux réalisés en 2018.

Se pose alors la question de l'intérêt de réaliser des travaux ?

La réponse à apporter dépend de l'importance des travaux envisagés.

- **Travaux de faible montant** : pas d'intérêt fiscal, l'impôt étant -comme dit précédemment- effacé par le CIMR. De plus, seuls 50% des travaux peuvent être récupérés sur les revenus de 2019 en vertu du dispositif anti-abus
- **Travaux de montant important** : l'impact fiscal peut être plus avantageux. Il faut dans ce cas que le montant des travaux soit supérieur à 21 400 € plus deux fois le montant des revenus fonciers.

Exemple : Revenus fonciers imposables : 9 300 €

Travaux réalisés en 2018 : 50 000 €

Déduction des revenus 2018 : 9 300 € (revenus fonciers) + 10 700 €. Soit une déduction de 20 000 €

Cette déduction est effacée par le CIMR mais génère un déficit foncier reportable de :

50 000 (montant des travaux) – 20 000 (revenu déductible) = 30 000 €

Montant déductible en 2019 : 25 000 (50 000 x 50%) + 30 000 (report du déficit) = **55 000 €** alors que 50 000 € de travaux ont été effectués.

Par conséquent, il faut concentrer l'ensemble des dépenses de travaux en 2018 et de ne rien décaisser en 2019 si les revenus fonciers positifs sont inférieurs au montant de travaux projetés. En revanche, si les revenus fonciers positifs sont supérieurs au montant de travaux projetés, il est recommandé de ne rien décaisser tant en 2018 qu'en 2019, et d'attendre 2020 avant de réaliser tout projet.

Impacts sur les PERP :

La souscription d'un Perp en 2018 ne procure aucun avantage fiscal en raison du CIMR (sauf en cas de revenus exceptionnels) mais l'avantage sera dans ce cas limité à la proportion des revenus exceptionnels dans les revenus totaux.

Pour les PERP existants, il n'est pas opportun de réduire ou supprimer les versements PERP en 2018.

Lorsque les versements réalisés en 2018 sont inférieurs aux versements réalisés en 2017 et 2019, les versements réalisés en 2019 ne sont déductibles qu'à hauteur de la moyenne des versements réalisés en 2018 et 2019.

| Versements Année | 2017, 2018, 2019 identiques | ↘ 2018 | ↘ 2018 et 2019 | ↗ 2019 | 1 ^{er} versement = 2018 | 1 ^{er} versement = 2019 |
|--------------------------------|--------------------------------|-----------------------------|-------------------|-----------------|--|--|
| 2017 | 10 000 € | 10 000 € | 10 000 € | 10 000 € | 0 € | 0 € |
| 2018 | 10 000 € | 0 € | 8 000 € | 10 000 € | 10 000 € | 0€ |
| 2019 | 10 000 € | 10 000 € | 7 000 € | 15 000 € | 10 000 € | 10 000 € |
| Système de la moyenne | Non | Oui | Non | Non | Non | Non |
| Déductibles en 2019 | 10 000 € | 10 000/2 = 5000 € | 7 000 € | 15 000 € | 10 000 € | 10 000 € |

Impacts sur les contrats Madelin :

Là aussi la souscription d'un contrat Madelin ne procure aucun avantage fiscal en raison du CIMR (sauf s'il existe des revenus exceptionnels BIC, BNC, BA ou rémunération de gérant).

Pour les Madelin existants, un arrêt ou une diminution des versements peut aboutir à une remise en cause des déductions antérieures (le régime prévoyant une obligation de versement annuel) et/ou générer un bénéfice ou une rémunération exceptionnelle.

L'objet de cette note est de présenter l'essentiel des nouvelles mesures. Celles-ci étant particulièrement denses nous ne saurions être exhaustifs. Aussi nous nous tenons à votre disposition pour faire le point sur votre situation fiscale personnelle.

[Tapez ici]