



Loi de Finances 2018

Les réformes fiscales et sociales votées définitivement en fin d'année 2017 sont entrées en vigueur au 1^{er} janvier 2018. Nous vous proposons de parcourir l'essentiel des mesures.

L'IFI (Impôt sur la Fortune Immobilière)

- Remplacement de l'ISF (*impôt de solidarité sur la fortune*) par l'IFI (*impôt sur la fortune immobilière*) qui n'est calculé que sur le patrimoine immobilier (exonération des titres et valeurs mobilières).
Sont concernés par ce nouvel impôt les personnes qui possèdent seules ou avec leur conjoint (marié, pacsé ou concubin notoire) et leurs enfants mineurs un patrimoine immobilier net supérieur à 1.3 M€ (valeur vénale au 1^{er} janvier de chaque année).

EN CAS DE DEMEMBREMENT :

En présence de biens démembres, le principe reste celui de l'imposition du bien dans le patrimoine de l'usufruitier pour sa valeur en pleine propriété.

Exception : si le démembrement résulte d'une succession (le conjoint survivant ayant reçu l'usufruit et les enfants la nue-propriété). S'il s'agit d'un usufruit successoral légal, il y a répartition de l'assiette imposable entre l'usufruitier et le nu-propriétaire. Au contraire, s'il s'agit d'un usufruit généré par une donation entre époux, seul l'usufruitier est imposable sur la pleine propriété.

- Les SCPI (Société Civile de Placement Immobilier) et les OPCI (Organisme de Placement Collectif en Immobilier) sont dans l'assiette de l'IFI. Y compris en cas de souscription au travers de contrats d'assurance-vie ou de capitalisation multi-supports.
- Les SIIC (sociétés d'investissement immobilières cotées) ne sont en revanche pas imposées en cas de détention inférieure à 5% du capital et droits de vote par les membres du foyer.
- Le patrimoine immobilier affecté à une activité « professionnelle » (industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale) reste exonéré sous conditions (exonérations totales ou partielles) ;
- Le statut de loueur en meublé professionnel bénéficie d'une exonération sous conditions ;
- L'abattement de 30% sur la résidence principale est maintenu ;
- Le régime Dutreil ISF est supprimé ;
- Suppression de la réduction ISF-PME sauf pour les souscriptions réalisées entre le 16 juin 2017 et le 31 décembre 2017 qui auront un impact sur le montant de l'IFI 2018 ;
- Maintien des réductions d'ISF (75%) en faveur des dons aux organismes d'intérêt général (plafond de l'avantage fiscal reste fixé à 50 000€) ;
- Maintien du système du plafonnement des impositions à 75% des revenus ;
- Instauration de clause anti-abus pour limiter les stratégies de contournement de l'IFI ;
- Pas de déclaration spécifique ; L'IFI est déclaré en même temps que l'impôt sur le revenu avec des déclarations annexes (quel que soit le niveau de leur patrimoine imposable) ;

Passif déductible de L'IFI

Sont déductibles de l'IFI, les dettes existantes au 1^{er} janvier et afférentes à des biens immobiliers imposables et les dettes liées à certaines dépenses immobilières (frais d'acquisition, de construction, de travaux, d'entretien etc...) ;

Les dettes fiscales relatives aux revenus générés par les biens immobiliers ne seront plus déductibles (l'impôt sur le Revenu et les prélèvements sociaux ne seront plus déductibles y compris la quote-part correspondant aux revenus immobiliers). La taxe foncière et l'IFI lui-même seront déductibles (mais la taxe d'habitation ne le sera pas) ;

Sont déductibles partiellement : Les prêts « in fine » (seulement à hauteur d'un capital restant dû théorique).



Prélèvement Forfaitaire unique (PFU) de 30% (flat-tax)

Depuis le 1^{er} janvier 2018, les revenus mobiliers (intérêts, dividendes) sont par principe imposés à un taux global de 30% (incluant l'impôt sur le revenu à hauteur de 12.8% et les prélèvements sociaux à hauteur de 17.2% en tenant compte de la hausse de la CSG de 1.7% (option globale possible pour l'imposition au barème progressif – Expresse et irrévocable). La contribution exceptionnelle sur les hauts revenus (CEHR) s'applique le cas échéant (taux de 3 à 4%). La CSG payée sur les revenus soumis au PFU n'est pas déductible des revenus imposables de l'année suivante (sauf option globale pour leur imposition au barème progressif).

Sont concernés principalement les revenus suivants :

- Les dividendes des produits de placement à revenu fixe perçus à compter du 01/01/2018. Suppression de l'abattement de 40% sauf en cas d'option au barème progressif de l'IR.
- Les intérêts perçus à compter du 01/01/2018.

Sauf option pour le barème progressif de l'IR, l'imposition des dividendes et intérêts est de 30% depuis le 01/01/2018 (prélèvements sociaux inclus, hors CEHR). Cette imposition étant prélevée à la source, les dividendes et intérêts versés sont donc nets d'impôts.

- Les plus-values de cessions de valeurs mobilières et de droits sociaux perçus à compter du 01/01/2018. Suppression des abattements pour durée de détention y compris en cas d'option pour le barème de l'IR. Néanmoins, une clause de sauvegarde permettra de préserver l'abattement de droit commun, ainsi que l'abattement renforcé pour les cessions de titres de PME de moins de dix ans, en faveur des contribuables qui ont acquis ou souscrit leurs titres antérieurement au 01 Janvier 2018 et qui optent pour une imposition de l'ensemble de leurs revenus du capital au barème de l'IR. Un abattement fixe de 500K€ sera applicable aux plus-values réalisées par les dirigeants partant à la retraite, sous conditions et non cumulable avec les autres abattements ;
- Les contrats d'assurance vie et de capitalisation : sont concernés les produits issus de nouveaux versements effectués à compter du 27/09/2017 pour des rachats effectués à compter du 1er janvier 2018. Le montant des produits imposables lors d'un rachat est uniquement constitué par la quote-part de « plus-value » comprise dans ce rachat. Le régime relatif à la transmission (décès de l'assuré) n'est pas modifié.

Imposition des produits en fonction de l'âge du contrat et de la date de versement des primes

Age du contrat	Produits afférents à des primes versées avant le 27 septembre 2017	Produits afférents à des primes versées à compter du 27 septembre 2017	
		Parts des « encours nets » Inférieurs à 150 000€ par contribuable	Parts des « encours nets » Supérieurs à 150 000€ par contribuable
Moins de 4 ans	35% (Option pour le Prélèvement forfaitaire libératoire)	12.8%	
Entre 4 ans et 8 ans	15% (Option pour le Prélèvement forfaitaire libératoire)		
Plus de 8 ans	7.5% * (Option pour le Prélèvement forfaitaire libératoire)		12.8% *
	*Les abattements de 4 600€ (célibataires) ou 9 200€ (couples) sont maintenus pour les contrats de plus de 8 ans et s'appliquent en priorité sur les produits attachés aux primes versées avant le 27/09/2017, puis sur les produits attachés aux primes versées à compter de cette date, sur ceux imposables au taux de 7.5% puis ceux taxables au taux de 12.8%.		
+ Prélèvements sociaux de 17.2%			
(Sur les produits provenant des supports en unités de compte + sur le reliquat des produits non encore fiscalisés provenant des fonds en Euros)			
+ CEHR (3 à 4%) le cas échéant			

NB : Il sera toujours possible d'opter pour l'imposition au barème progressif de l'impôt sur le revenu quel que soit l'âge du contrat et la date de versement des primes. Attention toutefois : cette option est globale pour l'ensemble des revenus entrant dans le champ du PFU

Contactez-nous pour en savoir plus : contact@efipatrimoine.com



Entrée en vigueur du prélèvement à la source de l'Impôt sur le Revenu à partir de 2019

- ✚ **Le prélèvement à la source entrera en vigueur à compter du 01/01/2019.**
Afin d'éviter qu'en 2019, les contribuables acquittent à la fois l'impôt à la source sur leurs revenus perçus en 2019 et les impositions dues au titre de leur revenus de l'année 2018, **l'imposition des revenus courants perçus en 2019 sera neutralisée par l'instauration d'un crédit d'impôt exceptionnel (dit Crédit d'impôt modernisation du recouvrement ou CIMR).**
Pour les salariés et retraités, l'impôt sera collecté par l'employeur ou la caisse de retraite, en fonction du taux calculé par l'administration fiscale. Pour les indépendants et le revenus fonciers, l'impôt fera l'objet d'acomptes, calculés par l'administration, à verser mensuellement ou trimestriellement.
Les revenus exceptionnels ainsi que les autres revenus exclus du champ de la réforme, par ex les plus-values mobilières et immobilières, les intérêts, les dividendes, les gains sur les stocks options ou les actions gratuites resteront imposés en 2019 selon les modalités habituelles.

NB : Concernant les cotisations PERP ; si vos cotisations 2018 sont inférieures aux cotisations de 2017 et 2019, les cotisations de 2019 ne seront déductibles qu'à hauteur de la moyenne des cotisations de 2018 et 2019 (Système de moyennisation des cotisations 2019).

Réforme de l'impôt sur les sociétés

La loi de finances pour 2018 accentue la baisse de l'impôt sur les sociétés déjà programmée par la loi de finances pour 2017 ;

- ✚ **Réduction progressive du taux d'impôt sur les sociétés (de 33.33% à 25% en 2022) ;**
 - **2018** : 28% pour les 50 000 premiers euros de bénéfices : 33.1/3% au-delà ;
 - **2020** : 28% quel que soit le montant des bénéfices ;
 - **2021** : 26.5% quel que soit le montant des bénéfices ;
 - **2022** : 25% quel que soit le montant des bénéfices ;
- ✚ **Suppression de la contribution additionnelle à l'IS de 3% (assise sur les distributions perçues).**

Autres mesures relatives à la fiscalité des particuliers

- ✚ **Réduction d'un tiers de la taxe d'habitation au titre de la résidence principale pour 80% des ménages à compter de 2018 ; suppression progressive sur 3 ans. Le dégrèvement est à destination des foyers dont les ressources ne dépassent pas un certain montant, il est de plein droit et ne nécessite pas de demande expresse des contribuables.**
- ✚ **Elargissement du crédit d'impôt pour l'emploi de personnes à domicile.**
- ✚ **Prorogation du CITE (crédit d'impôt transition énergétique) jusqu'au 31 décembre 2018.**
- ✚ **Prorogation du dispositif d'investissement immobilier locatif « Pinel » jusqu'au 31 décembre 2021 et recentrage du dispositif sur les zones géographiques où le déséquilibre entre l'offre et la demande de logements est le plus important.**
- ✚ **Prorogation de la réduction d'impôt « Censi-Bouvard » (LMNP) jusqu'au 31 décembre 2018.**
- ✚ **Réduction des cotisations sociales salariales d'assurance chômage et maladie (à hauteur de 3,15%) financée en partie par une hausse de la CSG de 1,7%.**

Contactez-nous pour en savoir plus : contact@efipatrimoine.com

Suivez-nous sur les réseaux sociaux

