Guide Fiscalité 2017

Nos conseils pour faire les bons choix.

CIC

Construisons dans un monde qui bouge.

2017: année de transition fiscale ?

La mesure phare et emblématique de la loi de finances pour 2017 est la mise en place effective du prélèvement à la source de l'impôt sur le revenu à partir du 1er janvier 2018.

Nous aurons l'occasion de vous présenter, dans ce guide, un dossier dédié à ce sujet.

À retenir également pour cette année :

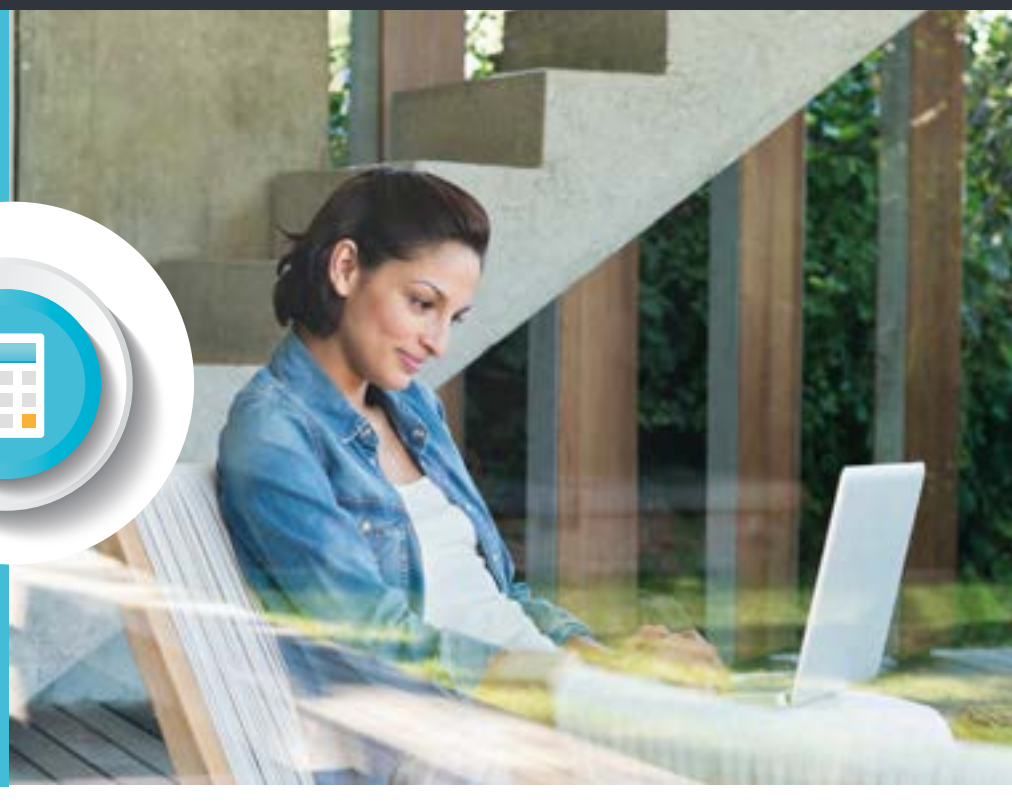
- le relèvement de 0,1% des limites de chacune des tranches du barème de l'impôt sur les revenus 2016,
- la baisse de l'impôt sur le revenu pour les foyers fiscaux ayant un revenu fiscal de référence inférieur à certains plafonds,
- l'uniformisation de l'avantage fiscal en faveur des emplois à domicile en généralisant, pour tous les contribuables, l'octroi d'un crédit d'impôt (cette mesure s'applique aux dépenses engagées à compter du 1er janvier 2017),
- la prorogation de la réduction d'impôt ouverte aux investissements locatifs réalisés dans le cadre des dispositifs « Pinel » et « Censi-Bouvard » jusqu'au 31 décembre 2017,
- la prorogation jusqu'à la même date du crédit d'impôt pour la transition énergétique et la possibilité de le cumuler avec l'éco-prêt à taux zéro.

Ce nouveau guide 100% digital (compatible smartphone, PC et tablette) vous présente pour chacun des domaines (revenus, épargne, patrimoine, transmission) les règles fiscales à connaître pour bien appréhender votre situation.

Votre conseiller se tient à votre disposition pour évoquer, avec vous, ces différents thèmes en fonction de votre situation, vos projets et vos attentes.

Accueil

Fiscalité des revenus



Fiscalité de l'épargne et des placements

Fiscalité de l'immobilier

Fiscalité du patrimoine et de la transmission

Fiscalité des revenus

1 Nouveauté 2017 pour l'année 2018 : Prélèvement à la source de l'impôt

1 Forme du prélèvement à la source
- Retenue à la source
- Acompte

2 Assiette du prélèvement

3 Taux du prélèvement

4 Application dans le temps
- Ajustement du taux

5 Gestion de l'année de transition et Crédit d'Impôt de Modernisation du Recouvrement
- Calendrier d'imposition des revenus 2017
- CIMR
- Mesures anti-optimisation

2 L'impôt sur le revenu 2017

1 La déclaration des revenus
- Contribuables célibataires, veufs ou divorcés
- Union libre
- Couples mariés ou pacsés
- En cas de mariage ou de PACS
- En cas de divorce, séparation ou rupture de PACS
- En cas de résidence alternée des enfants mineurs
- En cas de décès d'un époux ou d'une personne pacsée
- Déclaration de l'impôt sur le revenu (IR)

2 Revenu imposable
- Revenus concernés par l'impôt
- Charges déduites du revenu brut global

3 Barème et quotient familial
- Revenu imposable net
- Enfants
- Personnes invalides vivant sous le toit du contribuable
- Célibataires, séparés ou divorcés
- Majoration de quotient familial
- Décote en cas de faibles ressources

4 Réductions et crédits d'impôt
- Dépenses pour l'emploi d'un salarié à domicile
- Réduction d'impôt ciblée de 20 %
- Frais de séjour en établissement pour personnes dépendantes
- Assurance-vie
- Frais de scolarité
- Dons
- Placements à fiscalité privilégiée
- Incitation à l'investissement locatif
- Crédit d'impôt en faveur de l'aide aux personnes
- Cotisations syndicales
- Frais de garde

5 Plafonnement des avantages fiscaux
- Montant du plafond applicable
- Avantages fiscaux concernés

6 Paiement de l'impôt
- Foyers ayant choisi la mensualisation
- Certains revenus exceptionnels
- En cas de difficultés financières temporaires graves
- Chutes de revenu

7 Le paiement des contributions sociales
- Revenus d'activité et de remplacement
- Revenus du capital
- Paiement des contributions sociales

Nouveauté 2017 pour l'année 2018 : Prélèvement à la source de l'impôt

Cette mesure qui tend à réduire le décalage d'une année entre la perception des revenus et le paiement de l'impôt correspondant n'a ni pour objet, ni pour effet de modifier les règles de calcul de l'impôt sur le revenu, sous réserve des mesures particulières mises en place pour l'année de transition.
Les caractéristiques de l'impôt telles que le barème par tranche, quotient familial, imputation des réductions et des crédits d'impôt, confidentialité des données, déclaration d'ensemble des revenus ne sont pas remises en cause.

1. Forme du prélèvement à la source

La forme du prélèvement à la source varie selon la nature du revenu concerné :
Une retenue à la source qui s'applique sur les traitements et salaires et assimilés, pensions et rentes viagères à titre gratuit.
Elle est prélevée par les tiers versants (Employeurs publics et privés, caisse de retraite, pôle emploi…) à compter du 1er janvier 2018, au fur et à mesure des versements.
Un acompte qui s'applique sur les revenus des professions indépendantes, revenus fonciers, pensions alimentaires, rentes viagères à titre onéreux, salaires pensions ou rentes viagères de source étrangère imposables en France.
Il est prélevé par l'administration fiscale, automatiquement sur le compte bancaire du contribuable selon un échéancier mensuel (ou trimestriel sur option) à compter du 1er janvier 2018.
Pour ceux de ces revenus soumis aux prélèvements sociaux de 15,5% l'acompte est majoré d'un prélèvement au titre de ces contributions.

En revanche, ne sont pas concernés par ce nouveau mécanisme de paiement de l'impôt :

- Les revenus de capitaux mobiliers qui donnent déjà lieu à un acompte (ou « prélèvement obligatoire non libératoire ») qui existe depuis 2013.
- Les plus-values sur cession de valeurs mobilières, pour lesquelles l'impôt est calculé et payé suite au dépôt de la déclaration d'ensemble des revenus ;
- Les plus-values immobilières, pour lesquelles l'impôt est calculé et prélevé par le notaire ;
- Les BIC et BNC soumis au régime des micro-entreprises et ayant opté pour le versement libératoire de l'IR.

2. Assiette du prélèvement

Le montant du prélèvement est calculé par application du taux propre au contribuable sur une base qui varie selon la nature du revenu.
Pour les revenus donnant lieu à un acompte, le montant du prélèvement est calculé sur la base du dernier revenu déclaré dans cette catégorie.

ASSIETTE DU PRÉLÈVEMENT

3. Taux du prélèvement

Le prélèvement à la source (PAS) est calculé en appliquant aux assiettes respectives de la retenue à la source et de l'acompte un taux d'imposition unique, déterminé par l'administration pour chaque foyer fiscal. Ce taux est calculé sur la base des revenus déclarés en N-2 pour les prélèvements de janvier à août, puis sur la base des revenus déclarés en N-1 pour les prélèvements de septembre à décembre.
Le taux de prélèvement appliqué à compter du 1er janvier 2018 sera indiqué sur l'avis d'imposition adressé au contribuable en septembre 2017.
Le taux d'imposition sera actualisé en septembre 2018 pour tenir compte des changements éventuels consécutifs à la déclaration des revenus de 2017 effectuée au printemps 2018. C'est ce taux qui sera utilisé à partir de janvier 2019 et qui sera, ensuite, à nouveau actualisé, chaque année, en septembre.
Le montant du prélèvement à la source apparaîtra clairement sur la fiche de paie, et sur l'avis d'impôt sur le revenu.
Attention : le taux est toujours calculé sans prise en compte des réductions et crédits d'impôts.

Ajustements du taux

Option individualisation
Une option pour un taux individualisé pour chaque membre du couple au sein d'un même foyer est possible, permettant de tenir compte des revenus propres à chaque conjoint soumis à imposition commune. L'exercice de cette option est totalement neutre sur l'impôt global dû par le couple au titre de l'année, la seule différence résidant dans la répartition de l'impôt entre les conjoints.

Taux neutre
Dans certaines situations, il est fait application d'un taux de prélèvement par défaut ou « taux neutre » :

- Pour les primo-déclarants, première année d'activité professionnelle ou de location d'un logement, nouvel embauché que l'employeur n'a pas encore signalé à l'administration, etc. Il s'applique également aux personnes à charge ou rattachées à un foyer fiscal.
- Sur option du contribuable. Elle permet au salarié de préserver la confidentialité de ses revenus ou de la situation de son foyer fiscal vis-à-vis de son employeur. Cette option s'exerce à tout moment et est mise en œuvre au plus tard le troisième mois suivant celui de la demande. Elle est tacitement reconduite, sauf dénonciation dans les trente jours qui suivent la communication d'un nouveau taux.
- Lorsque l'administration fiscale n'a transmis aucun taux au tiers versant.

Trois grilles de taux neutre ont été créées et s'appliquent respectivement aux contribuables domiciliés en métropole ; en Guadeloupe, à La Réunion et en Martinique ou en Guyane et à Mayotte.

À SAVOIR

En cas d'option du contribuable pour le taux neutre, si son application conduit à un prélèvement moins important, le contribuable devra régler le complément mensuellement directement auprès du Trésor public (complément calculé dans l'espace personnel du contribuable sur impôt.gouv.fr).

Taux nul
Un taux nul est appliqué pour les contribuables qui remplissent cumulativement les deux conditions suivantes :

- L'impôt sur le revenu mis en recouvrement au titre des revenus des deux dernières années d'imposition connues est nul. Pour l'appréciation de cette condition, les crédits d'impôt au titre des emplois à domicile et des frais de garde des jeunes enfants ne sont pas pris en compte.
- Le revenu fiscal de référence de la dernière année d'imposition connue est inférieur à 25 000 € par part de quotient familial. Ce montant est indexé chaque année comme la limite supérieure de la première tranche du barème de l'impôt sur le revenu.

Modulations sur demande du contribuable
Des modulations du taux de prélèvement à la hausse ou à la baisse sont possibles en cours d'année en cas de variation importante des revenus ou de changement de situation familiale sur demande du contribuable.
Certains évènements entraînant la création d'un nouveau foyer fiscal permettent donc la modification du taux calculé par l'administration fiscale, il s'agit, (cette liste étant limitative) :

- du mariage ou de la conclusion d'un PACS ;
- du décès de l'un des conjoints ou partenaires soumis à imposition commune ;
- du divorce, de la rupture d'un PACS ou de l'un des évènements entraînant une imposition distincte des époux et partenaires.

D'autre part, le taux calculé par l'administration fiscale pour un foyer fiscal pourra être modifié en cas d'augmentation des charges de famille (résultant de la naissance ou de l'adoption d'un enfant, de la prise en compte dans le foyer fiscal d'un enfant mineur recueilli).
Pour toutes ces situations, les contribuables doivent déclarer les changements de leur situation personnelle dans un délai de deux mois, décompté à partir de l'évènement par voie électronique. Cette demande sera prise en compte dans un délai de un à trois mois maximum.
La modulation à la baisse du prélèvement n'est possible que si le montant du prélèvement estimé par le contribuable au titre de sa situation et de ses revenus de l'année en cours est inférieur à la fois de plus de 10 % et de plus de 200 € au montant du prélèvement qu'il supporterait sans modulation.

4. Application dans le temps

Maintien de la déclaration annuelle et de l'avis d'impôt sur le revenu

APPLICATION DANS LE TEMPS

L'ensemble des revenus imposables, qu'ils aient été soumis ou non au prélèvement, devra être reporté dans la déclaration d'ensemble des revenus en N+1.
La déclaration mentionnera également le montant des sommes prélevées à la source. Le solde éventuel de l'impôt, après imputation des réductions et crédits d'impôts éventuels, sera recouvré par prélèvement automatique de l'administration. S'il devait excéder 300 €, il serait étalé et recouvré par prélèvements mensuels égaux opérés entre septembre et décembre.
À l'inverse, en cas d'excédent du montant global de prélèvement à la source par rapport au montant de l'IR dû, l'excédent de paiement sera restitué au contribuable à l'été N+1.

Modalités d'application des réductions et crédits d'impôts
Puisque le taux du prélèvement à la source ne tient pas compte de l'effet de réductions et crédits d'impôts même récurrents, l'impact de ces avantages ne sera pas lissé sur l'année mais ponctuel. En pratique, le contribuable en constatera les effets à l'été N+1, le cas échéant sous forme de restitution.

À noter : à compter de l'imposition des revenus de l'année 2017, les contribuables percevront, au plus tard le 1er mars de l'année de la liquidation de l'impôt, un acompte sur le montant des crédits d'impôt afférents aux frais de service à la personne et de garde des jeunes enfants, lequel sera régularisé lors de la liquidation de l'impôt de l'année en cause.
Le montant de cet acompte est égal à 30 % du montant des avantages éligibles dont les contribuables ont bénéficié au titre de l'imposition de leurs revenus de N-2. Toutefois, s'ils relèvent du taux nul de prélèvement spécifique, l'acompte est égal à 30 % du montant de la restitution dont ils ont bénéficié au titre de ces avantages.

CONSEIL

Votre conseiller se tient à votre disposition pour constituer une épargne de précaution afin de gérer cet effet de trésorerie.

5. Gestion de l'année de transition et Crédit d'Impôt de Modernisation du Recouvrement

Calendrier d'imposition des revenus 2017

- Le taux d'imposition appliqué à compter du 1er janvier 2018 sera indiqué sur l'avis d'imposition qui est envoyé en septembre 2017.
- Mise en application au 1er janvier 2018 du recouvrement contemporain de l'impôt sur le revenu.
- Déclaration des revenus 2017 au printemps 2018.
- L'ensemble des revenus 2017 est soumis à l'IR en 2018.
- Un crédit d'impôt neutralise l'IR dû sur les revenus non exceptionnels entrant dans le champ du prélèvement à la source.

CIMR

Afin d'éviter une double imposition en 2018 (imposition des revenus 2017 suite à la déclaration réalisée en mai 2018 + prélèvements sur les revenus 2018 au fil de l'eau), il sera appliqué un crédit d'impôt sur l'IR dû au titre des revenus 2017. Ce crédit d'impôt dit « Crédit d'impôt de modernisation du recouvrement » (CIMR) sera calculé de manière à neutraliser l'IR dû sur les revenus 2017 entrant dans le champ du prélèvement à la source, à l'exception de la part calculée sur les « revenus exceptionnels ».

Les revenus exceptionnels sont identifiés par la loi. Il s'agit notamment :

- Des indemnités de licenciement/cessation de fonction des mandataires sociaux, des primes départ à la retraite, de la participation et de l'intéressement non investis dans un plan, des retraits sur les plans d'épargne salariale.
- Est également considérée comme revenu exceptionnel, la fraction des revenus 2017 des indépendants et dirigeants excédant le bénéfice imposable ou la rémunération imposable la plus élevée qu'ils ont perçue au titre des années 2014, 2015 ou 2016.
- D'une manière générale, le texte précise qu'est considéré comme exceptionnel tout revenu qui, par sa nature, n'est pas susceptible d'être recueilli annuellement.

Le CIMR s'imputera sur l'impôt net (après application des réductions et crédits d'impôt). En conséquence, sauf s'il existe des revenus exceptionnels, les réductions et crédits d'impôt applicables à l'IR 2017 seront remboursés au contribuable.

CONSEIL

Les avantages fiscaux attachés aux versements sur des produits d'épargne retraite (PERP notamment) ne sont pas remis en cause. S'agissant toutefois de l'opportunité de réaliser des versements au titre de 2017, année de transition, une étude de chaque situation sera nécessaire. Votre conseiller se tient à votre disposition pour évoquer ces questions avec vous.

MISE EN SITUATION

Soit un couple qui a perçu en 2017 :

- 55 000 € de salaire nets de charge ;
- 5 000 € de revenus fonciers nets de charges ;
- 3 000 € d'intérêts de livrets et obligations.

Ils sont redevables à ce titre d'un IR brut global de 5 000 €.

Ils bénéficient par ailleurs d'une réduction d'impôt Pinel de 2 000 € au titre d'un investissement livré en 2017.

Le montant d'impôt dû au titre des revenus 2017 se calculera comme suit :

5 000 - 2 000 - [5 000 x (60 000 / 63 000)]

= 5 000 - 2 000 - 4 762 (CIMR)

= - 1 762 (Crédit d'impôt restituable)

Dans cet exemple les 55 000 € et les 5 000 € ouvrent droit au CIMR. Les 3 000 € non puisque les revenus de capitaux mobiliers n'entrent pas dans le champ d'application du prélèvement à la source.

CALENDRIER DE MISE EN ŒUVRE

Mesures anti-optimisation

Corrélativement, des mesures anti-optimisation sont prévues.

- **Un allongement du délai de reprise de l'administration** de trois à quatre ans pour contrôler l'imposition des revenus de 2017 et 2018.
- **Un traitement dérogatoire des dépenses de travaux déductibles** des revenus fonciers payées en 2017 et 2018.
  Une distinction est établie entre charges pilotables et charges non pilotables.

DÉPENSES DE TRAVAUX

Les charges non pilotables
Sont considérées comme des charges non pilotables : primes d'assurances ; provisions pour dépenses courantes de maintenance, de fonctionnement et d'administration des parties communes ; impositions de toute nature incombant au propriétaire ; intérêts de dettes contractées pour l'acquisition, la conservation, la construction, la réparation ou l'amélioration des propriétés ; frais de gestion…

Ces charges « courantes » si elles sont échues en 2017 ne sont imputables que sur les revenus 2017, à défaut de quoi elles seront perdues. Ces charges s'imputent et minorent le revenu foncier net de 2017 et par la même occasion dégrade le CIMR foncier dont le contribuable aurait pu se prévaloir au titre de ses revenus non exceptionnels.

Les charges pilotables
Les charges pilotables sont essentiellement des dépenses de travaux.
Ces dépenses engagées, qu'elles le soient en 2017 ou en 2018, ne seront déductibles des revenus fonciers que pour 50 % de leur montant. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux travaux d'urgence, aux travaux décidés d'office par le syndic, ni aux travaux afférents aux immeubles historiques ou acquis en 2018.

Même en l'absence de travaux déductibles payés en 2018, le propriétaire pourra déduire de ses revenus fonciers 2018 un montant égal à 50 % des sommes payées en 2017. En l'absence de travaux payés en 2017, les travaux déductibles payés en 2018 ne sont admis en déduction du revenu foncier de l'année qu'à hauteur de 50 % de leur montant.

CONSEIL

S'agissant de l'opportunité de réaliser des dépenses de travaux en 2017, une étude de chaque situation sera nécessaire. Votre conseiller se tient à votre disposition pour évoquer avec vous ces questions.

2

L'impôt sur le revenu 2017

1. La déclaration des revenus

La déclaration au titre de l'impôt sur le revenu (IR) doit être souscrite par tout foyer dont l'un des membres perçoit des revenus imposables. L'impôt est dû : par les personnes qui ont leur domicile fiscal en France sur la totalité de leurs revenus, qu'ils soient de source française ou étrangère (sous réserve des conventions internationales applicables) ; par les personnes qui ont leur domicile fiscal à l'étranger si elles bénéficient de revenus de source française.

Les contribuables célibataires, veufs ou divorcés doivent remplir personnellement la déclaration en y incluant les revenus des personnes à leur charge ou rattachées au foyer fiscal.

En cas d'union libre, chacun des deux membres du couple doit souscrire une déclaration de revenus personnelle et prendre en compte ses propres enfants, dont il a la charge ; les enfants communs sont rattachés au concubin qui en a la charge principale.

Les couples mariés ou pacsés, soumis à imposition commune, souscrivent une seule déclaration pour l'ensemble des revenus du ménage, y compris les revenus des personnes à charge ou rattachées. Toutefois, les époux mariés sous le régime de la séparation des biens et ne vivant pas sous le même toit – de même que les couples en instance de divorce vivant séparément – sont assimilés à des personnes seules et font donc l'objet d'impositions distinctes.

En cas de mariage ou de PACS, les revenus perçus dès le 1er janvier de l'année de l'évènement font l'objet d'une déclaration commune.
Les nouveaux époux ou partenaires peuvent toutefois opter pour la réalisation de deux déclarations individuelles séparées pour l'année de l'évènement.

En cas de divorce, séparation ou rupture du PACS, chacun des époux ou partenaires séparés est imposé distinctement sur les revenus dont il a disposé pendant l'année entière ainsi que sur la quote-part justifiée des revenus communs lui revenant ou, à défaut de justification de cette quote-part, sur la moitié des revenus communs.

À noter : dans le cas où la rupture du PACS intervient l'année de sa conclusion ou l'année suivante pour un motif autre que le mariage ou le décès, les déclarations restent séparées sur toute l'année.

En cas de résidence alternée des enfants mineurs de parents séparés ou divorcés, l'avantage du quotient familial est partagé entre les parents, sauf décision judiciaire, convention homologuée par le juge ou accord entre les parents. De même, les réductions pour frais de scolarité, pour frais de garde des jeunes enfants ou la majoration pour enfant applicable au crédit d'impôt sur les dépenses d'équipement de l'habitation principale en faveur du développement durable ou de l'aide aux personnes sont divisées par deux lorsqu'elles se rapportent à des enfants dont la charge d'entretien est partagée entre les parents.

En cas de décès d'un époux ou d'une personne pacsée, deux déclarations sont à établir.
La première concerne les revenus perçus de janvier à la date du décès et doit être souscrite dans les délais communs de déclaration.
La seconde concerne les revenus personnels du conjoint ou du partenaire survivant, perçus entre la date du décès et le 31 décembre.
La situation de famille du conjoint ou partenaire survivant est appréciée au 1er janvier de l'année d'imposition, celui-ci conservant, l'année du décès, le quotient familial appliqué au 1er janvier.

CONSEIL

Votre conseiller se tient à votre disposition pour vous aider à évaluer dès à présent le montant de votre impôt.

Vous pouvez également réaliser une simulation sur www.impots-gouv.fr

Déclaration de l'impôt sur le revenu (IR)

La déclaration de revenus est souscrite soit par voie électronique (télédéclaration), soit sur support papier.

- Pour la déclaration des revenus de 2016, la télédéclaration est obligatoire pour les contribuables dont la résidence principale est équipée d'un accès à Internet et dont le revenu fiscal de référence, excède 28 000 €, sauf s'ils indiquent à l'administration ne pas être en mesure de souscrire la déclaration en ligne.
- Pour la déclaration des revenus de 2017, seront tenus de télédéclarer, les contribuables dont le revenu fiscal de référence de 2016 sera supérieur à 15 000 €.
- Pour la déclaration des revenus encaissés à compter de 2018, la télédéclaration sera obligatoire pour tous les contribuables en mesure de souscrire leur déclaration en ligne.

La télédéclaration s'effectue directement sur Internet depuis le site impots.gouv.fr ou, dans votre espace personnel.
La déclaration des revenus est pré-alimentée des revenus salariaux, pensions et retraites, allocations chômage, indemnités journalières de maladie et revenus de capitaux mobiliers.

2. Revenu imposable

L'impôt porte sur l'ensemble des revenus dont le foyer fiscal a disposé durant l'année civile d'imposition, déduction faite des charges et abattements prévus par la loi.

Les diverses sources de revenus prises en compte pour déterminer le revenu global sont réparties en différentes catégories : les traitements, salaires et pensions ; les Bénéfices Industriels et Commerciaux (BIC) ; les bénéfices non commerciaux ; les bénéfices agricoles ; les revenus de capitaux mobiliers ; les plus-values sur cession de valeurs mobilières ; les revenus fonciers.

Le revenu brut global s'obtient en additionnant ces différents revenus nets catégoriels, chacun étant déterminé selon des règles qui lui sont propres.

Pour les traitements, salaires et pensions
Le revenu net catégoriel est déterminé après application d'une déduction forfaitaire de 10 % pour frais professionnels (à défaut d'option pour les frais réels). S'agissant des traitements et salaires, cette déduction ne peut être inférieure à 426 € (938 € pour les chômeurs inscrits depuis plus d'un an au Pôle Emploi) ni dépasser 12 183 €. Pour les pensions et retraites, le montant de l'abattement ne peut être inférieur à 379 € ni supérieur à 3 715 €. Les salaires perçus par les jeunes âgés de 25 ans au plus au 1er janvier de l'année d'imposition poursuivant leurs études secondaires ou supérieures sont exonérés d'impôt sur le revenu, dans la limite annuelle de trois fois le montant mensuel du SMIC (soit 4 400 € pour 2016 et 4 441 € pour 2017), et ceci s'applique que l'étudiant soit imposé distinctement ou rattaché au foyer fiscal de ses parents.

Cas particuliers

- Les salaires des apprentis (titulaires d'un contrat d'apprentissage répondant aux conditions fixées aux articles L 117-1 et suivants du code du travail) et les gratifications des stagiaires (en application d'une convention de stage) sont exonérés d'impôt sur le revenu, à hauteur du montant annuel du SMIC (soit 17 600 € pour 2016 et 17 763 € pour 2017).
- Les salaires perçus par les étudiants de moins de 25 ans au titre d'activités exercées pendant leurs études sont, sur option, exonérés dans la limite de trois fois le montant du SMIC mensuel (soit 4 400 € pour 2016 et 4 441 € pour 2017).

Ces dispositions sont applicables que l'apprenti, le stagiaire ou l'étudiant soit imposé distinctement ou rattaché au foyer fiscal de ses parents.

Les frais professionnels des salariés sont normalement pris en compte de manière forfaitaire (abattement de 10 %). Toutefois, chacun peut opter pour le régime des frais professionnels réels, en renonçant à l'abattement forfaitaire, s'il estime que le montant de cette déduction est inférieur à ses dépenses effectives. Dans ce cas, il faut préciser, dans le cadre « Autres renseignements » de la déclaration des revenus, la nature et le détail des frais exposés.
Les justificatifs seront conservés et produits sur demande de l'administration fiscale.
Le salarié a la possibilité d'évaluer ces frais grâce au barème kilométrique proposé chaque année par l'administration fiscale, qu'il soit propriétaire ou non du véhicule. Le calcul peut s'effectuer en ligne sur le site www.impots.gouv.fr.

Certaines charges personnelles supportées par le contribuable peuvent être déduites du revenu brut global.

Les pensions alimentaires versées à un ex-conjoint, à un ascendant ou à un enfant majeur non-membre du foyer fiscal et ne disposant pas de ressources suffisantes peuvent être déduites du revenu brut global. S'agissant des enfants majeurs, la déduction est plafonnée à 5 738 €.
Un forfait annuel de 3 411 € peut être retenu au titre des frais d'hébergement et de nourriture pour un ascendant ou un enfant majeur vivant sous le toit du contribuable.

Les frais d'accueil d'une personne âgée de plus de 75 ans, non parente en ligne directe et dont le revenu imposable n'excède pas le plafond de ressources fixé pour l'attribution de l'allocation de solidarité aux personnes âgées. La valeur réelle des avantages en nature peut être déduite dans la limite de 3 410 € par personne recueillie.

Rattachement au foyer fiscal d'un enfant, marié, pacsé ou chargé de famille.
Un abattement est accordé en cas de rattachement au foyer fiscal d'un enfant marié, pacsé ou chargé de famille, âgé de moins de 21 ans (moins de 25 ans pour un étudiant, sans limite d'âge s'il s'agit d'un enfant atteint d'une infirmité). Cet abattement sur le revenu global est égal à 5 738 € par personne à charge. Il est ainsi de 11 476 € pour un couple marié rattaché. En outre, les personnes rattachées ouvrent droit aux majorations prévues pour les plafonds servant de base au calcul des réductions et des crédits d'impôt sur le revenu. Ce rattachement n'a pas d'incidence sur le quotient familial et implique que les revenus des personnes rattachées soient ajoutés aux revenus du foyer.

Une partie de la Contribution Sociale Généralisée (CSG) assise sur la plupart des revenus du patrimoine de l'année 2015, ainsi que sur certains revenus de placement perçus en 2016, imposables et non soumis à un prélèvement forfaitaire.

Les versements sur un PERP (en savoir plus)

3. Barème et quotient familial

Le barème progressif de l'impôt sur le revenu compte cinq tranches d'imposition qui s'appliquent au revenu imposable par part.

BARÈME DE L'IMPÔT APPLICABLE AUX REVENUS DE 2016

CALCUL DU NOMBRE DE PARTS

Le revenu imposable net, obtenu après application des abattements et déductions, est divisé par un certain nombre de parts. Le quotient familial dépend de la situation de famille du contribuable et du nombre de personnes à sa charge au 1er janvier 2016 (ou au 31 décembre 2016 si le nombre des personnes à charge s'est accru durant l'année ; *(voir tableau ci-contre)*. L'avantage en impôt résultant de chaque demi-part additionnelle ne peut excéder 1512 € ou, pour chaque quart de part additionnel, 756 €. Pour les foyers monoparentaux, l'avantage en impôt résultant de la part entière attribuée pour la première personne à charge est limité à 3566 € (1783 € pour la demi-part dans le cas d'un enfant en garde alternée).

Les enfants mineurs célibataires, majeurs célibataires âgés de moins de 21 ans (moins de 25 ans pour les étudiants) rattachés au foyer fiscal de leurs parents et les enfants infirmes quel que soit leur âge sont considérés comme étant à charge. Chaque enfant à charge d'un couple soumis à imposition commune donne droit à une demi-part (jusqu'au deuxième enfant inclus) ou à une part entière (à partir du troisième enfant) pour le calcul de ce quotient familial. Pour les enfants mineurs qui font l'objet d'une garde alternée au domicile de chacun des parents (non isolés), le quotient familial est diminué de moitié par rapport au cas des enfants dont la charge est assumée à titre exclusif. Pour l'application de cette règle, les enfants mineurs en résidence alternée sont décomptés après les enfants dont la charge est assumée à titre exclusif. Exception : si le contribuable vit seul et entretient uniquement des enfants mineurs en résidence alternée, chacun des deux premiers enfants ouvre droit à une demi-part de quotient familial.

Les personnes invalides vivant sous le toit du contribuable (avec ou sans lien de parenté) et titulaires de la carte d'invalidité peuvent également être comptées à charge sans condition d'âge ni de revenus. Elles bénéficient d'une demi-part supplémentaire.

Les célibataires, séparés ou divorcés qui élèvent seuls un ou plusieurs enfants disposent d'une demi-part supplémentaire pour la première personne à charge (cette majoration passe à 0,25 part pour un contribuable divorcé qui vit seul et à la charge d'un seul enfant en garde alternée).
Attention : les personnes qui vivent en concubinage ne peuvent pas bénéficier de cet avantage.

Les majorations de quotient familial sont également accordées dans les cas suivants : pour les contribuables célibataires, divorcés, séparés ou veufs ne vivant pas en concubinage et ayant élevé un ou plusieurs enfants qui ne sont plus à leur charge, à la condition qu'ils aient supporté à titre exclusif ou principal la charge de cet ou de ces enfants pendant au moins cinq années au cours desquelles ils vivaient seuls, l'avantage en impôt obtenu est plafonné à 903 € pour les revenus de 2016. Pour les invalides, les anciens combattants (de plus de 75 ans) et les veuves âgées de plus de 75 ans.

Décote en cas de faibles ressources
Les contribuables bénéficient d'une décote si le montant brut de leur impôt sur le revenu ne dépasse pas 1553 € (pour les célibataires, divorcés ou veufs) ou 2560 € (pour les couples soumis à imposition commune).
La décote est égale à la différence entre, selon le cas, 1165 € ou 1920 € et les 3/4 du montant de l'impôt.

MISE EN SITUATION

Exemple de calcul de la décote pour un impôt brut de 1400 €.

3/4 x 1 400 € = 1 050 €

La décote est de 1 165 € - 1 050 € = 115 € (célibataire)
ou de 1 920 € - 1 050 € = 870 € (couple).

Le montant de l'impôt après décote est donc :
1400 € - 115 € = 1285 € (célibataire)
ou de 1400 € - 870 € = 530 € (couple).

4. Réductions et crédits d'impôt

La réalisation de dépenses ou d'investissements peut, dans certains cas limitativement énumérés par la loi, ouvrir droit à réduction d'impôt, après application d'une éventuelle décote, ou à crédit d'impôt, permettant de diminuer le montant de l'impôt dû.

PRÉLÈVEMENT À LA SOURCE

Les dépenses pour l'emploi d'un salarié à domicile donnent droit à un avantage fiscal à hauteur de 50 % des salaires versés par l'employeur (cotisations patronales incluses), dans la limite de 12 000 € par foyer, majorés de 1 500 € par enfant à charge et par membre du foyer âgé de plus de 65 ans, avec un maximum de 15 000 €. Ces plafonds de dépenses sont respectivement de 15 000 € et 18 000 € pour l'année d'imposition au cours de laquelle le contribuable emploie pour la première fois, directement, un salarié à son domicile. Le plafond des dépenses est de 20 000 € pour les contribuables handicapés ou ayant à leur charge une personne invalide. Le salarié peut être employé directement par le contribuable ou par une association, un organisme ou une entreprise de services agréée.

NOUVEAUTÉ FISCALE 2017

À compter de l'imposition des revenus de 2017, l'aide fiscale pour l'emploi d'un salarié à domicile prendra toujours la forme d'un crédit d'impôt.
Pour les dépenses payées jusqu'au 31 décembre 2016, seules les personnes exerçant une activité professionnelle ainsi que les demandeurs d'emploi bénéficient de cet avantage sous forme de crédit d'impôt.
Pour les autres contribuables, notamment les retraités et les personnes qui prennent en charge les dépenses des services à la personne rendus au domicile d'un ascendant, cette aide prend la forme d'une réduction d'impôt sur le revenu.
En pratique, cette mesure permettra aux contribuables relevant actuellement du régime de la réduction d'impôt de bénéficier de la totalité de l'avantage fiscal même s'il excède le montant de l'impôt dû.

Réduction d'impôt sur le revenu ciblée de 20%
Une réduction d'impôt de 20 % est mise en place pour les foyers dont le revenu fiscal de référence (RFR) est inférieur à 18 500 € pour un célibataire ou 37 000 € pour un couple (augmenté de 3 700 € par demi-part) et avec un pourcentage dégressif pour les foyers dont le revenu fiscal de référence est compris entre ce plafond et 20 500 € / 41 000 €, majoré de 3 700 € par demi-part. Elle s'applique dès l'impôt dû sur les revenus 2016.

Frais de séjour en établissement pour personnes dépendantes
Ouvrent droit à réduction d'impôt, les dépenses des contribuables :

- accueillis dans des établissements de santé qui dispensent à des personnes non autonomes des soins de longue durée comportant un hébergement ;
- accueillis ou recevant à domicile une assistance dans les actes quotidiens de la vie, des soins ou une aide à l'insertion sociale d'un établissement ou service médico-social.

L'assiette de la réduction d'impôt est constituée des frais d'hébergement (logement et nourriture) et des dépenses afférentes à la dépendance. Ces dépenses sont retenues dans la limite de 10 000 € par personne hébergée et le taux de la réduction d'impôt applicable est de 25 % quel que soit l'âge du contribuable.

Assurance-vie
Le plafond des versements éligibles à la réduction d'impôt relative aux contrats de rente survie ou d'épargne handicap est fixé à 1 525 € plus 300 € par enfant à charge. Le taux de la réduction d'impôt est de 25 %. Pour les contrats de rente survie souscrits au profit d'un enfant handicapé, la réduction d'impôt est accordée à tout parent, en ligne directe ou collatérale jusqu'au troisième degré inclus.

Les frais de scolarité des enfants à charge sont compensés par une réduction d'impôt forfaitaire fixée à 61 € pour un collégien, à 153 € pour un lycéen et à 183 € pour un étudiant (réduction divisée par deux pour les enfants en garde alternée au domicile de chacun des parents séparés ou divorcés).

Les dons faits à des œuvres ou organismes d'intérêt général ayant un caractère philanthropique, éducatif, scientifique, social, humanitaire, sportif, familial, culturel ou concourant à la mise en valeur du patrimoine artistique, à la défense de l'environnement naturel ou à la diffusion de la culture ou de la langue, à des fondations ou associations reconnues d'utilité publique, à des associations culturelles, à la Fondation du patrimoine pour la restauration de monuments historiques privés, en faveur d'organismes de sauvegarde de biens culturels contre les effets d'un conflit armé donnent lieu à une réduction d'impôt, à hauteur de 66% de leur montant et dans la limite de 20% du revenu net imposable. Lorsque les dons dépassent cette limite, l'excédent est reporté sur les cinq années suivantes et ouvre droit à une réduction d'impôt dans les mêmes conditions. Les dons (ou abandons de revenus) à des organismes sans but lucratif qui fournissent gratuitement des repas ou des soins à des personnes en difficulté ouvrent droit à une réduction d'impôts de 75% du montant des versements retenus dans la limite de 531€ pour l'imposition des revenus de 2016.

Les placements à fiscalité privilégiée (en savoir plus)
Incitation à l'investissement locatif (en savoir plus)
Crédit d'impôt en faveur de l'aide aux personnes (en savoir plus)

Les cotisations syndicales versées par les salariés et les pensionnés ouvrent droit, pour les versements réalisés, à un crédit d'impôt à hauteur de 66% de leur montant, retenu dans la limite d'1% des salaires et pensions perçus dans l'année. Les salariés qui optent pour la méthode des frais professionnels réels doivent y intégrer leurs cotisations et n'ont pas droit à ce crédit d'impôt.

PRÉLÈVEMENT À LA SOURCE

Les frais de garde hors du domicile d'un enfant âgé de moins de six ans au 1er janvier de l'année d'imposition (frais de crèche, de garderie, de centre aéré ou d'assistante maternelle agréée) ouvrent droit à un crédit d'impôt égal à 50% d'un montant de dépenses limité à 2300€ par enfant à charge, soit 1150€ d'avantage maximal par enfant.
Ce plafond est divisé par deux si l'enfant fait l'objet d'une garde alternée au domicile de chacun des parents séparés ou divorcés.

5. Plafonnement des avantages fiscaux

Montant du plafond applicable
Pour les investissements réalisés depuis 2009, l'avantage global obtenu par foyer fiscal, au titre de certains régimes de faveur, ne peut excéder un plafond dont le montant varie selon l'année de réalisation des investissements *(voir tableau ci-après)*.
Pour les investissements réalisés depuis 2013, ce montant est de 10000€ majoré de 8000€ pour les avantages liés aux investissements Outre-mer et aux souscriptions au capital des Sofica.
Compte tenu des modalités d'entrée en vigueur des différents plafonds, un contribuable peut bénéficier simultanément d'avantages fiscaux initiés entre 2009 et 2016 et produisant leurs effets pour l'imposition des revenus de 2016. Dans ces situations, les plafonds successifs s'articulent afin que ces avantages soient chacun soumis au plafond en vigueur à la date de réalisation de l'investissement dont ils découlent.

PLAFONNEMENT DES AVANTAGES FISCAUX

Avantages fiscaux concernés

Il s'agit, pour les plus communs, de ceux obtenus au titre de :

- l'emploi d'un salarié à domicile (réduction ou crédit d'impôt sous certaines conditions) ;
- les intérêts d'emprunt pour l'acquisition de la résidence principale, l'amortissement Robien ou Borloo ;
- la réduction Scellier et la réduction Duflot/Pinel ;
- les investissements réalisés dans les DOM/COM ;
- les investissements réalisés dans le secteur touristique ;
- les frais de garde des jeunes enfants ;
- les équipements en faveur du développement durable ;
- les investissements dans des FIP et des FCPI.

En revanche, les avantages fiscaux liés à la situation personnelle du contribuable ou destinés à servir l'intérêt général ne sont pas pris en compte. On peut citer, sans être exhaustif, les pensions alimentaires, le gain issu de l'application du quotient familial (enfants ou personnes à charge), les dons aux œuvres, le régime fiscal des monuments historiques, la réduction d'impôt pour frais de séjour de personnes dépendantes, les frais de scolarité des enfants étudiants, le crédit d'impôt en faveur de l'aide aux personnes et la prime pour l'emploi.

Le calcul du plafonnement global au niveau de chaque foyer fiscal est réalisé par l'administration.

MISE EN SITUATION

Un contribuable bénéficie en 2016 de différents avantages fiscaux au titre :

- d'un investissement dans le cadre du dispositif Pinel réalisé en 2016 : **réduction d'impôt = 6 000 € ;**
- de l'emploi d'un salarié à domicile en 2016 : **crédit d'impôt = 5 000 € ;**
- d'un investissement dans le cadre du dispositif Scellier réalisé en 2010 : **réduction d'impôt = 8 333 €.**

Le plafonnement des avantages fiscaux s'applique comme suit : les avantages fiscaux liés aux dépenses réalisées en 2016 sont comparés au plafond en vigueur en 2016.

L'excédent éventuel est neutralisé :
(6 000 + 5 000) > 10 000 €.

Le montant remis à la charge du contribuable au titre de cette étape est de 1 000 €.

Les avantages fiscaux liés à des dépenses réalisées en 2016 sont ajoutés (pour leur montant après plafonnement) aux avantages fiscaux liés aux dépenses réalisées en 2010 et comparés au plafond 2010 : (10 000 + 8 333) < 20 000 €.

Le plafonnement ne trouve pas à s'appliquer au titre de cette étape.
En 2016, ce contribuable bénéficiera donc d'un montant total d'avantages fiscaux de :
[(6 000 + 5 000) - 1 000] + 8 333 = 18 333 €].

6. Paiement de l'impôt

Les foyers qui ont choisi la mensualisation pour le règlement de l'impôt sur le revenu acquittent dix prélèvements mensuels calculés sur la base du montant de l'année précédente. En cas d'augmentation de l'imposition, le solde est dû en novembre et en décembre. Si l'augmentation est telle que le prélèvement de décembre excède le double de la mensualité de base, le règlement du solde dû est étalé sur les quatre derniers mois de l'année, sauf avis contraire de l'intéressé. Si une variation de l'impôt futur est prévisible, il est possible de demander une modification des prélèvements, au plus tard le 30 juin de chaque année. Si l'impôt réellement dû est supérieur de plus de 20 % au montant présumé, une pénalité de 10 % sera applicable.

Certains revenus exceptionnels (primes de mobilité, indemnités de rupture de contrat de travail, etc.) ou différés (rappels de salaires ou de pensions, loyers en retard, etc.) peuvent bénéficier de modalités particulières d'imposition. Deux régimes existent :

- D'une part, le système de l'étalement applicable notamment aux indemnités de départ volontaire en retraite ou de mise à la retraite, qui permet de répartir par parts égales le montant du revenu exceptionnel sur l'année de perception et les trois années suivantes ;
- D'autre part, le système du quotient, qui permet de calculer l'impôt au taux applicable au montant des revenus ordinaires majorés d'un quart du revenu exceptionnel uniquement. L'intérêt de ce système est d'atténuer la progressivité de l'impôt.

En cas de difficultés financières temporaires graves susceptibles d'empêcher le règlement de l'impôt à la date prévue, des délais de paiement peuvent être demandés à la trésorerie du domicile du contribuable. Si ces difficultés ont pour conséquence l'impossibilité de payer tout ou partie de l'impôt dû, il est également possible de solliciter une remise gracieuse partielle ou totale. Cette remise (qui n'est pas un droit) n'est accordée que dans des cas très limités.

CONSEIL

Si vous disposez d'un compte bancaire ouvert à l'étranger, vous devez le déclarer à l'aide de la déclaration n° 3916 dénommée « Déclaration par un résident d'un compte ouvert hors de France » à joindre à la déclaration des revenus. La non-déclaration entraîne le paiement d'une amende. Une obligation semblable existe pour les contrats d'assurance-vie souscrits à l'étranger.

Chutes de revenus
Les ménages qui voient leurs revenus chuter de plus de 30 % peuvent demander un aménagement du délai de règlement de leur impôt, délai systématiquement assorti de la remise de la majoration de 10 %.

7. Le paiement des contributions sociales

Les contributions sociales sont constituées de la Contribution Sociale Généralisée (CSG), la Contribution au Remboursement de la Dette Sociale (CRDS), le prélèvement social, la contribution additionnelle au prélèvement social et le prélèvement de solidarité. Leurs modalités d'application et leurs taux peuvent varier en fonction de la nature des revenus visés.
Il existe deux catégories de revenus soumis aux prélèvements sociaux : les revenus d'activité et de remplacement ; les revenus du capital (revenus du patrimoine et revenus de placement).

Revenus d'activité et de remplacement

Sont ici visés les revenus salariaux, les revenus professionnels et les revenus de remplacement, c'est-à-dire les pensions de retraite ainsi que les allocations chômage.
Le taux de CRDS est prélevé au taux uniforme de 0,5% non déductible de l'impôt sur le revenu.
Le taux de la CSG varie en fonction de la nature des revenus visés.

Sur les revenus d'activité
Un abattement pour frais professionnels de 1,75 % est applicable. La CSG et la CRDS sont dès lors calculées sur 98,25 % des revenus. Cet abattement est applicable à la fraction de la rémunération qui n'excède pas quatre fois le plafond annuel de la Sécurité sociale. Au-delà, la CSG et la CRDS sont calculées sur 100 % de la rémunération.
La CSG s'applique à un taux de 7,5 % dont 5,1 % déductibles de l'impôt sur le revenu.

Sur les pensions de retraite et allocations de préretraite
La CSG s'applique à un taux de 6,6 % pour les pensions de retraite et les allocations de préretraite (pour les préretraites ou cessations anticipées d'activité qui ont pris effet avant le 11 octobre 2007). Si la cessation anticipée d'activité est postérieure à cette date le taux est de 7,5 %.
4,2 % sont déductibles de l'impôt sur le revenu.
Des cas d'exonérations sont prévus lorsque le bénéficiaire perçoit un avantage vieillesse ou invalidité non contributif attribué sous conditions de ressources mais aussi lorsque le revenu fiscal de référence est inférieur à certains montants.

Sur les autres revenus de remplacement
La CSG s'applique à un taux de 6,2 % dont 3,8 % sont déductibles de l'impôt sur le revenu.

Revenus du capital : les revenus du patrimoine et de placement

Les revenus du patrimoine sont constitués notamment des revenus fonciers, des rentes viagères à titre onéreux, des plus-values de cession de valeurs mobilières et de certains revenus mobiliers (autres que ceux qualifiés de produits de placement). Ils sont soumis à la CSG au taux de 8,2 %, à la CRDS au taux de 0,5 %, au prélèvement social au taux de 4,5 %, à la contribution additionnelle au taux de 0,3 % et au prélèvement de solidarité au taux de 2 %. Le taux global est ainsi de 15,5 %. La CSG sur les revenus du patrimoine est déductible à hauteur de 5,1 % du revenu global imposable de l'année de son paiement.

Les produits de placement sont assujettis aux prélèvements sociaux lorsqu'ils sont perçus par des personnes physiques fiscalement domiciliées en France, mais aussi celles placées sous le régime de l'anonymat, faute de pouvoir identifier la nature de la personne et la localisation de son domicile.

Ils sont constitués des plus-values immobilières, des produits des placements à revenu fixe ou à revenu variable (dividendes et distributions assimilées), ainsi que des revenus exonérés de l'impôt sur le revenu. Le total des prélèvements sociaux est également fixé à 15,5 %. La CSG sur les revenus de placement non exonérés d'impôt sur le revenu et non soumis à un taux forfaitaire d'imposition est déductible des revenus de l'année d'encaissement des produits à hauteur de 5,1 % (certains placements sont totalement exonérés de prélèvements sociaux, tels que le Livret A, le Livret Bleu, le Livret d'Épargne Populaire, le Livret de Développement Durable et le Livret Jeune).

Paiement des contributions sociales

Pour les revenus d'activité et de remplacement, ces contributions sont retenues à la source (salaires et pensions) ou recouvrées selon les mêmes modalités que pour les autres cotisations sociales (revenus des professions non salariées non agricoles).

Pour les revenus du patrimoine, l'avis d'imposition correspondant aux contributions sociales est fusionné avec l'avis d'impôt sur les revenus. Le montant de la part de la CSG sur les revenus du patrimoine soumis au barème progressif de l'impôt sur le revenu qui peut être déduit du revenu global (5,1 % calculés sur les produits soumis au barème progressif de l'impôt sur les revenus N-1) est préimprimé à la rubrique 6 de la déclaration des revenus. Les contributions sociales sur les revenus du patrimoine ne sont pas recouvrées si leur montant global est inférieur à 61 €.

Pour les revenus de placement, les prélèvements sociaux sont prélevés à la source par l'établissement payeur. Le montant brut de ces revenus figure sur la déclaration préremplie. La quote-part déductible de la CSG (5,1 %) prise à la source sur les revenus soumis au barème progressif s'impute sur le revenu global de l'année d'encaissement des produits.

Fiscalité de l'épargne et des placements

1 L'épargne bancaire

1 Épargne bancaire défiscalisée
Les livrets réglementés
Le PEL et le CEL
Le PEP

2 Épargne bancaire fiscalisée
Livret, comptes à terme, certificats de dépôts
Bons de caisse et de capitalisation

2 Les valeurs mobilières

1 Actions, OPC « actions »
Les dividendes
Le prélèvement obligatoire à la source

2 Plus-value de cessions de valeurs mobilières
Abattement pour durée de détention
Dirigeants de PME partant à la retraite
Prise en compte des moins-values

3 Plans d'Épargne en Actions (PEA)
Généralités sur le PEA
Fiscalité des retraits

4 Obligations et OPC obligataires et monétaires

3 L'assurance-vie

Fiscalité des rachats

4 L'épargne salariale et la protection des non-salariés

1 Plan d'Épargne Retraite Populaire (PERP)
Déduction des cotisations

2 Plan Épargne Entreprise (PEE)

3 Plan Épargne pour la Retraite Collectif (PERCO)

4 Stock-options

5 Attribution Gratuite d'Actions (AGA)

5 Les autres placements à fiscalité privilégiée

1 Souscription au capital d'une société ou sa reprise
La souscription au capital d'une PME
Déduction des intérêts d'emprunt et frais d'acquisition de titres de société à l'IS

2 Souscription à des FIP/FCPI

3 Souscription à des Sofica

1

L'épargne bancaire

1. Épargne bancaire défiscalisée

Les livrets réglementés
Les revenus du Livret A, du Livret Bleu, du Livret de Développement Durable (LDD), du Livret Jeune et du Livret d'Épargne Populaire (LEP) ne subissent ni impôt sur le revenu ni prélèvements sociaux. L'éligibilité à ces produits est encadrée : à l'exception des Livrets A et Bleu, ils ne peuvent être souscrits que par des résidents fiscaux français ; le Livret Jeune est réservé aux 12-25 ans ; le LEP est réservé aux personnes dont le Revenu Fiscal de Référence (RFR) n'excède pas certains plafonds. Ainsi pour souscrire un LEP en 2017 : le RFR 2015 indiqué sur l'avis d'impôt sur le revenu reçu en 2016 ne doit pas excéder 19 275 € pour la première part de quotient familial et 5 147 € pour chaque demi-part supplémentaire.

Le Compte Épargne Logement et le Plan d'Épargne Logement
Les revenus du Compte Épargne Logement (CEL) et du Plan d'Épargne Logement (PEL) échappent également à l'impôt sur le revenu (dans certaines limites pour le PEL). Néanmoins, ils supportent les prélèvements sociaux qui sont acquittés sur la prime lors de son versement et sur les intérêts, chaque année pour le CEL et selon des modalités spécifiques pour le PEL.

Pour les PEL ouverts depuis le 1er mars 2011,
les prélèvements sociaux sont prélevés annuellement. Les intérêts demeurent exonérés d'impôt sur le revenu pendant les douze premières années et sont ensuite fiscalisés jusqu'au quinzième anniversaire du plan. Après cet évènement, le plan est immédiatement transformé en un simple compte d'épargne à vue, soumis au régime fiscal de droit commun. Attention : tout retrait sur un PEL entraîne la clôture du plan.

Pour les PEL ouverts avant le 1er mars 2011,
L'exonération d'impôt sur le revenu des PEL est limitée à la fraction des intérêts et à la prime acquise au cours des douze premières années (pour les plans ouverts avant le 1er avril 1992, l'exonération s'applique jusqu'à la date d'échéance contractuelle). Les prélèvements sociaux sont prélevés au dixième anniversaire sur les intérêts générés jusqu'à cette date, et lors de l'inscription des intérêts en compte au-delà. Pour les plans ouverts avant le 1er avril 1992, la date d'échéance contractuelle se substitue à la durée de dix ans.

Le Plan d'Épargne Populaire (PEP)
Même s'il n'est plus possible d'ouvrir un PEP, il est toujours possible d'effectuer un versement dans la limite légale de 92 000 € pour le PEP n'ayant pas fait l'objet de retrait. Les produits compris dans le rachat sont exonérés d'impôt sur le revenu (en savoir plus).

2. Épargne bancaire fiscalisée

Les intérêts des comptes sur Livret, des comptes à terme et des certificats de dépôts
sont soumis au barème progressif de l'impôt sur le revenu. Toutefois, lorsque le montant des intérêts perçus en 2016 par le foyer fiscal, tous produits concernés et tous établissements bancaires confondus, n'excède pas 2 000 €, le contribuable a la possibilité d'opter pour leur taxation forfaitaire au taux de 24 %. Cette option est exercée *a posteriori*, lors du dépôt de la déclaration des revenus de l'année de perception.

Un prélèvement obligatoire à la source au taux de 24 % est retenu au moment du versement des intérêts. Ce prélèvement vaut acompte de l'impôt sur le revenu (IR) calculé au barème et dû l'année suivante au titre de l'ensemble des revenus de l'année de perception des intérêts. Ainsi, par exemple, le prélèvement retenu à la source sur les intérêts perçus en 2016 s'impute sur l'impôt sur les revenus de 2016 à payer en 2017. Il est possible de demander à être dispensé de cet acompte lorsque le Revenu Fiscal de Référence du foyer est inférieur, au titre de l'avant dernière année, à :

- 25 000 € pour un contribuable célibataire, veuf ou divorcé ;
- 50 000 € pour un couple soumis à imposition commune.

Par exemple, pour une demande de dispense pour les intérêts à percevoir en 2018, il y a lieu de considérer le Revenu Fiscal de Référence 2016 indiqué sur l'avis d'imposition reçu en 2017. Cette demande de dispense prend la forme d'une attestation sur l'honneur qui doit être remise à l'établissement payeur (avant le 30 novembre 2017 pour les intérêts à percevoir en 2018).

À noter : la présentation d'une attestation sur l'honneur par une personne ne répondant pas aux conditions ci-dessus entraîne l'application à sa charge d'une amende de 10 % du montant des prélèvements qui auraient été dus.

Les intérêts des bons de caisse et de capitalisation sont imposés selon les modalités précisées ci-dessus (acompte puis barème de l'IR) si le souscripteur a accepté, lors de la souscription (bons souscrits à compter du 1er janvier 1998), que son identité et son domicile fiscal soient communiqués à l'administration fiscale et s'il a conservé le bon jusqu'à échéance. Dans le cas contraire (option pour le régime de l'anonymat ou transmission du bon non déclarée à l'administration fiscale), un prélèvement de 60 % s'applique sur les intérêts ainsi qu'un prélèvement de 2 % calculé sur le nominal du bon dû autant de fois que la date du 1er janvier est comprise entre la souscription et le remboursement. Les bons souscrits en cours d'année et remboursés avant le 1er janvier de l'année suivante sont soumis au prélèvement de 2 % au prorata du temps écoulé.

À SAVOIR

LUTTE CONTRE L'ÉVASION FISCALE

Pour lutter contre l'évasion fiscale à l'échelle internationale, différents pays se sont engagés *via* l'Organisation de Coopération et de Développement Économique (OCDE) et la Commission européenne à échanger automatiquement des renseignements concernant les comptes détenus à l'étranger. Dans ce cadre, chaque établissement bancaire est tenu de :

- vérifier la résidence fiscale du client (ce dernier devra fournir les pièces justifiant de sa résidence fiscale ainsi qu'une « auto-certification de résidence fiscale ») ;
- déclarer à l'administration fiscale locale les clients résidant dans un pays signataire de l'accord (90 pays actuellement) ou résidant dans un pays de l'Union européenne autre que celui du placement. Les informations échangées porteront sur le solde des comptes, les intérêts, les dividendes, les plus-values et autres revenus réalisés sur tous les comptes représentant des avoirs financiers (comptes bancaires, assurance-vie, comptes titres, etc.).
  Ces mesures s'appliqueront progressivement.

Les établissements bancaires des pays signataires collectent les informations et les transmettent à leur administration fiscale. Cette dernière les transmet ensuite à l'administration fiscale du pays de résidence qui les transmettra à son tour à l'administration fiscale.

Les valeurs mobilières

1. Actions, OPC « actions »

Les dividendes d'actions et d'OPC (Sicav ou Fonds Communs de Placement) détenant des actions de sociétés, de même que ceux provenant de parts de sociétés soumises à l'impôt sur les sociétés, doivent être déclarés au titre des revenus de capitaux mobiliers et sont soumis au barème de l'impôt sur le revenu. Les personnes physiques bénéficient d'un abattement de 40 % sur les dividendes perçus, qui s'applique avant déduction des droits de garde.

Le prélèvement obligatoire à la source valant acompte de l'impôt sur le revenu s'applique au taux de 21 % sur les dividendes.
Il est possible de demander à être dispensé de cet acompte lorsque le Revenu Fiscal de Référence du foyer est inférieur, au titre de l'avant dernière année, à :

- 50 000 € pour un contribuable célibataire, veuf ou divorcé ;
- 75 000 € pour un couple soumis à imposition commune.

Par exemple, pour une demande de dispense pour les dividendes à percevoir en 2018, il y a lieu de consulter le Revenu Fiscal de Référence 2016 indiqué sur l'avis d'imposition reçu en 2017. Cette demande de dispense prendre la forme d'une attestation sur l'honneur qui doit être remise à l'établissement payeur (avant le 30 novembre 2017 pour les intérêts à percevoir en 2018).

2. Plus-value de cessions de valeurs mobilières

Les plus-values réalisées sont soumises au barème progressif de l'impôt sur le revenu et aux prélèvements sociaux.

Pour le calcul de l'impôt sur le revenu, les plus-values sur cession d'actions, de parts de société, de droits portant sur ces actions ou parts ou encore de titres d'OPC composés à 75 % au moins de ces mêmes actifs, sont réduites d'un abattement pour durée de détention de :

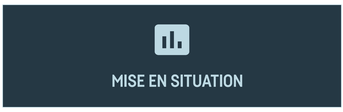
- 50 % lorsque les titres sont détenus depuis au moins deux ans et moins de huit ans à la date de la cession ;
- 65 % lorsque les titres sont détenus depuis au moins huit ans à la date de la cession.

Abattement pour durée de détention renforcé
Par exception au dispositif général et pour inciter la création et le développement des PME, un abattement à taux majoré s'applique aux plus-values de cession de titres de PME créées depuis moins de 10 ans :

- 50 % pour les titres détenus depuis au moins un an et moins de quatre ans à la date de la cession ;
- 65 % pour les titres détenus depuis au moins quatre ans et moins de huit ans à la date de la cession ;
- 85 % pour les titres détenus depuis au moins huit ans à la date de la cession.

Dirigeants de PME faisant valoir leurs droits à la retraite
Pour les opérations réalisées depuis le 1er janvier 2014, les plus-values de cession réalisées par les dirigeants de PME faisant valoir leurs droits à la retraite bénéficient, sous certaines conditions, de l'abattement renforcé après application d'un abattement fixe de 500 000 €. La vente doit porter sur l'intégralité des titres détenus par le cédant ou, en cas de cession partielle, sur plus de 50 % des droits de vote de la société. Cette société, qui exerce une activité commerciale, industrielle, libérale ou agricole depuis au moins cinq ans, doit être une PME répondant à certaines caractéristiques. Par ailleurs, durant toute cette période, le cédant doit avoir exercé une fonction de dirigeant lui procurant une rémunération représentant plus de 50 % de ses revenus professionnels et avoir détenu plus de 25 % des droits de vote ou des droits financiers de la société. L'exercice d'une profession libérale dans le cadre d'une société anonyme ou d'une SARL est assimilé à une fonction de direction. Ainsi, un expert-comptable, simple associé d'une SARL d'expertise comptable, peut bénéficier de ce régime s'il remplit les autres conditions.
Le dirigeant doit cesser toute fonction et faire valoir ses droits à la retraite dans les vingt-quatre mois qui précèdent ou suivent la cession.
Sous certaines conditions, ce délai peut être prolongé. Enfin, en cas de cession à une société, le dirigeant ne doit pas, même indirectement, détenir de droits dans l'entreprise cessionnaire au cours des trois ans suivant la cession.

Prise en compte des moins-values
Les moins-values réalisées au titre d'une année ne sont pas réduites d'un abattement selon la durée de détention des titres cédés.
Le contribuable peut choisir librement : l'ordre d'imputation de la moins-value en fonction des plus-values brutes réalisées la même année et leurs tranches d'abattement, de préférence dans l'ordre suivant : sur les titres cédés n'ouvrant pas droit à abattement, sur ceux dont la durée de détention est d'au moins deux ans et moins de huit ans, puis sur les titres dont la durée de détention est supérieure à huit ans ; l'imputation dans le temps de cette moins-value.
Un contribuable peut décider, par exemple, de ne pas imputer une moins-value l'année de sa réalisation s'il anticipe des plus-values plus importantes les années suivantes.



3. Plans d'Épargne en Actions (PEA)

Généralités sur le PEA

Depuis le 1er janvier 2014, deux PEA cohabitent : le PEA « classique » dont le plafond des versements est fixé à 150 000 € et le PEA-PME dont le plafond des versements est fixé à 75 000 €.

Un même contribuable peut souscrire un plan de chaque type (ainsi que chaque membre d'un couple soumis à imposition commune le cas échéant).

D'une manière générale, dans le cadre d'un PEA, les dividendes et les plus-values sont exonérés d'impôt sur le revenu si le plan ne fait l'objet d'aucun retrait pendant au moins cinq ans à compter de son ouverture (la date d'ouverture du PEA correspond au premier versement et non au premier achat de titres). Toutefois, les dividendes afférents aux titres non cotés ne sont exonérés que dans la limite de 10 % de la valeur d'inscription de ces titres. La fraction excédentaire est imposable à l'impôt sur le revenu (IR) après application de l'abattement de 40 %.

La règlementation PEA exclut certaines opérations, notamment :
- il n'est pas possible d'inscrire sur un PEA des titres d'une société non cotée lorsque le groupe familial détient plus de 25 % de son capital ;
- sauf exception, il n'est pas possible d'inscrire sur un PEA des bons ou droits de souscription d'actions ou actions de préférence (stock-options) ;
- les titres ayant ouvert droit aux réductions d'IR ou d'ISF pour investissement au capital de PME sont exclus du PEA ;
- à compter du 6 décembre 2016, il n'est plus possible d'employer les sommes versées sur le PEA pour l'acquisition de titres détenus hors du plan par le titulaire ou un membre de son groupe familial.

Le PEA-PME est destiné à financer les Petites et Moyennes Entreprises (PME) et les Entreprises de Taille Intermédiaire (ETI). Il fonctionne de la même manière et bénéficie des mêmes avantages fiscaux que le PEA « classique ».

Sont concernées les entreprises soumises à l'impôt sur les sociétés (IS) ou à un impôt équivalent dont le siège est situé en France, ou dans un État membre de l'UE ou partie à l'accord sur l'EEE ayant conclu avec la France une convention d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscale.
Pour être éligibles au PEA-PME, ces entreprises doivent employer moins de 5 000 personnes et réaliser un chiffre d'affaires annuel n'excédant pas 1,5 milliards d'euros ou un total de bilan n'excédant pas 2 milliards d'euros.
Sont également concernées les parts ou actions d'OPC dont l'actif est constitué à hauteur de 75 % au moins de titres de PME-ETI parmi lesquels au moins deux tiers sont éligibles.

Fiscalité des retraits

En cas de retrait avant cinq ans, les gains sont imposés au taux de 22,5 % (retrait avant deux ans) ou de 19 % (retrait entre deux et cinq ans), auquel s'ajoutent les prélèvements sociaux.
Le retrait entraîne la clôture du PEA. Les pertes peuvent s'imputer sur les autres plus-values réalisées par ailleurs par le foyer fiscal.

Après cinq ans, les gains ne subissent que les prélèvements sociaux ; mais le plan est clos, sauf si le premier retrait intervient après huit ans.

Au-delà de huit ans, les retraits n'entraînent pas la clôture du plan mais suppriment la possibilité de réaliser des versements complémentaires.
À noter : après cette échéance le capital peut être transformé en rente viagère non imposable.

Il est possible d'opérer des retraits avant cinq ans tout en bénéficiant d'une exonération d'impôt sur le revenu et sans clôture du plan si les fonds retirés sont affectés, dans les trois mois, à la création ou la reprise d'une entreprise.
Le titulaire du PEA ou son conjoint ou partenaire, son ascendant ou son descendant, doit assurer personnellement l'exploitation ou la direction de l'entreprise créée ou reprise. Aucun nouveau versement ne sera plus possible après ce retrait anticipé.

Les pertes enregistrées sur un PEA de plus de cinq ans peuvent s'imputer sur les plus-values réalisées hors PEA au cours de la même année ou sur les dix années suivantes, à la condition que le contribuable cède l'intégralité des titres détenus dans le PEA et le clôture (pas de transfert possible des titres sur un compte-titres ordinaire).

4. Obligations et OPC obligataires et monétaires

Les revenus des obligations et des OPC (Sicav ou Fond Commun de Placement) investis en obligations ou en instruments de taux d'intérêt et titres de créances sont, comme les comptes à terme et comptes sur Livret, soumis à l'acompte puis à l'impôt sur le revenu, sans abattement, et, d'autre part, aux prélèvements sociaux.

Les plus-values retirées des ventes d'obligations ou d'OPC investis en obligations sont imposées selon les mêmes règles applicables aux cessions de valeurs mobilières exposées ci-avant à l'exception de l'abattement pour durée de détention qui ne leur est pas applicable.

SYNTHÈSE DES PRÉLÈVEMENTS SUR LES PLACEMENTS BANCAIRES ET FINANCIERS

3

L'assurance-vie

Fiscalité des rachats

Aucun impôt sur le revenu n'est dû pendant la durée du contrat d'assurance-vie tant que les capitaux y restent investis, y compris lorsque des arbitrages sont réalisés dans le cadre des contrats multisupports.

Les prélèvements sociaux sont retenus chaque année sur les intérêts crédités pour les contrats en euros ou sur les produits du compartiment euros des contrats multisupports et prélevés au jour du rachat pour les contrats en unités de compte.
Dans l'hypothèse où la somme des prélèvements sociaux acquittés annuellement sur la partie en euros du contrat multisupport serait supérieure au montant de ceux calculés sur la totalité des produits du contrat à la date du rachat, du dénouement ou du décès, l'excédent de prélèvements sociaux déjà acquittés serait restitué au contrat par la société d'assurance.

En cas de rachat total ou partiel avant huit ans sur un contrat, seuls les intérêts acquis au titre du capital retiré sont imposés. Ils le sont soit au barème progressif de l'impôt sur le revenu, soit, sur option, par prélèvement libératoire à un taux décroissant en fonction de la durée de détention. *(voir tableau ci-contre).*
En cas de rachat total ou partiel après huit ans, plusieurs cas se présentent selon la nature et la date de souscription. *(voir tableau ci-contre).*
Si le retrait intervient à la suite de l'invalidité, du licenciement ou de la mise à la retraite anticipée de l'assuré ou de son conjoint, les produits sont exonérés sans condition de durée.

À SAVOIR

- Le contrat « Vie-Génération » est un contrat ciblé uniquement sur les supports actions. Ainsi, 33 % des actifs qui le composent portent sur des secteurs jugés particulièrement utiles au développement de l'économie de notre pays (petites et moyennes entreprises, entreprises de taille intermédiaire, logement, économie sociale et solidaire) et principalement situés en Europe.
- Les sommes versées au titre de ce contrat peuvent être investies au sein d'OPC qui respectent un quota d'investissement de 75 % de leurs actifs dans les secteurs concernés. Lors du dénouement par décès, ce contrat permet de bénéficier d'un abattement d'assiette supplémentaire de 20 % (abattement applicable avant l'abattement de 152 500 € le cas échéant).

CONTRAT D'ASSURANCE-VIE ET DE CAPITALISATION : FISCALITÉ DES INTÉRÊTS EN CAS DE RACHAT OU RETRAIT PARTIEL APRÈS HUIT ANS

4

L'épargne salariale et la protection des non-salariés

1. Plan d'Épargne Retraite Populaire (PERP)

Les contribuables qui souhaitent se constituer un complément de retraite peuvent déduire de leur revenu brut global, dans une certaine limite, les cotisations versées dans le cadre d'un PERP.

Le plafond annuel de déduction des cotisations versées sur le PERP est égal au plus élevé des deux montants suivants :

- 10 % des salaires de l'année précédente (nets de l'abattement de 10 % ou des frais réels) ou des revenus professionnels de l'année précédente (Bénéfices Industriels et Commerciaux, Bénéfices Non Commerciaux, Bénéfices Agricoles), retenus dans la limite de huit fois le plafond annuel de la Sécurité sociale de la même année, soit une déduction maximale théorique de 30 432 € pour les cotisations versées en 2016 et de 30 893 € en 2017 ;
- si cette somme est plus élevée, 10 % du plafond annuel de la Sécurité sociale de l'année précédente (soit une déduction maximale théorique de 3 804 € en 2016 et de 3 862 € en 2017).

Ce plafond doit être diminué des sommes suivantes :

- pour un salarié, les cotisations salariales et patronales versées au titre des régimes de retraite supplémentaire auxquels il est affilié de façon obligatoire ainsi que l'éventuel abondement versé par l'employeur au sein d'un PERCO ;
- pour un non-salarié, les cotisations déductibles des revenus professionnels versées dans le cadre d'un régime facultatif de Sécurité sociale ou d'un contrat d'assurance de groupe Madelin, ainsi que l'abondement de l'entreprise versé sur un PERCO. Il n'est pas tenu compte des cotisations versées dans la limite de 15 % du bénéfice compris entre une et huit fois le plafond de la Sécurité sociale.

Chaque époux ou partenaire d'un PACS ayant atteint la limite de déduction peut bénéficier du plafond non utilisé par son conjoint ou son partenaire. Le plafond ou la fraction de plafond non utilisé est reporté sur les trois années suivantes.

À noter : L'enveloppe de déductibilité effectivement disponible pour les versements PERP au titre d'une année est mentionnée sur le dernier avis d'imposition.

Imposition au dénouement

MISE EN SITUATION

Enveloppe de déductibilité pour les versements PERP en 2017 :

- Salaire imposable en 2016 : 50 000 €
- Abattement de 10 % pour frais : 5 000 €
- 10 % du revenu d'activité (salaire après abattement) : 4 500 €
- Abondement versé par l'employeur en 2016 : 1 150 €
- Montant pouvant être affecté au PERP en 2017 et déduit du revenu net global de l'année 2017 : 4 500 € - 1 150 € = 3 350 €

En contrepartie de la déduction des versements effectués sur le PERP, la loi prévoit une sortie sous forme de rente viagère : le versement de cette rente s'effectue à une date fixée contractuellement qui est, au plus tôt, l'âge légal de départ à la retraite ou la date de liquidation effective des droits à pension de vieillesse, si elle est antérieure.
Cette rente est imposable dans la catégorie des pensions avec le bénéfice de l'abattement de 10 %.
Lorsque les conditions générales de leur contrat le prévoient, il est admis que les détenteurs de PERP puissent récupérer jusqu'à 20 % du capital acquis au moment de leur départ en retraite.
La sortie en capital est par ailleurs toujours autorisée dans le cadre de l'acquisition de la résidence principale en accession à la première propriété.
Ce capital est alors soumis à l'impôt sur le revenu selon les règles des pensions de retraite (possibilité d'appliquer le système de quotient prévu pour les revenus exceptionnels).
Toutefois, le bénéficiaire peut opter pour une taxation forfaitaire libératoire au taux de 7,5 % dans sa déclaration de revenus.
Dans certains cas de force majeure, un déblocage anticipé est possible :

- décès de l'assuré, de l'époux ou du partenaire de PACS ;
- invalidité correspondant au classement dans les 2e et 3e catégories ;
- expiration des droits de l'assuré aux allocations d'assurance chômage ;
- cessation d'activité non salariée à la suite d'un jugement de liquidation judiciaire ;
- absence de contrat de travail ou de mandat social pendant deux ans pour les mandataires sociaux révoqués ou non renouvelés ;
- surendettement.

À noter : si le PERP est inférieur à 2 000 €, il sera possible de le débloquer sous condition, notamment si aucun versement n'a été réalisé depuis quatre ans.

2. Plan Épargne Entreprise (PEE)

Il s'agit d'une formule d'épargne collective qui permet aux salariés de se constituer, avec l'aide de leur entreprise, un portefeuille de valeurs mobilières (Sicav, FCPE et actions de la société). Le plan peut être alimenté par la participation, l'intéressement ainsi que par des versements volontaires du salarié. Ces sommes peuvent être abondées par l'entreprise dans la limite du triple du versement du salarié. L'abondement est exonéré d'impôt sur le revenu et de cotisations salariales, hormis le forfait social de 20 % à la charge de l'employeur, mais il est soumis, lors de son versement, à la (CSG) et à la CRDS.

Les fonds sont bloqués sur le plan pendant cinq ans au moins. Il est cependant possible de demander un déblocage anticipé des sommes investies sans pénalité dans certains cas prévus par la loi : décès, mariage, naissance d'un troisième enfant, création ou reprise d'une entreprise, installation en profession libérale, achat ou agrandissement de la résidence principale, cessation du contrat de travail, divorce lorsque le salarié conserve la garde d'au moins un enfant et situation de surendettement.
Les revenus et plus-values des placements sont soumis aux prélèvements sociaux lors de la délivrance des droits. Après cinq ans, les revenus et plus-values des placements sont exonérés d'impôt sur le revenu mais restent soumis aux prélèvements sociaux lors du dénouement.

Des déblocages anticipés sont possibles :

- mariage, conclusion d'un PACS ;
- naissance ou adoption d'un 3e enfant ;
- divorce, séparation, dissolution d'un PACS, avec un enfant à charge ;
- invalidité de 2e ou 3e catégorie (salarié, son époux(se) ou partenaire de PACS, ses enfants) ;
- décès (salarié, son époux(se) ou partenaire de PACS) ;
- rupture du contrat de travail ;
- cessation du contrat de travail (licenciement, démission ou départ à la retraite) ou cessation d'activité par l'entrepreneur individuel, fin du mandat social ou perte du statut de conjoint collaborateur ou associé ;
- surendettement ;
- création ou reprise d'entreprise (par le salarié, son époux(se) ou partenaire de PACS, ses enfants) ;
- frais occasionnés par la résidence principale (acquisition, travaux d'agrandissement, remise en état suite à catastrophe naturelle).

3. Plan Épargne pour la Retraite Collectif (PERCO)

Le PERCO, complémentaire au PEE, est un dispositif collectif d'épargne pour la retraite, créé au niveau de l'entreprise ou d'un groupe d'entreprises. Il a pour objet de recevoir les versements volontaires du salarié, qui peuvent être augmentés des sommes perçues au titre de la participation ou de l'intéressement et, le cas échéant, des abondements de l'entreprise. Les salariés des entreprises dépourvus de compte épargne temps sont autorisés à verser les sommes correspondant à des jours de repos non pris sur le PERCO, dans la limite de cinq jours par an et par salarié (sans possibilité de réduire les congés annuels en deçà de vingt-quatre jours). L'abondement de l'entreprise ne peut dépasser 16 % du plafond de la Sécurité sociale, soit 6 179 € en 2016 et 6 276 € en 2017 par bénéficiaire, sans pouvoir excéder le triple des versements personnels. L'abondement est déductible du bénéfice de l'entreprise. Il est exonéré de charges sociales et de taxes sur les salaires (hormis le forfait social de 20 % à la charge de l'employeur) et ne supporte qu'une contribution de 8,2 % pour la part excédant 2 300 €. Il n'est pas imposable pour le bénéficiaire. Les fonds, indisponibles jusqu'à la date de départ à la retraite, sont normalement versés sous forme d'une rente viagère imposable sur une fraction, en fonction de l'âge du bénéficiaire, mais l'accord instituant le plan peut prévoir une sortie en capital. Le capital est alors exonéré d'impôt sur le revenu. Les produits du PERCO et l'abondement de l'entreprise sont soumis aux prélèvements sociaux.

NOUVEAUTÉ FISCALE 2017

Faculté de rachat des PERP de faible encours sans perte des avantages fiscaux

L'adhérent est désormais autorisé à demander le rachat de son PERP, si les conditions suivantes sont réunies :

- le valeur de transfert du PERP est inférieure à 2 000 € ;
- pour les contrats ne prévoyant pas de versements réguliers, aucun versement de cotisation n'a été réalisé au cours des quatre années précédant le rachat ;
- ou pour les contrats prévoyant des versements réguliers, l'adhésion au contrat est intervenue au moins quatre années révolues avant la demande de rachat ;
- le revenu fiscal de référence de son foyer fiscal au titre de l'année précédant celle du rachat à un plafond déterminé par la loi : pour 2017 le revenu fiscal de référence doit être inférieur à 25 180 € pour la 1re part de caution familiale, 5 883 € pour la 1re demi-part supplémentaire et 4 631 € pour chaque demi-part suivante.

Cette disposition est applicable aux contrats en cours au 10/12/2016 et à ceux souscrits postérieurement à cette date.

Des déblocages anticipés sont possibles :

- décès (salarié, son époux ou partenaire de PACS) ;
- invalidité de 2e ou 3e catégorie (salarié, son époux ou partenaire de PACS, ses enfants) ;
- surendettement du salarié ;
- frais occasionnés par la résidence principale (acquisition de la résidence principale, remise en état suite à une catastrophe naturelle) ;
- expiration des droits du salarié à l'assurance chômage.

4. Stock-options

Un plan de stock-options (ou options d'achat d'actions) offre aux salariés la possibilité d'acheter des actions de leur société à un prix et pendant un délai fixés par avance. Lorsque le bénéficiaire du plan lève son option, il devient propriétaire des actions en les achetant au prix de souscription fixé initialement, et réalise un gain d'acquisition (différence entre le cours de l'action au jour de la levée de l'option et le prix d'achat fixé lors de l'attribution des options). Les bénéficiaires de stock-options sont autorisés à utiliser les droits constitués dans le cadre d'un PEE (ou PEI) pour financer la levée des stock-options sans que cela ne soit considéré comme un cas de déblocage anticipé. Les actions souscrites à l'aide des fonds provenant du PEE (ou PEI) doivent être versées dans le plan et ne deviendront disponibles qu'à l'expiration d'un délai de cinq ans décompté depuis la date du versement.

FISCALITÉ APPLICABLE AUX STOCK-OPTIONS

5. Attribution Gratuite d'Actions (AGA)

Ce dispositif permet aux sociétés d'attribuer gratuitement des actions à leurs salariés et mandataires sociaux. Le prix n'est pas préalablement fixé.

Le bénéficiaire des actions gratuites ne devient propriétaire de ces dernières qu'au terme d'une période d'acquisition fixée à un an minimum. Par la suite, il ne pourra les céder qu'après une période de conservation dont la durée est décidée par l'Assemblée générale extraordinaire (AGE), toutefois le cumul des deux périodes ne peut être inférieur à deux ans.

NOUVEAUTÉ FISCALE 2017

Pour les attributions autorisées à compter du 31 décembre 2016, la Loi de Finances pour 2017 est revenue sur le régime d'imposition du gain d'acquisition constaté par les bénéficiaires d'attributions gratuites d'actions pour la fraction du gain supérieure à une limite individuelle fixée à 300 000€ par an.
Ce gain, qui est égal à la valeur des actions reçues au jour de leur acquisition effective, relève du régime des plus-values de cession de valeurs mobilières dans la limite de 300 000€ par an. Au-delà, ce gain est à nouveau imposable dans la catégorie des traitements et salaires.

FISCALITÉ APPLICABLE AUX ATTRIBUTIONS GRATUITES D'ACTIONS

5

Les autres placements à fiscalité privilégiée

1. Souscription au capital d'une société ou sa reprise

La souscription au capital d'une PME en phase de démarrage

Les contribuables qui souscrivent au capital initial ou aux augmentations de capital de certaines PME (Petites et Moyennes Entreprises) bénéficient, sous réserve de conserver les titres jusqu'au 31 décembre de la cinquième année suivant la souscription, d'une réduction d'impôt sur le revenu. Cette réduction est égale à 18 % des capitaux versés retenus dans la limite d'un plafond annuel fixé à 50 000 € pour une personne seule et à 100 000 € pour un couple soumis à imposition commune. Toutefois, la fraction des investissements supérieurs à cette limite annuelle ouvre droit à la réduction d'impôt dans les mêmes conditions au titre des quatre années suivantes.

Exemple : Pour un célibataire effectuant un versement de 60 000 € en 2017, la réduction imputable sur l'impôt sur les revenus 2017 est de 50 000 x 18 % = 9 000 €. En 2018, ce contribuable a droit à une réduction d'impôt au titre de l'excédent de versement de 10 000 x 18 % = 1 800 €.

La réduction d'impôt est prise en compte dans le calcul du plafonnement global des avantages fiscaux. Toutefois, la quote-part de cette réduction qui excède le plafond de 10 000 € peut être imputée sur l'impôt sur le revenu des cinq années suivantes. Pour déterminer la fraction de réduction d'impôt reportable au titre d'une année, il est tenu compte des versements de l'année, des reports des versements excédant le plafond de la réduction, et enfin des reports de la réduction supérieurs au plafond de 10 000 € des années antérieures.

Exemple : Pour un couple soumis à imposition commune effectuant un versement de 80 000 € en 2017, l'excédent de réduction d'impôt pour 2017 : (80 000 x 18 %) - 10 000 € = 4 400 € peut être reporté sur l'impôt dû au titre de 2018 à 2021.

Les sociétés concernées, non cotées sur un marché réglementé et soumises à l'impôt sur sociétés (IS), doivent répondre à la définition communautaire des PME, compter au moins deux salariés et être créées depuis moins de sept ans. Elles doivent avoir leur siège dans un État membre de l'Union européenne, en Islande, en Norvège ou au Liechtenstein et exercer une activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale, à l'exclusion des activités financières, immobilières et de gestion de patrimoine mobilier. La société bénéficiaire de la souscription ne doit pas être en difficulté. Les souscriptions au capital de holdings sont éligibles à la réduction d'impôt lorsque ces holdings ont pour objet exclusif la détention de titres de sociétés éligibles et que leurs mandataires sociaux sont des personnes physiques.

À noter :

- Les dirigeants associés ou actionnaires ne peuvent pas bénéficier de ce dispositif au titre de la souscription à une augmentation de capital sauf dans le cas particulier des investissements de suivi.
- La fraction d'un versement qui a donné lieu à une réduction d'ISF au titre de la souscription au capital d'une PME ne peut donner lieu à la réduction d'impôt sur le revenu.
- En cas de donation des titres dans le délai de conservation, la réduction d'impôt n'est pas remise en cause si le donataire reprend l'engagement de conservation.

NOUVEAUTÉ FISCALE 2017

La Loi de Finances rectificative pour 2016 assouplit la condition tenant à la conservation des titres. Il est désormais possible de céder les titres après une période minimale de trois ans à condition de réinvestir intégralement le prix de cession net dans d'autres titres de sociétés éligibles dans un délai d'un an. Les nouveaux titres doivent être conservés pendant la période restant à courir depuis la souscription initiale afin de ne pas perdre le bénéfice de la réduction d'impôt.

Déduction des intérêts d'emprunt et frais d'acquisition de titres de société à l'IS dans laquelle travaille le contribuable.

Les salariés, dirigeants ou non, qui souscrivent ou acquièrent des droits sociaux de la société dans laquelle ils exercent leur activité principale peuvent déduire au titre des frais réels professionnels les frais et intérêts d'emprunt afférents. Pour cela, la dépense doit être utile à l'acquisition ou à la conservation de leur rémunération.

Ne sont admis en déduction du salaire imposable que les intérêts calculés sur la part de l'emprunt qui n'excède pas le triple de la rémunération annuelle allouée (ou attendue) lors de la souscription de l'emprunt. Les droits sociaux dont l'acquisition a ouvert droit à cette déduction ne peuvent pas ouvrir droit à la réduction d'IR ou d'ISF pour souscription au capital d'une PME. Ces titres ne peuvent pas non plus être inscrits dans un PEA ou un Plan d'Épargne Salariale.

2. Souscription à des FIP/FCPI

Les souscriptions de parts de Fonds Communs de Placement dans l'Innovation (FCPI), comprenant au moins 70 % de titres de sociétés françaises ou européennes non cotées et à caractère innovant, donnent droit à une réduction d'impôt sur le revenu égale à 18 % des versements plafonnés annuellement à 12 000 € pour une personne seule et à 24 000 € pour un couple soumis à imposition commune. La fraction d'un versement qui a donné lieu à une réduction d'ISF au titre de la souscription à un FCPI ne peut donner lieu à la réduction d'impôt sur le revenu. Un engagement de conservation des parts pendant au moins cinq ans est nécessaire : une copie de cet engagement devra être conservée par le contribuable et fournie à l'administration sur demande.

Les Fonds d'Investissement de Proximité (FIP), assez proches des FCPI, ont vocation à intervenir sur des zones géographiques d'une, deux ou trois régions limitrophes pour le financement des fonds propres de PME locales.
Les souscriptions ouvrent droit à une réduction d'impôt sur le revenu de 18 % du montant des versements plafonnés à 12 000 € pour un contribuable seul et à 24 000 € pour un couple soumis à imposition commune. Les FIP ouvrent droit également à la réduction d'ISF, et les modalités de choix entre la réduction d'impôt sur le revenu ou l'ISF sont identiques aux règles applicables aux FCPI. L'engagement de conservation des parts de cinq ans devra être conservé par le contribuable et fourni sur demande de l'administration fiscale.

3. Souscription à des Sofica

Les souscriptions au capital de sociétés pour le financement d'œuvres cinématographiques ou audiovisuelles (Sofica) réalisées jusqu'au 31 décembre 2017 ouvrent droit à une réduction d'impôt sur le revenu de 30 % pouvant être portée à 36 % ou 48 % en fonction de la nature des investissements de la société.

Fiscalité de l'immobilier

1 La résidence principale

1 Achat d'un logement

Logement ancien

Logement neuf de moins de cinq ans

Acquisition de terrains à bâtir

2 Crédit d'impôt relatif aux intérêts d'emprunts immobiliers

3 Prêt à Taux Zéro (PTZ)

Quel logement financer ?

Comment en bénéficier ?

4 L'Éco-Prêt à Taux Zéro

5 Impôts locaux

Taxe foncière

Taxe d'habitation

Exonération d'impôts locaux des contribuables modestes

Paiement des impôts locaux

6 Aides fiscales pour travaux

Crédit d'Impôt pour la Transition Énergétique (CITE)

Crédit d'impôt en faveur de l'aide aux personnes

2 L'investissement locatif

1 Revenus fonciers

2 Incitations à l'investissement locatif

Le dispositif « Pinel »

Investissements « Pinel Outre-mer »

Logements anciens

Location meublée

3 SCI : une solution à envisager

3 Les régimes d'imposition des plus-values immobilières

1

La résidence principale

1. Achat d'un logement

L'administration fiscale définit la résidence principale comme le logement où le contribuable réside de manière habituelle et effective.

L'achat d'un logement ancien à usage d'habitation est soumis à des droits de mutation à titre onéreux, aussi appelés « droits d'enregistrement ». Ces droits représentent un taux global généralement fixé à 5,09 % plus 0,10 % au titre de « la contribution de sécurité immobilière ». Pour les acquisitions intervenues à compter du 1er mars 2014, les conseils départementaux ont eu la possibilité d'augmenter le taux de cette taxe dans la limite d'un plafond de 4,50 %. La hausse ayant été majoritairement votée, le taux est désormais porté à 5,80 %. Tout logement individuel ou situé dans un immeuble collectif achevé depuis plus de cinq ans ou, s'il est achevé depuis moins de cinq ans, acquis auprès d'un particulier non assujetti à la TVA est soumis à ces droits de mutation.

L'achat d'un logement neuf de moins de cinq ans auprès d'un assujetti est soumis à la TVA au taux de 20 %, supportée par l'acheteur et incluse dans le prix de vente.
En contrepartie, ces mutations font l'objet de droits d'enregistrement à un taux réduit (taxe de publicité foncière à 0,715 %, plus 0,10 % au titre de « la contribution de sécurité immobilière »).

Les acquisitions de terrains à bâtir par les particuliers auprès de vendeurs non professionnels sont, en revanche, exclues du champ d'application de la TVA et assujetties aux droits de mutation au taux de 5,09 % plus 0,10 % au titre de « la contribution de sécurité immobilière », le taux ayant été porté à 5,80% dans la plupart des départements.

2. Crédit d'impôt relatif aux intérêts d'emprunts immobiliers

Les offres de prêt émises depuis le 1er janvier 2011 ne peuvent plus bénéficier du crédit d'impôt applicable aux intérêts des prêts immobiliers *(voir taux du crédit d'impôt indiqué dans le tableau ci-dessous)*. Le point de départ de la première annuité est la date de première mise à disposition des fonds, avec possibilité pour le contribuable, en cas de construction ou de vente en l'état futur d'achèvement, de reporter ce point de départ à la date d'achèvement ou de livraison du logement (demande déposée lors du dépôt de la déclaration des revenus de l'année d'achèvement ou de livraison du logement). L'administration accepte également la prise en compte des intérêts afférents aux prêts relais. Le plafond annuel des intérêts à prendre en compte est de 3 750 € (célibataire, veuf, divorcé) ou de 7 500 € (couple soumis à imposition commune) plus 500 € par personne à charge. Le plafond est doublé (7 500 € et 15 000 €) lorsqu'au moins l'un des membres du foyer fiscal est handicapé.

TAUX DU CRÉDIT D'IMPÔT RÉSIDENCE PRINCIPALE POUR LES OFFRES DE PRÊT ÉMISES AVANT LE 01/01/2011

3. Prêt à Taux Zéro (PTZ)

Quel logement financer ?

- **Logement neuf** (il s'agit d'un logement qui n'a jamais été occupé) :
  - construction d'une maison individuelle, de ses annexes et garages, avec ou sans achat de son terrain ;
  - achat d'un logement achevé ou en cours de réalisation et travaux de finition en vue de sa première occupation ;
  - achat d'un logement existant accompagné de travaux d'extension, sous réserve que la surface habitable soit supérieure à la surface du logement préexistant, cette opération étant assimilée à la création d'un immeuble neuf au sens de l'article 257 du CGI.

- **Logement ancien :**
  - logement ancien issu du parc HLM : le logement doit être situé en métropole ou dans un département d'Outre-mer ;
  - acquisition d'un logement ancien accompagné de travaux de réhabilitation représentant au moins 25 % du prix total d'opération.

Comment en bénéficier ?

Le PTZ concerne toute personne qui achète un logement pour en faire sa résidence principale (dans le délai d'un an suivant la déclaration d'achèvement des travaux ou l'acquisition du logement). Il ne faut pas avoir été propriétaire de son logement pendant les deux ans précédant l'offre de prêt.
Le PTZ peut financer jusqu'à 40 % du logement neuf ou 10 % du logement ancien du parc social. Il doit obligatoirement être complété par un autre prêt habitat. Il ne peut être obtenu qu'un PTZ par opération.
Le montant du PTZ dépend notamment :

- du nombre de personnes qui occuperont le logement à titre de résidence principale ;
- des revenus du foyer ;
- de la composition de la famille ;
- du coût de l'opération ;
- de l'objet à financer (jusqu'à 40 % du montant de l'opération pour le neuf ou l'ancien à rénover, 10 % pour l'ancien HLM) ;
- de la localisation du bien : zones A, B1, B2, C ;
- du montant des autres prêts.

La durée de remboursement du PTZ est fonction du Revenu Fiscal de Référence (RFR) du ménage (RFR 2015 pour les prêts accordés en 2017), mais aussi de la composition de la famille. Elle s'échelonne de 20 à 25 ans (dont 5 à 15 ans de différé) selon les revenus du foyer, avec trois profils de remboursement différents.

CONSEIL

Compte tenu de la complexité du dispositif, n'hésitez pas à vous renseigner auprès de votre conseiller pour optimiser le montant de votre PTZ en fonction de votre situation.

À noter : les ménages ont désormais la possibilité de mettre leur logement en location à l'issue d'un délai de six ans, suivant la date de déblocage du prêt. Cette mesure est applicable à compter du 1er janvier 2016 avec l'accord de l'établissement bancaire aux prêts versés depuis le 1er janvier 2011.

Le Revenu Fiscal de Référence figure sur votre avis d'imposition. Il s'entend du revenu net imposable y compris les plus-values sur valeurs mobilières, de certains revenus exonérés distributions effectuées par des Fonds Commun de Placements à Risque et Société Capital Risque, revenu soumis à des prélèvements libératoires et de certaines déductions (cotisations PERP, abattement de 40 % sur les dividendes, etc. Le Revenu Fiscal de Référence est un élément déterminant pour l'obtention de certains prêts réglementés et pour l'obtention des exonérations ou dégrèvements aux taxes locales immobilières (en savoir plus).

PRÊT PTZ : TABLEAU DES PLAFONDS DE RESSOURCES SELON ZONES GÉOGRAPHIQUES

4. L'Éco-Prêt à Taux Zéro

L'Éco-PTZ est un prêt à 0 %, sans frais de dossier, qui finance des travaux d'éco-rénovation jusqu'à 30 000 € dans votre résidence principale (ou celle d'un locataire). Il est accessible à tout propriétaire d'un bien ancien achevé avant le 1er janvier 1990, sans condition de ressources.
Les travaux doivent être réalisés par un professionnel Reconnu Garant de l'Environnement (RGE) et peuvent être, selon la nature de votre projet :

- Soit un « bouquet de travaux » regroupant au moins deux des six catégories ci-dessous :
  - isolation performante de la toiture ;
  - isolation performante des murs donnant sur l'extérieur ;
  - isolation performante des fenêtres et portes donnant sur l'extérieur ;
  - installation ou remplacement d'un chauffage ou d'une production d'eau chaude sanitaire ;
  - installation d'un chauffage utilisant les énergies renouvelables ;
  - installation d'une production d'eau chaude sanitaire utilisant les énergies renouvelables.
- Soit des travaux d'amélioration de la performance énergétique globale du logement.
- Soit des travaux de réhabilitation de systèmes d'assainissement non collectifs.

Les montants et durées de prêts sont fonction du type de travaux prévus et réalisés :

- jusqu'à 30 000 € pour un bouquet de trois catégories de travaux minimum ou pour l'amélioration de la performance énergétique globale sur quinze ans au maximum ;
- jusqu'à 20 000 € pour un bouquet de deux catégories de travaux sur dix ans au maximum ;
- jusqu'à 10 000 € pour une action simple ou pour des travaux de réhabilitation de systèmes d'assainissement, sur dix ans au maximum.

NOUVEAUTÉ FISCALE 2017

Pour les offres de prêts émises depuis le 1er mars 2016, les propriétaires occupants qui réalisent des travaux dans leur logement financés par un Éco-PTZ peuvent le cumuler avec le Crédit d'Impôt pour la Transition Énergétique (CITE) pour ces mêmes travaux sans conditions de ressources. De plus, depuis le 1er juillet 2016, il est possible d'obtenir en complément d'un éco-PTZ, un éco-PTZ complémentaire sous réserve d'éligibilité et sans que le cumul des deux prêts ne dépassent 30 000 € par logement.

5. Impôts locaux

Taxe foncière

La taxe foncière est due au 1er janvier de l'année d'imposition pour tout propriétaire ou usufruitier d'un immeuble bâti et non bâti.
Le calcul de cet impôt local est basé sur 50 % de la valeur locative (ou valeur locative cadastrale) arrêtée par le service des impôts et réalisée selon des taux d'imposition fixés par les collectivités territoriales.

Des cas d'exonération totale, partielle ou temporaire sont prévus. Une exonération temporaire de la taxe foncière pendant deux ans est appliquée, en cas de construction ou d'achat d'un logement neuf à usage de résidence principale ou secondaire, sauf décision contraire de la commune.
Les collectivités territoriales peuvent décider d'accorder une exonération temporaire de 50 à 100 % pour les logements à niveau élevé de performance énergétique sur une durée minimale de cinq années.
Elles peuvent également exonérer de taxe foncière les locaux d'habitation issus de la transformation de bureaux pendant une durée maximum de cinq ans.

Taxe d'habitation

La taxe d'habitation est due au 1er janvier de l'année d'imposition pour tout occupant habituel d'un logement, qu'il en soit propriétaire, locataire ou occupant à titre gratuit. Cet impôt local est assis sur la valeur locative brute du logement, éventuellement diminuée d'abattements s'agissant de la résidence principale. Il est arrêté selon des taux d'imposition arrêtés respectivement par la commune et le département.

Les communes appartenant à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants et dans lesquelles il existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logement ont la possibilité de moduler le taux de majoration de 5 % à 60 % du montant de la taxe d'habitation due au titre des logements meublés non affectés à l'habitation principale. Cette majoration est laissée à l'initiative des conseils municipaux des communes concernées.

Exonération d'impôts locaux des contribuables modestes

Les titulaires de l'allocation de solidarité aux personnes âgées ou de l'allocation supplémentaire d'invalidité sont exonérés de taxe d'habitation et de taxe foncière.
Les personnes âgées hébergées en maison de retraite conservant la jouissance exclusive de l'habitation qui constituait antérieurement leur habitation principale bénéficient des dégrèvements ou exonérations des taxes d'habitation et foncière ainsi que de la redevance télévisuelle dès lors qu'ils respectent les conditions requises.

Taxe d'habitation

Lorsque leur revenu fiscal de référence 2016 n'excède pas 10 708 € pour la première part de quotient familial, majoré de 2 859€ par demi-part supplémentaire, sont exonérés de taxe d'habitation :

- les personnes âgées de plus de 60 ans ainsi que les veufs, quel que soit leur âge, lorsqu'ils ne sont pas soumis à l'ISF ;
- les titulaires de l'allocation adultes handicapés (AAH) et les personnes atteintes d'une invalidité les empêchant de subvenir par leur travail aux nécessités de l'existence.

Les contribuables qui ont bénéficié de ces exonérations mais ne remplissent plus les conditions de ressource demeurent exonérés les deux premières années suivant la dernière application de l'exonération. Ils bénéficient ensuite d'un abattement sur la valeur locative du bien servant de base au calcul de la taxe de 2/3 en année 3 et 1/3 en année 4.

Les contribuables qui ne bénéficient pas des mesures d'exonération totale et dont le RFR 2016 n'excède pas la somme de 25 180 € pour la première part de quotient familial, majorée de 5 883 € pour la première demi-part supplémentaire et 4 631 € à compter de la deuxième part bénéficient, sur réclamation, du dégrèvement de la taxe foncière afférente à leur habitation principale pour sa fraction excédant 50 % de leurs revenus.

Taxe foncière sur l'habitation principale

Les contribuables qui ne bénéficient pas des mesures d'exonération totale peuvent bénéficier d'un dégrèvement de la taxe d'habitation.
Pour 2017, le dégrèvement est accordé aux contribuables dont le RFR de 2016 n'excède pas la somme de 25 180 € pour la première part de quotient familial, majorée de 5 883 € pour la première demi-part supplémentaire et de 4 631 € pour chaque demi-part supplémentaire.

Lorsque leur revenu fiscal de référence 2016 n'excède pas 10 708 € pour la première part de quotient familial, majoré de 2 859€ par demi-part supplémentaire :

- les personnes âgées de plus de 65 ans bénéficient d'un dégrèvement de 100 € sur la taxe foncière 2017 ;
- les personnes âgées de plus de 75 ans et celles titulaires de l'allocation aux adultes handicapés sont totalement exonérées de taxe foncière 2017.

Les contribuables qui ont bénéficié de cette exonération mais ne remplissent plus les conditions de ressource demeurent exonérés les deux premières années suivant la dernière application de l'exonération. Ils bénéficient ensuite d'un abattement sur la valeur locative du bien servant de base au calcul de la taxe de 2/3 en année 3 et 1/3 en année 4.

Paiement des impôts locaux

Tout contribuable peut, à sa demande, choisir de payer la taxe foncière et la taxe d'habitation par prélèvement mensuel. Il est possible de payer vos impôts locaux en ligne par Internet.

Le recouvrement de la redevance télévision est adossé à la taxe d'habitation. Ainsi, à défaut d'avoir spécifiquement mentionné dans la déclaration des revenus 2016, la non- détention d'un poste de télévision ou d'un dispositif assimilé permettant la réception de la télévision au 1er janvier de l'année, l'avis d'imposition relatif à la taxe d'habitation 2017 sera complété d'un avis d'imposition fixé à 137 €, relatif à la contribution à l'audiovisuel public.

À SAVOIR

En cas de déménagement ou de vente d'un logement dans l'année, les impôts locaux sont dus pour l'année entière (sauf accord amiable avec le tiers pour en partager le montant au prorata de la durée d'occupation des lieux) : pour la taxe foncière par le propriétaire des lieux au 1er janvier ; pour la taxe d'habitation par l'occupant des lieux au 1er janvier.

RÉSIDENCE PRINCIPALE : LES AIDES FISCALES APPLICABLES

6. Aides fiscales pour travaux

Crédit d'Impôt pour la Transition Énergétique (CITE)

Les dépenses acquittées jusqu'au 31 décembre 2017 dans le cadre de la résidence principale, par les propriétaires, locataires ou occupants à titre gratuit, au titre des travaux réalisés pour la contribution à la transition énergétique (en savoir plus) sont prises en compte dans la limite d'un plafond pluriannuel fixé à 8 000 € pour une personne seule et à 16 000 € pour un couple soumis à imposition commune, majoré de 400 € par personne à charge (enfant, personne invalide vivant sous le toit du contribuable).

Les principales caractéristiques du crédit d'impôt sont les suivantes :

- seules les dépenses payées au titre des logements achevés depuis plus de deux ans ouvrent droit au crédit d'impôt ;
- les primes ou aides accordées au contribuable pour la réalisation des travaux doivent être déduites de la base du crédit d'impôt ;
- pour une même résidence principale, le montant des dépenses prises en compte ne peut excéder les plafonds précités sur une période consécutive de cinq années comprise entre le 1er janvier 2005 et le 31 décembre 2017 ;
- le crédit d'impôt s'applique pour le calcul de l'impôt dû au titre de l'année de paiement des dépenses. S'il est supérieur à l'impôt dû, l'excédent est restitué ;
- le crédit d'impôt sur le revenu accordé au titre de ces dépenses est pris en compte dans le cadre du plafonnement global des avantages fiscaux (10 000 €) ;
- le cumul entre le financement des dépenses de travaux réalisées à l'aide de l'Éco-Prêt à Taux Zéro et le bénéfice du CITE est possible sans conditions de ressources ; (en savoir plus)
- les factures délivrées par les entreprises ayant réalisé les travaux doivent être conservées en cas de demande de l'administration fiscale.

NOUVEAUTÉ FISCALE 2017

La Loi de Finances pour 2017 proroge jusqu'au 31 décembre 2017, le Crédit d'Impôt Transition Energétique (CITE), à paramètres inchangés, qui devait s'appliquer jusqu'au 31 décembre 2016.

Crédit d'impôt en faveur de l'aide aux personnes

Jusqu'au 31 décembre 2017, les dépenses acquittées dans le cadre de la résidence principale par les propriétaires, locataires ou occupants à titre gratuit au titre des travaux en faveur de l'aide aux personnes (dépenses d'équipements pour les personnes âgées ou handicapées et travaux de protection contre les risques technologiques) ouvrent droit au bénéfice d'un crédit d'impôt égal à :

- 25 % du montant des dépenses d'installation ou de remplacement spécialement conçus pour les personnes âgées ou handicapées ;
- 40 % au titre des dépenses prescrites par un plan de prévention de risques technologiques ou de frais de diagnostics préalables à la réalisation des travaux. Depuis 2015 seuls les propriétaires occupant leur logement à titre de résidence principale ou le mettant en location à ce même titre bénéficient du crédit d'impôt.

Ces dépenses sont prises en compte dans la limite d'un plafond pluriannuel fixé à 5 000 € pour une personne seule et à 10 000 € pour un couple soumis à imposition commune (enfant, personne invalide vivant sous le toit du contribuable). Les travaux de protection contre les risques technologiques bénéficient d'un plafond indépendant. Le montant des dépenses ne pouvant excéder 20 000 € pour un même logement et la composition du logement fiscal n'est pas prise en compte.

Le plafond de dépenses s'apprécie sur cinq années consécutives comprises entre le 1er janvier 2005 et le 31 décembre 2017.

Les primes ou aides accordées au contribuable pour la réalisation des travaux doivent être déduites de la base du crédit d'impôt.

Le crédit d'impôt en faveur de l'aide aux personnes n'est pas pris en compte dans le cadre du plafonnement des niches fiscales.

2

L'investissement locatif

1. Revenus fonciers

Les loyers procurés par la location d'un bien immobilier loué nu, que ce bien soit détenu en direct ou par l'intermédiaire d'une Société Civile Immobilière (SCI) relevant de l'impôt sur le revenu ou d'une Société Civile de Placement Immobilier (SCPI), sont imposés au titre des revenus fonciers.

Ces revenus sont également soumis aux prélèvements sociaux sur les revenus du patrimoine, dont 5,1 % de CSG déductible.

REVENUS FONCIERS

À SAVOIR

Taxe sur les loyers élevés des micrologements

Cette taxe a pour objet d'inciter les bailleurs à réduire le loyer des logements de moins de 14 m² lorsque celui-ci est manifestement excessif. Elle concerne les locations nues ou meublées pour une durée d'au moins neuf mois situées dans les communes de la zone A (en savoir plus). Le montant de la taxe est déterminé en fonction de l'écart entre le montant du loyer mensuel perçu (hors charges) et la valeur d'un loyer mensuel de référence.

Ce loyer de référence est fixé pour 2017 à 41,64 € par mètre carré de surface habitable. La déclaration et la perception de cette taxe suivent les règles de l'impôt sur le revenu. En revanche, les résidences avec services sont exclues (par exemple : résidences pour personnes âgées ou handicapées, résidences de tourisme).

2. Incitations à l'investissement locatif

Le dispositif « Pinel »

Il s'applique aux investissements réalisés entre le 1er septembre 2014 et le 31 décembre 2017 par des personnes physiques en direct ou *via* des sociétés immobilières soumises à l'impôt sur le revenu (SCI). Les contribuables qui souscrivent des parts de Sociétés Civiles de Placement Immobilier (SCPI) peuvent également bénéficier de ce dispositif (dans ce cas 95 % du montant de la souscription doit servir à financer un investissement mentionné ci-dessous).

Les investissements éligibles ouvrent droit à la réduction d'impôt pour les investissements suivants :

- les acquisitions de logements neufs ;
- les acquisitions de logements en VEFA (vente en l'état futur d'achèvement) sous réserve que le bien soit achevé au plus tard dans les 30 mois qui suivent l'acquisition ;
- les constructions de logements ayant fait l'objet d'un dépôt de demande de permis de construire entre 01/09/2014 et 31/12/2017, sous réserve que la construction soit achevée dans les 30 mois qui suivent l'obtention du permis ;
- les acquisitions réalisées de locaux affectés à un usage autre que l'habitation et transformés en logement, sous réserve que les travaux de transformation soient achevés au plus tard le 31 décembre de la deuxième année qui suit celle de l'acquisition ;
- les acquisitions de logements faisant l'objet de travaux concourant à la production ou à la livraison d'un immeuble neuf, sous réserve que l'achèvement des travaux intervienne au plus tard le 31 décembre de la deuxième année qui suit celle de l'acquisition ;
- les acquisitions de logements vétustes qui font l'objet de travaux de réhabilitation, sous réserve que les travaux soient achevés au plus tard le 31 décembre de la deuxième année qui suit la date d'acquisition ;
- les acquisitions de locaux inachevés sous réserve que le logement soit achevé au plus tard le 31 décembre de la deuxième année qui suit l'acquisition.

Les logements doivent respecter un niveau de performance énergétique global fixé par décret en fonction du type de logement concerné.

Ainsi :

- les logements acquis neufs, ou en VEFA ou construits par le contribuable doivent respecter la réglementation thermique 2012 (RT 2012) ou bénéficier du label « BBC 2005 » pour les logements non soumis au respect de la RT 2012 (permis de construire déposé avant le 01/01/2013) ;
- les autres logements (logements anciens) doivent bénéficier du label « HPE rénovation 2009 » ou « BBC rénovation 2009 » ou respecter un certain niveau de performance énergétique globale défini par arrêté.

La réduction d'impôt s'applique principalement aux logements situés dans des communes classées dans des zones géographiques où il existe un déséquilibre important entre l'offre et la demande. Sont concernées les zones A bis, A et B1. Les logements acquis dans les communes de la zone B2 sont admis au bénéfice de la réduction d'impôt à la double condition que leur acquisition ou leur construction (dépôt de permis de construire) soit intervenue au plus tard le 30 juin 2013.
Depuis cette date, le dispositif ne peut plus s'appliquer aux logements situés dans les communes classées en zone B2 que lorsque cette commune a reçu un agrément délivré par le préfet de région.

Concernant les acquisitions ou les demandes de permis de construire réalisés à compter de 2017, la réduction d'impôt peut désormais s'appliquer aux logements de certaines communes de la zone C, sous réserve qu'elles aient reçu un agrément justifiant certaines spécificités démographiques ou économiques du territoire.

La réduction d'impôt

Le contribuable peut bénéficier de la réduction d'impôt, au titre d'une même année d'imposition, à raison de l'acquisition, de la construction ou de la transformation de deux logements.
Il en va ainsi que les logements soient détenus en direct ou *via* une SCI. La réduction est calculée sur la base du prix de revient du (des) logement(s) (100 % du montant de la souscription pour les porteurs de parts de SCI et de SCPI) retenu dans la limite d'un plafond par mètre carré de surface habitable fixé à 5 500 € et dans la limite globale de 300 000 €.
La fraction de la réduction d'impôt qui excède l'impôt dû par le contribuable ne peut pas être imputée sur l'impôt dû au titre des années suivantes.

Le propriétaire bailleur doit s'engager à donner le logement en location nue à usage d'habitation principale à une personne physique autre qu'un membre de son foyer fiscal. Toutefois, contrairement aux dispositifs antérieurs, la location à un ascendant ou un descendant du contribuable est autorisée. Dans le cadre d'une acquisition de parts de SCI ou de SCPI, le logement doit être loué à une personne autre qu'un associé ou un membre de son foyer fiscal.

Le contribuable peut opter pour un engagement de location nue minimal de six ans ou de neuf ans (option irrévocable pour le logement concerné). À l'issue de cette période initiale de six ou neuf ans, le contribuable peut proroger son engagement pour une ou deux période(s) triennale(s), portant ainsi au maximum à douze ans la durée de leur engagement de location.
En fonction de la durée de l'engagement, le taux de la réduction d'impôt varie de 12 % à 21 % *(voir tableau ci-après)*. Elle s'applique sur l'impôt dû au titre des revenus de l'année d'achèvement du logement ou des travaux de réhabilitation ou de son acquisition si elle est postérieure.

Pour le bénéfice de la réduction d'impôt, la location est soumise au respect de plafonds de loyers variant en fonction de la surface habitable *(voir tableau ci-après)*. De plus, les ressources des locataires appréciées à la date de conclusion du bail ne doivent pas excéder certains plafonds fixés par décret. Pour les baux conclus en 2017, les ressources à prendre en compte correspondent au Revenu Fiscal de Référence de l'année 2015 *(voir tableau ci-après)*. Les investissements « Pinel » en métropole entrent dans le champ d'application du plafonnement global des avantages fiscaux de 10 000 €.

TAUX DE LA RÉDUCTION D'IMPÔT EN FONCTION DE LA DURÉE DE L'ENGAGEMENT DE LOCATION

RESSOURCES (REVENU FISCAL DE RÉFÉRENCE 2015) DES LOCATAIRES POUR LES BAUX CONCLUS EN 2017

PLAFONDS DE LOYER MENSUEL PAR MÈTRE CARRÉ CHARGES NON COMPRISES POUR LES BAUX CONCLUS EN 2015 – DISPOSITIF DUFLOT

À SAVOIR

La taxe sur les logements vacants frappe les logements vacants depuis plus d'un an au 1er janvier de l'année d'imposition et qui sont situés dans des communes appartenant à des zones d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants (plus de 200 000 habitants auparavant). Elle est assise sur la valeur locative foncière brute du logement et de ses dépendances au 1er janvier de l'année au titre de laquelle l'imposition est due. Son taux varie en fonction de la durée de vacance du bien. Ainsi, la première année d'imposition, le taux est fixé à 12,5 % puis 25 % à partir de la deuxième année.

Les investissements « Pinel Outre-mer »

Pour les investissements dans les DOM et les collectivités d'Outre-mer, il existe un dispositif Pinel identique à celui prévu pour les investissements en métropole sous réserve des particularités suivantes :

- le taux de réduction d'impôt variant en fonction de la durée de l'engagement de location est porté à 23 %, 29 % et 32 % ; les plafonds de loyers et de ressources des locataires sont adaptés par décret ;
- les conditions de performance énergétique sont aménagées ;
- les investissements « Pinel Outre-mer » relèvent du plafonnement global des avantages fiscaux « spécifique » de 18 000 €.

Les logements anciens

Dispositif Cosse ancien

Ce nouveau dispositif s'applique aux logements anciens ou neufs soumis au régime réel d'imposition qui font l'objet d'une convention conclue avec l'Agence nationale de l'habitat (Anah) entre le 1er janvier 2017 et le 31 décembre 2019. Le logement, situé en zone « tendue »[1] doit être loué nu à titre de résidence principale pendant toute la durée de la convention, à une personne autre qu'un membre du foyer fiscal, un ascendant, un descendant ou un associé si le logement est la propriété d'une société civile. L'avantage fiscal est un abattement spécifique appliqué sur le revenu locatif, dont le taux (de 15 % à 70 %) est fonction de la zone où se situe le bien et du type de conventionnement (loyer intermédiaire, social ou très social). Le taux de l'abattement peut être porté à 85 % si la gestion du bien est confiée à un organisme agréé en vue de sa sous location à des personnes défavorisées.
L'abattement s'applique à compter de la date d'effet de la convention et pendant toute la durée d'application. Le même locataire doit rester en place et toutes les conditions doivent demeurer remplies jusqu'à la date de renouvellement du bail.

Le régime de la loi Malraux permet aux propriétaires d'immeubles situés dans certaines zones protégées ainsi que dans les « sites patrimoniaux remarquables », qui effectuent des travaux en vue de la restauration complète de ces immeubles de bénéficier de deux types d'avantages fiscaux selon l'année de réalisation de l'opération.

- Pour les opérations engagées depuis 2009 : Une réduction d'impôt (de 22 % ou 30 % selon la zone) est calculée sur le montant des dépenses réalisées au titre de l'ensemble des travaux de rénovation et des charges de droit commun dans les trois années suivant la délivrance du permis de construire. Les dépenses ouvrant droit à la réduction d'impôt sont retenues dans une limite globale de 400 000€ pouvant être répartie sur les quatre ans durant desquels les contribuables peuvent bénéficier de la réduction d'impôt.
- Pour les opérations engagées antérieurement à 2009 : Les dépenses susvisées sont déductibles des revenus fonciers et, le cas échéant, le déficit foncier en résultant est imputable en totalité sur le revenu brut global. Ce dispositif a fait l'objet d'un bornage dans le temps, le régime d'imputation des déficits fonciers sans limite est réservé aux dépenses effectuées jusqu'au 31 décembre 2017.

(1) Zone pour laquelle il existe un fort décalage entre l'offre et la demande locative.

NOUVEAUTÉ FISCALE 2017

La Loi de Finances pour 2017 proroge d'un an la réduction d'impôt Pinel qui était réservée aux investissements réalisés jusqu'au 31 décembre 2016. Elle est ainsi étendue aux investissements réalisés jusqu'au 31 décembre 2017 et ouverte à ceux réalisés dans certaines communes de la zone C sous réserve qu'elles aient reçu un agrément.

La Loi de Finances rectificative pour 2016 remplace les dispositifs Besson ancien et Borloo ancien par une nouvelle incitation fiscale destinée à favoriser la mise en location de logements anciens conventionnés situés dans les zones « tendues » : le « Cosse ancien ». À l'instar des dispositifs existants, ce dernier ouvre droit à une déduction sur le revenu brut foncier dont le taux peut atteindre jusqu'à 85%.

La Loi de Finances rectificative pour 2016 réaménage le champ d'application géographique de la réduction d'impôt Malraux, module l'enveloppe travaux et élargit le bénéfice de la réduction aux locaux affectés à l'habitation après travaux.

LES AIDES À L'INVESTISSEMENT LOCATIF

Location meublée

Les revenus de cette activité sont imposables dans la catégorie des Bénéfices Industriels et Commerciaux (BIC) et non dans celle des revenus fonciers.

Pour les biens détenus en direct, les revenus nets sont déterminés soit après déduction des charges pour leur montant réel, soit après application d'un abattement forfaitaire de 50 % si le chiffre d'affaires du loueur en meublé est inférieur à 33 100 € (71% pour les gîtes classés, meublés de tourisme et chambres d'hôtes si le chiffre d'affaires est inférieur à 82 800 €) pour 2017. **Attention :** les SCI qui louent en meublé sont imposables de plein droit à l'impôt sur les sociétés.

Deux statuts coexistent

Loueurs professionnels

Ce statut, qui permet notamment l'imputation sur le revenu global des déficits générés par l'activité, est réservé aux contribuables inscrits au registre du commerce en qualité de loueur professionnel dont les recettes annuelles TTC procurées par la location meublée excèdent à la fois le seuil de 23 000 € et le montant des autres revenus professionnels du foyer fiscal. Par ailleurs, pour bénéficier de l'exonération d'ISF au titre des biens professionnels, les loueurs en meublé professionnel doivent retirer de cette activité plus de 50 % de l'ensemble des revenus professionnels du foyer fiscal, incluant le revenu net issu de l'activité de loueur en meublé professionnel.

Loueurs non professionnels

Dès lors que le loueur ne répond pas aux conditions visées ci-dessus, les déficits générés par l'activité ne peuvent s'imputer que sur les bénéfices de même nature des dix années suivantes. Deux dispositifs de réduction d'impôt sont prévus dans le cadre de l'activité de loueurs en meublé non professionnels.

NOUVEAUTÉ FISCALE 2017

La Loi de Finances pour 2017 proroge et recentre la réduction d'impôt « Censi-Bouvard » en faveur des loueurs en meublé non professionnels. Elle est ouverte aux investissements réalisés jusqu'au 31 décembre 2017 mais elle exclut désormais ceux réalisés dans les résidences de tourisme. En contrepartie de cette exclusion, une nouvelle réduction d'impôt est créée en faveur de la réhabilitation de certaines résidences de tourisme pour lesquelles des travaux de grande ampleur doivent être réalisés.

- D'une part, la réduction « Censi-Bouvard » s'adresse à ceux qui acquièrent en direct des logements au sein d'Établissements de services sociaux ou médicaux définis par la loi (EHPAD) ou de résidences avec services pour étudiants ou seniors.
  Le contribuable doit alors s'engager à donner le logement en location meublée pendant au moins neuf ans à l'exploitant de l'établissement.
  La réduction d'impôt au taux de 11 % est calculée sur le prix de revient de l'investissement retenu dans la limite de 300 000 € et répartie sur neuf ans.
  Ce dispositif s'applique aux investissements réalisés jusqu'au 31 décembre 2017.

- D'autre part, une réduction d'impôt de 20 % s'applique pour les propriétaires de logements achevés depuis au moins 15 ans situés dans des résidences de tourisme classées et pour lesquelles d'importants travaux, adoptés en assemblée générale des copropriétaires, doivent être réalisés. Le contribuable doit également s'engager à donner le logement en location meublée pendant au moins cinq ans à l'exploitant de la résidence.

Cette réduction d'impôt est calculée sur la base du montant des dépenses facturé à chaque propriétaire retenu dans la limite annuelle de 22 000€ par logement pour l'ensemble de la période du 1er janvier 2017 au 31 décembre 2019.

3. SCI : une solution à envisager

Une bonne formule pour la création et la transmission d'un patrimoine familial.
La constitution d'une Société Civile Immobilière (SCI) pour détenir et gérer un immeuble permet de préserver l'unité et la stabilité du patrimoine en évitant les risques et inconvénients de l'indivision.

La SCI peut également permettre aux chefs d'entreprise et aux professionnels de séparer l'immobilier professionnel des autres actifs.
Ce type de société offre de très nombreuses possibilités grâce à la souplesse des règles juridiques qui leur sont applicables. Les choix seront opérés en fonction des objectifs patrimoniaux, financiers et fiscaux des associés.

Sauf option pour l'impôt sur les sociétés (IS), les SCI relèvent de l'impôt sur le revenu et leurs associés personnes physiques sont imposés dans la catégorie des revenus fonciers sur la quote-part des revenus correspondant à leurs droits sociaux. L'option pour l'IS permet de déduire les frais d'acquisition et les amortissements pratiqués sur l'immeuble en bénéficiant d'un taux d'imposition plus faible que les tranches les plus élevées du barème de l'impôt sur le revenu. Toutefois, cette option est irrévocable et ses conséquences doivent faire l'objet d'une étude approfondie.

3

Les régimes d'imposition des plus-values immobilières

L'impôt sur la plus-value est calculé et versé sur la base d'une déclaration déposée par le notaire lors de la rédaction
de l'acte de vente. Le taux d'imposition des plus-values immobilières réalisées par les particuliers en 2017 est de 19 %, outre les prélèvements sociaux.

CHAMPS D'APPLICATION

RÉGIME D'IMPOSITION

BARÊME DE LA TAXE APPLICABLE AUX PLUS-VALUES (PV) D'UN MONTANT SUPÉRIEUR À 50 000 €

À SAVOIR

Exonération temporaire de droits de donations entre vifs d'immeubles neufs à usage d'habitation

Sont visées les donations d'immeubles pour lesquels un permis de construire a été obtenu entre le 1er septembre 2014 et le 31 décembre 2016 et constatées par un acte authentique signé au plus tard dans les trois ans suivant l'obtention du permis.

Aussi, pour un permis obtenu le 31 décembre 2016, la donation peut être réalisée au plus tard le 31 décembre 2019. Les immeubles ne doivent jamais avoir été occupés, ni utilisés sous quelque forme que ce soit. Ces donations doivent être consenties en pleine propriété.

Le montant de l'exonération partielle des droits est fixé, dans la limite de la valeur déclarée à :

- 100 000 €, pour les donations consenties au profit d'un descendant ou d'un ascendant en ligne directe, du conjoint ou du partenaire lié par un pacte civil de solidarité ;
- 45 000 €, pour les donations consenties au profit d'un frère ou d'une sœur ;
- 35 000 €, pour les donations consenties au profit d'une autre personne.

Une limite d'exonération de 100 000 € est applicable aux donations consenties par un même donateur. Ce dispositif étant temporaire, les règles relatives au rappel des donations depuis moins de 15 ans ne sont pas applicables.
En conséquence, le donataire qui a déjà reçu d'un même donateur une première donation dans la limite de son abattement personnel peut bénéficier de ce dispositif d'exonération partielle et cela peu importe la date de la donation initiale.

Fiscalité du patrimoine et de la transmission

1 L'impôt de solidarité sur la fortune

1 Déclaration du patrimoine
- Déclaration ISF
- Modalités déclaratives

2 Évaluation des biens immobiliers
- Résidence principale
- Résidence secondaire
- Immeubles loués
- Biens grevés d'un usufruit ou d'un droit d'habitation ou d'usage

3 Biens totalement exonérés d'ISF
- Objets d'antiquité
- Droits de propriété littéraire, artistique ou industrielle
- Contrats d'assurance-vie
- Rentes et pensions
- Valeurs de capitalisation des pensions de retraite
- Bons anonymes
- Placements financiers des non-résidents
- Titres reçus en contrepartie de la souscription
- Biens apportés
- Biens professionnels

4 Biens exonérés partiellement
- Titres détenus dans le cadre d'un pacte Dutreil
- Titres détenus par les salariés et les mandataires sociaux
- Biens ruraux loués par bail à long terme et parts de Groupement Forestiers Agricoles (GFA) non-exploitants
- Bois, forêts et parts de groupement forestiers

5 Barème de l'impôt dû et plafonnement
- Montant de l'impôt
- Mécanisme de plafonnement

6 Réductions d'Impôt de Solidarité sur la Fortune (ISF)
- Investissements directs ou indirects au capital des PME
- Sociétés concernées
- Souscriptions éligibles
- Dons en numéraire

2 La transmission du patrimoine

1 Successions
- Droits de succession
- Actif successoral
- Part taxable
- Barème des droits de succession
- Cas particulier des frères et sœurs
- Cas particulier des conjoints
- Bien exonérés de droits de succession
- Pacte Dutreil
- Résidence principale du défunt
- Paiement des droits de succession

2 Donations
- Donations-partages
- Dons de sommes d'argent consentis en pleine propriété au profit d'un enfant ou d'un petit-enfant
- Règles fiscales
- Donation : plusieurs avantages
- Droits de mutation
- Transmissions d'entreprise

3 Donation : règle des quinze ans

4 Assurance-vie : un outil pour la transmission

Barèmes et abattements pour 2017

1

L'impôt de solidarité sur la fortune

1. Déclaration du patrimoine

L'Impôt de Solidarité sur la Fortune (ISF) concerne les contribuables possédant un patrimoine dont la valeur nette au 1er janvier de l'année d'imposition dépasse 1 300 000 € pour 2017.

L'actif imposable est constitué de l'ensemble des biens mobiliers et immobiliers, droits et valeurs détenus par le foyer fiscal et ne donnant pas droit à une exonération, évalués à leur valeur vénale au 1er janvier de l'année d'imposition. En revanche, les dettes afférentes à des biens non imposables ne viennent pas en déduction du patrimoine taxable.

Déclaration ISF

Doivent souscrire une déclaration au titre de l'ISF toutes les personnes physiques qui dépassent le seuil, quels que soient leur nationalité et le lieu de leur domiciliation fiscale. Les personnes dont le domicile fiscal est en France sont soumises à l'ISF sur l'ensemble de leurs biens situés en France comme à l'étranger, sous réserve des dispositions des conventions internationales. Celles fiscalement domiciliées à l'étranger ne sont taxées que sur les biens situés en France, à l'exclusion des placements financiers (placements dont les revenus sont taxés dans la catégorie des revenus de capitaux mobiliers). En cas de rapatriement de la résidence fiscale en France, seuls les biens sis en France sont soumis à l'ISF pendant cinq ans.
La déclaration est commune (sauf exceptions), pour les couples mariés, les personnes liées par un PACS et celles vivant en concubinage notoire. La déclaration intègre également le patrimoine des enfants mineurs non émancipés. Dans le cas d'un couple marié sous le régime de la séparation des biens et ne vivant pas sous le même toit ou en instance de divorce et vivant séparément, chacun des époux est soumis à l'ISF sur son patrimoine imposable et sur celui des enfants mineurs qui lui sont rattachés. Les enfants majeurs, même fiscalement rattachés à leurs parents pour le calcul de l'impôt sur le revenu, doivent opérer une déclaration séparée.

Modalités déclaratives

Les modalités déclaratives varient selon la valeur du patrimoine.Les redevables dont le patrimoine taxable à l'ISF est inférieur au 1er janvier 2017 à 2 570 000 € doivent reporter de manière distincte la valeur nette taxable mais également le montant de la valeur brute du patrimoine, dans la déclaration de revenu n°2042 et sans y joindre certains justificatifs. L'impôt sera recouvré selon les mêmes modalités que l'impôt sur le revenu, par avis d'imposition ultérieur et sur option peut faire l'objet d'un prélèvement mensuel. En revanche, si le patrimoine net taxable est d'une valeur supérieure à 2 570 000 €, un imprimé spécifique n° 2725 doit être déposé au plus tard le 15 juin au service des impôts du domicile du redevable accompagné des annexes et le cas échéant du paiement de l'impôt. Lorsque la déclaration est souscrite pour le compte d'une personne décédée entre le 1er janvier et le 15 juin, le dépôt doit être effectué dans les six mois à compter du décès. Ces mesures visent également les non-résidents dès lors qu'ils possèdent en France un immeuble productif de revenus soumis à imposition en France ou même une résidence secondaire.
La déclaration n° 2725 doit être déposée à la recette principale des impôts des non-résidents, 10 rue du Centre (TSA 50014), 93465 Noisy-le-Grand Cedex, pour :

- les personnes domiciliées en Europe, au plus tard le 15 juillet ;
- les personnes domiciliées hors d'Europe, au plus tard le 31 août ;
- les personnes domiciliées dans la principauté de Monaco, au plus tard le 31 août, auprès de la recette principale des impôts de Menton, 7 rue Victor-Hugo, 06507 Menton Cedex.

2. Évaluation des biens immobiliers

À l'occasion de la déclaration d'ISF, il est nécessaire de fixer précisément la valeur du patrimoine immobilier. Le mode d'évaluation par comparaison est la méthode communément pratiquée par les experts privés et les services fiscaux. La valeur de l'immeuble est déterminée par comparaison avec les ventes de biens semblables d'un point de vue économique (localisation, superficie et standing) et juridique (locaux d'habitation ou commerciaux, occupés ou libres). Les statistiques de prix publiées par la Chambre des notaires peuvent constituer de bonnes références.

La résidence principale bénéficie d'un abattement forfaitaire fixé à 30 %. Cet abattement n'est pas applicable si la résidence principale est détenue au sein d'une Société Civile Immobilière.

Une résidence secondaire est prise en compte pour sa valeur « libre de toute occupation ».

Les immeubles loués font l'objet, quant à eux, d'une décote qui varie selon le type de bail et le nombre d'années restant à courir.

Les biens grevés d'un usufruit ou d'un droit d'habitation ou d'usage doivent être, en principe, compris dans le patrimoine de l'usufruitier pour leur valeur en pleine propriété. Ainsi, la donation temporaire de l'usufruit permet au contribuable ne conservant que la nue-propriété de diminuer sa base imposable.

3. Biens totalement exonérés d'ISF

Les objets d'antiquité de plus de cent ans d'âge, d'art ou de collection. L'administration fiscale a récemment précisé que les objets de moins de cent ans d'âge qui présentent un réel intérêt artistique ou culturel (objets mobiliers Art nouveau ou Art déco, par exemple) peuvent bénéficier de l'exonération d'ISF.

Les droits de propriété littéraire, artistique ou industrielle lorsqu'ils sont déclarés par les auteurs. En revanche, à l'exception des personnes exploitant les droits de la propriété industrielle dans le cadre d'une véritable activité professionnelle, les ayants droit de l'auteur sont imposables au titre de la valeur de capitalisation de ces droits.

Les contrats d'assurance-vie. Sont exonérées les primes versées avant 70 ans sur les contrats ne comportant pas de faculté de rachat. Sont notamment concernées :

- les assurances temporaires en cas de décès ;
- les assurances de capitaux de survie et de rente de survie ;
- les assurances en cas de vie sans contre-assurance ;
- les contrats d'assurance de groupe en cas de vie dont les prestations sont liées à la cessation d'activité professionnelle.

Attention, les contrats d'assurance-vie comportant une faculté de rachat sont compris dans le patrimoine net taxable pour leur valeur de rachat au 1er janvier de l'année d'imposition.

Les rentes et pensions constituées dans le cadre d'une activité professionnelle :

- pendant la phase d'épargne, les PERP échappent à l'imposition au titre de l'ISF, car il s'agit de contrats non rachetables, au même titre que les contrats Madelin (seules sont imposables, pour leur valeur nominale, les primes versées après l'âge de 70 ans) ;
- lors de la phase de dénouement du PERP (mise en service de la rente), la valeur de capitalisation de la rente ne sera pas taxable si les primes ont été périodiquement et régulièrement échelonnées pendant une période de quinze années et si l'entrée en jouissance intervient au plus tôt à compter de la date de liquidation de la pension dans un régime obligatoire d'assurance vieillesse ;
- pour les PERP, PERCO et PERE souscrits jusqu'au 31 décembre 2010, la condition de durée de cotisation est supprimée si le souscripteur y adhère moins de quinze années avant l'âge donnant droit à une retraite à taux plein. Précision : l'entrée en jouissance de la rente peut intervenir au plus tôt lors de la liquidation de la pension du redevable (âge fixé par le régime obligatoire d'assurance vieillesse ou 60 ans), ce qui ouvre la possibilité aux épargnants de cotiser plus longtemps afin de constituer des droits suffisants (mise en adéquation avec les possibilités prévues au niveau de l'impôt sur le revenu de cotiser après l'âge de la retraite).

Les valeurs de capitalisation des pensions de retraite et les rentes perçues en réparation d'un dommage corporel consécutif à un accident ou à une maladie.

Les bons anonymes, parce qu'ils supportent un prélèvement spécial fixé à 2 % calculé sur leur montant nominal à chaque 1er janvier compris entre leur date d'émission et celle de leur remboursement.

Les placements financiers des non-résidents. En revanche, la valeur vénale des titres de sociétés à prépondérance immobilière est déterminée en tenant compte de la créance en compte courant détenu directement par le non-résident dans la société. Ainsi, le compte courant qui est assimilé à un placement financier ne viendra plus amoindrir la valeur vénale des titres, diminuant ainsi l'assiette taxable à l'ISF.

Les titres reçus en contrepartie de la souscription, en numéraire ou en nature, au capital de PME exerçant une activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale, à l'exclusion des activités de gestion de patrimoine mobilier ou de location et de gestion d'immeubles.

Les biens apportés en nature doivent être nécessaires à l'activité. Sont exclus les apports d'actifs immobiliers ou valeurs mobilières. La société doit avoir son siège de direction effective en France ou dans un autre État de l'Union européenne et doit répondre à la définition communautaire des PME.

Les biens professionnels, qu'ils soient inscrits ou non au bilan de l'entreprise ou qu'ils fassent partie du patrimoine privé, à une double condition : l'activité doit être exercée à titre principal par le propriétaire des biens ou son conjoint et ces biens doivent être nécessaires à l'exercice de la profession. Il existe trois catégories de biens professionnels :

- les biens dépendant d'une exploitation individuelle (commerciale, artisanale, agricole ou libérale) ;
- certains biens ruraux ;
- certaines participations dans les sociétés (fonction de direction et rémunération représentant plus de 50 % des revenus professionnels ; détention minimale de 25 % des droits de vote dans les sociétés soumises à l'IS; exercice d'une activité professionnelle à titre principal dans les sociétés de personnes).

4. Biens exonérés partiellement

Titres détenus dans le cadre d'un pacte Dutreil les parts ou actions d'une société ayant une activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale sont exonérées d'ISF à concurrence de 75 % de leur valeur, si les conditions suivantes sont réunies :

- les droits sociaux doivent faire l'objet d'un engagement collectif de conservation enregistré, pris par le redevable et d'autres associés ;
- l'engagement doit porter sur au moins 34 % des droits financiers et droits de vote pour les sociétés non cotées et 20 % pour les sociétés cotées, pour une période minimale fixée à deux années, qui peut être prorogée. Une obligation individuelle de conservation (engagement individuel) doit être respectée, afin que la durée totale (collective et individuelle) soit au moins égale à six années. En cas de fusion, scission, augmentation de capital, au cours de l'engagement collectif ou individuel, l'exonération partielle n'est pas remise en cause si les titres reçus en contrepartie sont conservés ;
- l'un des associés liés par l'engagement collectif doit exercer, pendant une durée de cinq années commençant à courir à compter de l'engagement collectif, son activité professionnelle principale dans la société, s'il s'agit d'une société de personnes, ou avoir une fonction de dirigeant, s'il s'agit d'une société soumise à l'IS ;
- le contribuable doit joindre à sa déclaration ISF, au titre de la première demande d'exonération partielle, une copie de l'acte enregistré, un document indiquant le nom de l'associé qui exerce une fonction de direction ou qui exerce son activité professionnelle principale et une attestation de la société.

Les titres détenus par les salariés et les mandataires sociaux

À défaut de pouvoir bénéficier d'une exonération totale au titre des biens professionnels, les actions ou parts de société détenues par des salariés ou des mandataires sociaux qui y exercent leur activité principale bénéficient d'un abattement de 75% sur la valeur de leurs droits sociaux, taxables à l'ISF. Les sociétés visées sont des sociétés soumises à l'IS ou des sociétés de personnes soumises à l'Impôt sur le Revenu des Personnes Physiques (IRPP) qui exercent une activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale, à l'exception des activités purement civiles. Les parts ou actions doivent rester la propriété du contribuable pendant une durée minimale de six ans à compter de l'année de demande d'exonération partielle.
Les titres détenus par une même personne dans plusieurs sociétés bénéficient de cette exonération lorsque le redevable exerce une activité éligible dans chaque société et que les sociétés en cause ont des activités soit similaires, soit connexes, soit complémentaires.
L'exonération est étendue aux redevables qui détiennent des parts ou actions depuis au moins trois ans au moment de leur cessation d'activité pour faire valoir leurs droits à la retraite, sous réserve d'un délai de conservation des titres de six ans.

Biens ruraux loués par bail à long terme et parts de Groupements Forestiers Agricoles (GFA) non-exploitants

À défaut de pouvoir bénéficier d'une exonération totale au titre des biens professionnels, ils sont exonérés sous certaines conditions, à concurrence de 75% de leur valeur lorsque celle-ci n'excède pas 101 897 € et à concurrence de 50% au-delà.

Bois, forêts et parts de groupements forestiers

Si ces biens ne font pas partie du patrimoine professionnel du contribuable, ils sont exonérés sous certaines conditions pour 75% de leur valeur. Pour cela, le redevable doit produire un engagement d'exploitation d'une durée de trente ans, un certificat du directeur départemental de l'Agriculture et respecter un délai de détention minimal de deux ans pour les parts de groupements forestiers acquises à titre onéreux.
Le redevable doit joindre l'engagement et le certificat à la première déclaration d'ISF concernant les biens pour lesquels l'exonération est demandée.

NOUVEAUTÉ FISCALE **2017**

La Loi de Finances rectificative pour 2016 précise la notion d'activité principale pour l'application de l'abattement de 75% sur les droits sociaux.

Elle doit correspondre à une fonction effectivement exercée par le redevable et donner lieu à une rémunération normale au regard des rémunérations du même type versées au titre de fonctions analogues dans l'entreprise ou dans des entreprises similaires établies en France.
La rémunération doit en outre représenter plus de la moitié des revenus professionnels du contribuable.

Pour apprécier le caractère normal et prépondérant de la rémunération, les revenus à retenir sont ceux 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 et les jetons de présence imposés dans la catégorie des revenus de capitaux mobiliers.

En revanche, il est fait abstraction des revenus perçus sans rapport avec une activité professionnelle : revenus fonciers, revenus mobiliers, pensions de retraite, etc.

Dans le cas où le redevable exerce une activité dans plusieurs sociétés.

Lorsque l'exonération s'applique à des parts ou actions de plusieurs sociétés, la condition de rémunération normale est appréciée dans chaque société prise isolément et la condition de rémunération majoritaire est respectée si la somme des rémunérations perçues au titre des fonctions exercées dans ces différentes sociétés représente plus de la moitié des revenus du redevable.

5. Barème de l'impôt dû et plafonnement

Le montant de l'impôt est calculé selon un barème progressif composé de six tranches qui s'applique dès 800 000 € de patrimoine pour les redevables dont le patrimoine net taxable est supérieur à 1 300 000 €. Toutefois, une décote est applicable aux patrimoines compris entre 1 300 000 € et 1 400 000 € afin d'atténuer les effets de seuils.

Un mécanisme de plafonnement permet que le total de l'impôt dû au titre de l'ISF, d'une part et des différents impôts (y compris les prélèvements forfaitaires libératoires et prélèvements sociaux) acquittés sur l'intégralité des revenus perçus en France et à l'étranger l'année précédente, d'autre part, n'excèdent pas 75 % du montant total de ces revenus. En cas d'excédent, celui-ci vient en diminution de l'ISF à payer mais en aucun cas il ne peut s'imputer sur l'impôt sur le revenu ou donner lieu à restitution. Certains déficits catégoriels ne peuvent pas être imputés sur le revenu global pris en compte pour le calcul du plafonnement de l'ISF. Cette exclusion porte en particulier sur les déficits fonciers supérieurs à 10 700 €, les déficits non professionnels (y compris pour les loueurs de meublés), les moins-values nettes sur les ventes de valeurs mobilières et les pertes sur les marchés à terme. En outre, il est tenu compte des revenus français ou étrangers exonérés d'impôt sur le revenu.

À SAVOIR

En matière d'ISF, une procédure de taxation d'office est applicable à tous les redevables qui auront omis de déclarer leur patrimoine taxable. L'administration fiscale doit au préalable établir que le contribuable est redevable de cet impôt et doit ouvrir une procédure lui permettant de réparer son omission en ne s'exposant qu'à des amendes.

Le contrôle de l'administration peut être exercé sur deux périodes distinctes : le délai de reprise se prescrit le 31 décembre de la troisième année suivant celle au cours de laquelle l'impôt est dû et s'applique aux contribuables ayant valorisé leur patrimoine sur la déclaration n°2725 ou leur déclaration de revenus le cas échéant.

Le délai se prescrit, en revanche, le 31 décembre de la sixième année suivant celle au cours de laquelle l'impôt est dû en cas d'absence de déclaration. Notamment, à l'occasion du règlement de la succession d'une personne n'ayant jamais souscrit de déclaration d'ISF, l'administration fiscale est susceptible de demander aux héritiers de reconstituer le patrimoine du défunt sur une période de six années. Dans tous les cas, le défaut, le retard, l'omission ou l'insuffisance de déclaration sont sanctionnés par l'application d'un intérêt de retard au taux de 0,40 % par mois et de pénalités s'échelonnant de 10 à 80 %.

NOUVEAUTÉ FISCALE 2017

La Loi de Finances pour 2017 instaure un mécanisme visant à lutter contre l'abus de plafonnement par capitalisation de revenus dans une holding.

La mesure vise les revenus distribués à une société passible de l'IS contrôlée par le redevable. Sont donc ciblés les montages consistant pour le redevable de l'ISF à capitaliser ses revenus mobiliers dans une société holding patrimoniale interposée, que les spécialistes appellent « cash box ».

Pour procéder à la réintégration des revenus logés dans la holding, l'administration doit établir que l'existence de la société et le choix d'y recourir ont pour objet principal d'éluder tout ou partie de l'ISF en bénéficiant d'un avantage fiscal allant à l'encontre de l'objet ou de la finalité du plafonnement. Seule est réintégrée la part qui correspond à une diminution artificielle des revenus pris en compte dans le calcul du plafonnement.

En pratique, pour établir cette preuve l'administration devra analyser le train de vie du redevable et son mode de financement. Parmi les indices qui pourront être retenus par l'administration, le cas du contribuable qui se contente de puiser dans son épargne.

6. Réductions d'Impôt de Solidarité sur la Fortune (ISF)

Réduction d'ISF pour les investissements directs ou indirects au capital des PME.
La réduction d'ISF est accordée sous certaines conditions aux redevables qui investissent dans les PME ou souscrivent des parts de FIP ou FCPI. Elle est égale à :

- 50 % du montant des versements au titre de souscriptions directes ou indirectes (par l'intermédiaire de holdings) au capital de certaines PME. La limite annuelle de la réduction d'impôt est fixée à 45 000 €.
- 50 % des versements effectués au titre de la souscription d'un FCPI, ou FIP, dans la limite du pourcentage d'investissement indiqué par le fonds dans sa plaquette de présentation (engagement d'investissement en titres de sociétés éligibles).

La limite annuelle de la réduction d'impôt est fixée à 18 000 €.
Le cumul des réductions issues soit de l'investissement direct ou indirect, soit de l'investissement intermédié ne peut excéder annuellement 45 000 €.

Les sociétés concernées, non cotées sur un marché réglementé et soumises à l'impôt sur sociétés (IS), doivent répondre à la définition communautaire des PME, compter au moins deux salariés et être créées depuis moins de sept ans. Elles doivent avoir leur siège dans un État membre de l'Union européenne, en Islande, en Norvège ou au Liechtenstein et exercer une activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale, à l'exclusion des activités financières, immobilières et de gestion de patrimoine mobilier. La société bénéficiaire de la souscription ne doit pas être en difficulté. Les souscriptions au capital de holdings sont éligibles à la réduction d'impôt lorsque ces holdings ont pour objet exclusif la détention de titres de sociétés éligibles et que leurs mandataires sociaux sont des personnes physiques.

À SAVOIR

Le portail Internet de l'administration fiscale vous permet de calculer en ligne votre ISF (www.impots.gouv.fr).
L'impôt dû au titre de l'ISF s'il est supérieur à 10 000 €, peut être payé en respectant certaines conditions sous forme de dation à l'État soit d'œuvres d'art ou d'objets de collection, soit d'immeubles situés dans les zones d'intervention du Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres (modalités de paiement identiques aux droits de donation et de succession).

Les souscriptions éligibles :
Seules les souscriptions en numéraire au capital initial et aux augmentations de capital et les souscriptions de titres participatifs sont autorisées ;

- les dirigeants associés ou actionnaires ne peuvent plus (en dehors du cas particulier des investissements de suivi) réduire leur ISF en investissant dans leur propre société à l'occasion d'une augmentation de capital.

À noter : Les versements pris en compte pour la détermination de l'avantage fiscal doivent être effectués entre la date limite de dépôt de la déclaration ISF de l'année précédente et la date limite de dépôt de la déclaration ISF de l'année en cours.

Le bénéfice de la réduction d'impôt est subordonné à la conservation des titres reçus jusqu'au 31 décembre de la cinquième année suivant la souscription. À l'exception des cas de liquidations judiciaires et des souscriptions réalisées au profit du capital des entreprises solidaires, le bénéfice de la réduction d'impôt est remis en cause en cas de remboursement des apports aux souscripteurs avant le 31 décembre de la septième année suivant la date de souscription.

Les dons en numéraire ainsi que les dons en pleine propriété de titres de sociétés admis aux négociations sur un marché réglementé français ou étranger effectués au profit des organismes à but non lucratif énumérés ci-après ouvrent droit à une réduction d'impôt égale à 75 % du don dans la limite d'une réduction annuelle d'ISF de 45 000 €.
Précision : en cas de cumul des différents dispositifs de réduction d'ISF (ISF-PME, FIP/FCPI et dons), l'avantage fiscal total est soumis à un plafond global de 45 000 € au titre d'une même année d'imposition.
Les organismes pouvant bénéficier de dons sont :

- Les fondations reconnues d'utilité publique. Les entreprises d'insertion et entreprises de travail temporaire d'insertion. Les associations intermédiaires. Les ateliers et chantiers d'insertion. Les établissements de recherche ou d'enseignement supérieur ou d'enseignement artistique publics ou privés d'intérêt général à but non lucratif.
- Les entreprises adaptées favorisant l'insertion des personnes handicapées. L'Agence nationale de la recherche. Les Groupements d'Employeurs pour l'Insertion et la Qualification (GEIQ) qui bénéficient du label GEIQ.
- Les associations reconnues d'utilité publique ayant pour objet le financement et l'accompagnement de la création de la reprise d'entreprise.

Précision : les dons de titres réalisés dans le cadre de ce dispositif sont assimilés à une cession à titre onéreux. Par conséquent, les plus-values afférentes seront taxées dès le premier euro de don. Sous ces mêmes conditions, la donation de titres issue d'une levée d'option (option attribuée avant ou après le 19 juin 2007) entraîne la taxation du gain.

IMPÔT DE SOLIDARITÉ SUR LA FORTUNE : BARÈME APPLICABLE EN 2017

2

La transmission du patrimoine

1. Successions

Les droits de succession sont calculés sur la part de l'actif recueillie en succession par chaque héritier.

L'actif successoral est constitué de la valeur vénale de l'ensemble des biens reçus diminuée des dettes. Sont notamment déductibles de l'actif successoral, outre les dettes du défunt lorsque leur existence au jour de la succession est dûment prouvée :

- les frais de dernière maladie non réglés ;
- les frais funéraires dans la limite de 1500 € ;
- les frais de testament ;
- le montant des loyers ou indemnités d'occupation remboursés par la succession au conjoint survivant ou partenaire lié au défunt par un PACS.

La part taxable est imposée selon un barème progressif appliqué après abattements.
Le montant des abattements applicables varie selon le lien de parenté entre le défunt et ses héritiers, notamment :

- l'abattement applicable aux successions entre parents et enfants (et inversement) est fixé à 100 000 € ;
- l'abattement en faveur des personnes handicapées est fixé quant à lui à 159 325 €.

Le barème des droits de succession varie selon le lien de parenté entre le défunt et ses héritiers *(voir tableau)*.

Le cas particulier des frères et sœurs
L'abattement entre frères et sœurs applicable aux successions et donations reste également fixé à 15 932 €.

D'autre part, la part recueillie par chaque frère ou soeur non marié(e), âgé(e) de plus de 50 ans ou atteint(e) d'une infirmité (le ou la mettant dans l'impossibilité de subvenir par son travail aux nécessités de l'existence) et domicilié(e) avec le défunt pendant cinq années avant le décès, bénéficie d'une exonération totale de droits de succession.

À noter : l'abattement est diminué, le cas échéant, de ce dont l'héritier a bénéficié à l'occasion de donations faites depuis moins de quinze ans.

Le cas particulier des conjoints
Aucun droit de succession n'est dû entre époux et partenaires d'un PACS.
Nonobstant, les successions entre concubins restent taxées au taux maximal de 60 % et ne bénéficient que de l'abattement simple qui reste fixé à 1594 €.

À SAVOIR

Contrairement au conjoint survivant, le partenaire pacsé n'a pas la qualité d'héritier. Afin de lui léguer des biens il est donc nécessaire de rédiger un testament devant notaire dans le respect de la réserve bénéficiant aux enfants.
En revanche, le partenaire survivant d'un PACS, tout comme le conjoint survivant bénéficie du droit temporaire au logement sur la résidence principale pendant un an à compter du décès.

Certains biens sont exonérés de droits de succession, notamment :

- les indemnités et rentes versées ou dues au défunt en réparation de dommages corporels liés à un accident ou à une maladie ;
- les réversions de rentes viagères entre époux ou parents en ligne directe ;
- sous certaines conditions, le capital versé au titre d'un contrat d'assurance-vie souscrit au bénéfice d'une personne déterminée et les capitaux décès versés à un bénéficiaire d'un régime de prévoyance auquel le défunt avait cotisé ;
- les terres faisant l'objet d'un bail rural à long terme et les parts de groupements fonciers agricoles (pour 75 % de leur valeur jusqu'à 101 897 €, pour 50 % au-delà) ;
- les legs consentis à l'État, aux collectivités territoriales, aux établissements scientifiques, d'enseignement ou d'assistance ainsi qu'aux organismes d'utilité publique ayant une activité scientifique, culturelle ou artistique désintéressée.

Pacte Dutreil : les parts ou actions de société ayant une activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale qui font l'objet d'un engagement collectif de conservation de deux ans en cours au moment de la succession ou donation sont exonérées pour 75 % de leur valeur. L'engagement collectif doit être notifié à l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) et porter s'il s'agit de sociétés non cotées sur au moins 34 % des droits financiers et des droits de vote attachés aux titres émis par la société (20 % pour une société cotée en Bourse). L'engagement collectif est réputé acquis si les titres détenus depuis deux ans au moins par le défunt (ou le donateur) et son conjoint dépassent les seuils de 34 % ou 20 %, sous réserve que l'un ou l'autre exerce depuis plus de deux ans dans la société son activité professionnelle principale ou une fonction de direction. Cette présomption s'applique également dès lors que le défunt (ou donateur) détient les pourcentages requis, seul ou avec son conjoint ou son partenaire pacsé, et cela sous réserve des autres conditions pré-citées.
Chacun des héritiers ou donataires doit s'engager individuellement à conserver les titres pendant une période fixée à quatre ans. L'un des associés ayant souscrit l'engagement collectif ou l'un des héritiers, légataires ou donataires ayant souscrit l'engagement individuel de conservation, doit exercer une fonction de direction pendant la durée de l'engagement collectif et les trois années qui suivent la date de la transmission (décès ou donation). Lorsque l'engagement collectif est réputé acquis, l'obligation d'exercice de la fonction de direction s'exerce pendant les trois ans qui suivent la transmission.

Pour tenir compte des cas de décès prématurés, c'est-à-dire la situation dans laquelle le défunt n'a pas pu organiser la transmission de ses titres avant son décès, il est prévu que l'engagement collectif de conservation des titres puisse être conclu après le décès : les héritiers ou légataires doivent conclure ensemble ou avec d'autres associés un engagement collectif de conservation dans les six mois qui suivent le décès. Les autres conditions devront être respectées, notamment la souscription d'un engagement individuel de conservation par chaque héritier ou légataire. L'exonération de 75 % s'applique aussi à la transmission d'entreprises individuelles (ensemble des biens mobiliers et immobiliers de l'entreprise). Dans ce cas, la durée de l'engagement individuel de conservation des biens nécessaires à l'exploitation est fixée à quatre années. L'obligation pour l'un des héritiers, donataires, légataires ayant pris l'engagement de conservation de poursuivre l'exploitation de l'entreprise est fixée à trois années.
Enfin, l'exonération partielle de droits de succession ou de donation n'est pas remise en cause en cas de donation à des descendants des titres ou biens (pour l'entreprise individuelle) qui font l'objet d'un engagement individuel de conservation, sous réserve que les donataires poursuivent l'engagement jusqu'à son terme.

La résidence principale du défunt fait également l'objet d'un abattement de 20 % appliqué à la valeur vénale de l'immeuble lorsque le bien est occupé à titre de résidence principale par le conjoint survivant (marié ou pacsé) ou par un ou plusieurs enfants mineurs ou majeurs protégés du défunt ou de son conjoint. Cet abattement s'applique dans les mêmes conditions lorsque le bien est occupé par les enfants majeurs du défunt ou de son conjoint, si ces derniers sont incapables de travailler dans des conditions normales de rentabilité en raison d'une infirmité physique ou mentale. En revanche, l'abattement ne s'applique pas lorsque la résidence principale est détenue par une SCI de gestion.

NOUVEAUTÉ FISCALE 2017

La Loi de Finances pour 2017 supprime la réduction de droits pour charges de famille prévue en matière de droits de succession et de donation.

Cette réduction était réservée aux héritiers, légataires ou donataires ayant au moins trois enfants vivants ou représentés au moment de la transmission. Son montant était égal à 610 € par enfant, en sus du deuxième, en cas de transmission en ligne directe (305 € pour les autres transmissions).

Cette suppression s'applique aux successions ouvertes et aux donations effectuées à compter du 1er janvier 2017.

Paiement des droits de succession

Ce paiement s'effectue en principe au comptant et en numéraire lors du dépôt de la déclaration de succession ; les héritiers, autres que le conjoint, sont responsables solidairement du paiement des droits.

À SAVOIR

En cas de vente ultérieure du bien immobilier recueilli par succession, l'éventuelle plus-value sera calculée par rapport au prix qui a servi à déterminer les droits de succession (valeur du bien diminuée éventuellement de l'abattement de 20 % pour la résidence principale) : la plus-value imposable sera, par conséquent, plus importante. Toutefois, les droits de succession payés sur le bien immobilier s'ajoutent à la valeur déclarée dans la succession pour le calcul de la plus-value. Demandez à votre conseiller le Guide de la Succession CIC.

Les héritiers peuvent demander un paiement fractionné des droits, sous les conditions suivantes :

- Le redevable doit présenter des garanties de paiement.
- Le paiement se fait en trois versements d'égal montant maximum.
- Les versements interviennent à intervalle de six mois au plus.
- Le paiement total doit être réalisé sur un délai d'un an maximum.
- Le délai global de paiement est porté à trois ans en sept versements maximum lorsque l'actif successoral est constitué au moins pour moitié de biens non liquides (immeubles, titres non cotés, objets d'art…).

Une possibilité de paiement différé est également offerte aux héritiers en nue-propriété. Le délai de paiement expire six mois après la réunion de l'usufruit et de la nue-propriété ou après la cession de la nue-propriété.

À noter : le paiement différé ou fractionné des droits de succession donne lieu au paiement d'intérêts.
Ce taux est égal au taux effectif moyen des prêts immobiliers à taux fixe aux particuliers pratiqué par les établissements de crédit, au cours du quatrième trimestre de l'année précédant celle de la demande de délais de paiement, réduit d'un tiers et retenu à la première décimale.

2. Donations

Les donations-partages peuvent être réalisées entre des descendants de générations différentes. Par exemple, un grand-parent peut consentir, du vivant de ses enfants et avec leur accord, une donation-partage au profit de ses petits-enfants. Celles-ci sont également possibles au sein des familles recomposées. Des enfants issus d'unions différentes peuvent participer à une même donation, à condition de recevoir uniquement des biens appartenant à leur auteur. Une personne qui n'a pas de descendance peut, de la même façon, donner et partager ses biens entre ses frères et sœurs, mais aussi ses neveux et nièces. D'autres libéralités « résiduelles » et « graduelles », plus complexes, permettent, selon des modalités différentes, de transmettre les biens sur deux générations.

Les dons de sommes d'argent consentis en pleine propriété au profit d'un enfant, d'un petit-fils ou d'une petite-fille, d'un arrière-petit-fils ou d'une arrière-petite-fille ou, à défaut d'une telle descendance, d'un neveu ou d'une nièce (ou par représentation au profit d'un petit-neveu ou d'une petite-nièce) âgé(e) de 18 ans au moins, sont exonérés de droits de donation dans la limite d'un plafond qui reste fixé pour 2017 à 31 865 € sous réserve que le donateur ait, à la date de la donation, moins de 80 ans (dons à un enfant, un neveu ou une nièce, dons à un petit-fils ou une petite-fille, un petit-neveu ou une petite-nièce). Ce plafond est global pour l'ensemble des sommes données entre un même donateur et un même donataire. Cette possibilité n'est utilisable qu'une fois tous les quinze ans. Les dons de sommes d'argent doivent être déclarés et enregistrés par le donataire au service des impôts de son domicile dans un délai d'un mois après la date du don. Un formulaire spécifique n° 2735 est établi à cette occasion. Cette donation est indépendante des dons ayant pu bénéficier, au cours des quinze dernières années, de l'abattement en ligne directe fixé à 100 000 €. Elle se cumule avec les donations bénéficiant des abattements de 31 865 € (petits-enfants), 100 000 € (enfants et tout héritier, légataire ou donataire atteint d'un handicap), 5 310 € (arrière-petits enfants) ou 7 967 € (neveux et nièces).

MISE EN SITUATION

Un couple avec un enfant n'ayant fait aucune donation depuis 15 ans.

- D'une part, chaque parent peut bénéficier de l'abattement en ligne directe de 100 000 €.
- D'autre part, chaque parent peut également bénéficier de l'abattement prévu pour les dons familiaux de sommes d'argent de 31 865 €.

L'enfant peut ainsi recevoir 263 730 € en franchise de droits de donation.

Les règles fiscales sont identiques pour les donations et les successions, toutefois, certains abattements ne s'appliquent qu'aux donations (en savoir plus).

La donation présente plusieurs avantages.
Il est possible de déduire de la valeur d'un bien transmis par donation le montant des emprunts bancaires relatifs à ce bien et transférés au bénéficiaire de la donation si celui-ci a la capacité de rembourser. Pour les donations d'entreprises, les dettes, autres que familiales, peuvent être déduites.
Le donateur peut stipuler dans l'acte de donation une réserve d'usufruit. Cette clause lui permet de conserver la jouissance ou les revenus du bien donné. L'assiette des droits est alors réduite, car seule la valeur de la nue-propriété donnée est imposable.
Attention : les parts respectives de l'usufruit et de la nue-propriété varient selon l'âge de l'usufruitier (en savoir plus). L'allègement fiscal est inversement proportionnel à l'âge du donateur. Vous optimisez donc votre donation en nue-propriété en la faisant le plus tôt possible. Pour un patrimoine de 150 000 € donné par un parent âgé de 45 ans, les enfants ne paieront des droits que sur 40 % de la valeur du patrimoine, soit sur une valeur de 60 000 €.

Les droits de mutation sont assis sur la valeur des biens transmis au jour de la donation, et non sur celle des biens au jour du décès comme en cas de succession. Le régime fiscal appliqué est aussi celui en vigueur au jour de la donation, ce qui met les donataires à l'abri des augmentations ultérieures (de la valeur des biens ou des droits de mutation).

Le donateur peut prendre en charge le paiement des droits de mutation sans que cela soit considéré comme une donation supplémentaire. L'économie fiscale est alors d'autant plus importante que le taux des droits est élevé.

Les transmissions d'entreprise, parts ou actions de société, biens meubles ou immeubles, affectés à l'exploitation d'une entreprise individuelle sont exonérées, sous certaines conditions (notamment un engagement de conservation des biens ou droits par les donataires ainsi que la poursuite d'exploitation ou l'exercice d'une activité au sein de l'entreprise par l'un des donataires), à concurrence de 75 % de leur valeur pour le calcul des droits de donation. L'exonération concerne les donations en pleine propriété et en nue-propriété avec réserve d'usufruit.

Les donations en pleine propriété peuvent également bénéficier de la réduction de droit de 50 % pour les donateurs âgés de moins de 70 ans.

NOUVEAUTÉ FISCALE **2017**

La Loi de Finances pour 2017 rétablit l'application du régime fiscal des transmissions en ligne directe pour les donations consenties par un adoptant à un adopté simple (mineur ou majeur) qui a reçu de l'adoptant, pendant la durée légale minimale requise, des secours et des soins ininterrompus.

Désormais, bénéficient du régime fiscal des transmissions en ligne directe les donations consenties aux :

- adoptés mineurs au moment de la donation qui ont reçu de la part de l'adoptant des secours et soins ininterrompus au titre d'une prise en charge continue et principale pendant cinq ans au moins ;
- adoptés majeurs au moment de la donation qui ont reçu de l'adoptant des secours et soins ininterrompus au titre d'une prise en charge continue et principale, soit pendant cinq ans au moins durant leur minorité, soit pendant dix ans au moins durant leur minorité et leur majorité.

3. Donations : règle des quinze ans

Lors d'une succession, il faut « rapporter » au plan fiscal, c'est-à-dire ajouter à l'actif successoral toutes les donations effectuées par le défunt à ses héritiers au cours des quinze années précédant son décès.
Les donations enregistrées depuis plus de quinze ans avant le décès ne sont pas rapportées fiscalement à la succession. Pour le calcul de l'impôt à payer lors du décès, on ne tient pas compte des droits acquittés lors de la donation antérieure ni des abattements déjà utilisés, ce qui permet de profiter tous les quinze ans de l'intégralité des allègements et des réductions d'impôt. Il est ainsi possible de réduire les droits exigibles.

4. Assurance-vie : un outil pour la transmission

Les capitaux d'un contrat d'assurance-vie transmis lors du décès de l'assuré sont, sauf cas particuliers, exonérés de droits de mutation, totalement ou partiellement, si le (ou les) bénéficiaire(s), quel(s) qu'il(s) soit (soient), a (ont) été clairement désigné(s).
La fiscalité applicable aux sommes dues directement ou indirectement par les organismes d'assurance à raison du décès de l'assuré diffère selon la date de souscription du contrat, la date du versement des primes et de l'âge de l'assuré au moment du versement *(voir tableau ci-après)*.
Dans tous les cas, si le bénéficiaire du contrat est l'époux ou le partenaire pacsé du défunt, ou le frère ou la sœur vivant sous le même toit que le défunt, les sommes versées par l'organisme d'assurance sont exonérées de droits de succession et du prélèvement spécifique de 20 % et 31,25 %. Les prélèvements sociaux s'appliquent sur les intérêts générés sur le contrat et qui n'y ont pas encore été soumis, sauf pour les contrats « épargne handicap » qui en sont exonérés.

À noter : le dénouement par décès d'un contrat « Vie-Génération » (contrat ciblé principalement sur les actions de PME européenne) permet de bénéficier d'un abattement d'assiette supplémentaire de 20 % (abattement applicable avant l'abattement de 152 500 € le cas échéant).

CONTRAT D'ASSURANCE-VIE – FISCALITÉ DES SOMMES VERSÉES EN CAS DE DÉCÈS

Depuis le 12 janvier 2016, le décès du premier époux est fiscalement neutre pour les héritiers, notamment les enfants, ils n'ont plus à payer de droits de succession au premier décès sur un contrat non dénoué. Ils ne sont imposés sur le contrat d'assurance-vie qu'au décès du second époux.

CONSEIL

Pour anticiper la transmission au profit de vos enfants et/ou de vos petits-enfants : souscrivez un contrat d'assurance-vie, même après 70 ans, car les intérêts afférents aux primes versées après cette date ne sont pas soumis aux droits de succession ; souscrivez un contrat de prévoyance décès pour protéger vos proches. L'assureur s'engage à verser un capital au bénéficiaire que l'assuré aura nommément désigné sur le contrat, moyennant le paiement d'une cotisation à fonds perdus, dont le montant dépend de l'âge de l'assuré et du capital garanti. Les capitaux versés n'entrent pas dans la succession mais le contrat de prévoyance ne se souscrit pas principalement dans une optique de transmission. Il est utile, par exemple, pour payer les droits de succession et éviter aux héritiers, dans certains cas, d'avoir à vendre les biens transmis.

Barèmes et abattements pour 2017

BARÈME FISCAL DE L'USUFRUIT

ABATTEMENTS APPLICABLES AUX SUCCESSIONS ET/OU DONATIONS

ABATTEMENTS RÉSERVÉS AUX DONATIONS

TAUX D'IMPOSITION POUR LA TRANSMISSION

TYPE DE REVENU	ASSIETTE DU PRÉLÈVEMENT	ANNÉE DE RÉFÉRENCE
Traitements et salaires et assimilés **Pensions de retraite**	Montant net imposable Après cotisations sociales déductibles Avant déduction des frais professionnels ou abattement de 10%	Année de perception
Pensions alimentaires	Montant net imposable Après abattement de 10%	Année de perception
Rentes viagère à titre onéreux	Montant net imposable En fonction de l'âge du crédirentier	Année de perception
Revenus fonciers	Montant net imposable Après déduction des charges ou application du micro Après imputation des déficits	**De janvier à août N :** Montant du prélèvement calculé sur les revenus déclarés en N-2 **De septembre à décembre N :** Montant du prélèvement calculé sur les revenus déclarés en N-1
BIC BNC BA	Montant net imposable Après déduction des charges ou application du micro Après imputation des déficits	**De janvier à août N :** Montant du prélèvement calculé sur les revenus déclarés en N-2 **De septembre à décembre N :** Montant du prélèvement calculé sur les revenus déclarés en N-1

Janvier à août N	Application d'un taux calculé sur les éléments N-2
Mai N	Déclaration des revenus N-1 par les contribuables
Été N	Calcul de l'IR dû au titre des revenus N-1 Restitution en cas d'acomptes trop importants prélevés en N-1
Sept. N	Réception des nouveaux taux par le collecteur et ajustement du PAS pour septembre N à août N+1
Sept. à Déc. N	Versement complémentaire éventuel au titre de l'IR dû sur les revenus N-1

05/2018
Déclaration revenus 2017

08/2018
Calcul IR sur R 2017

09/2018 Avis IR sur R 2017
Ajustement PAS

2017

2018

PAS sur revenus 2018
calculé sur élements 2016

PAS sur revenus 2018
calculé sur élements 2017

Mai 2018 Déclaration revenus 2017

Septembre 2018

- Paiement solde IR sur revenus 2017 après CIMR ou Restitution
- Ajustement du montant du PAS
  - Sur la base des éléments 2017 déclarés
  - Pour la période septembre 2018 à août 2019

DÉPENSES DE TRAVAUX PAYÉES	EN 2017	EN 2018
Montant	4 000 €	0 €
Valeur déductible	4 000 €	2 000 € [1]
Montant	3 000 €	3 000 €
Valeur déductible	3 000 €	3 000 €
Montant	0 €	2 000 €
Valeur déductible	0 €	1 000 € [2]

BARÈME DE L'IMPÔT APPLICABLE AUX REVENUS DE 2016

VALEUR DU QUOTIENT R/N R = revenu imposable N = nombre de parts *(voir page 14)*	MONTANT DE L'IMPÔT BRUT
N'excédant pas 9 710 €	0
De 9710 € à 26818 €	(R × 0,14) – (1 359,40 x N)
De 26818 à 71898 €	(R x 0,30) – (5 650,28 x N)
De 71898 à 152260 €	(R x 0,41) – (13 559,06 x N)
Supérieure à 152260 €	(R x 0,45) – (19 649,46 x N)

CALCUL DU NOMBRE DE PARTS

SITUATION DE FAMILLE	NOMBRE DE PARTS (N)
Célibataire, divorcé(e) ou veuf (veuve) sans personne à charge	1
Célibataire, divorcé(e) ou veuf (veuve) vivant seul(e) et sans personne à charge mais ayant élevé seul(e) pendant au moins cinq ans un ou plusieurs enfants, ou titulaire de certaines pensions (ou de la carte) d'invalidité, ou âgé(e) de 75 ans au moins et titulaire de la carte d'ancien combattant	1,5
Célibataire ou divorcé(e) vivant seul(e) avec un enfant mineur dont la charge est partagée	1,5
Marié(e) sans enfant ni personne à charge	2
Célibataire ou divorcé(e) vivant seul(e) avec un enfant à charge exclusive	2
Célibataire ou divorcé(e) vivant seul(e) avec un enfant à charge exclusive et un enfant mineur dont la charge est partagée	2,25
Marié(e) ou veuf (veuve) [1] avec un enfant à charge exclusive	2,5
Célibataire ou divorcé(e) vivant seul(e) avec deux enfants à charge exclusive	2,5
Marié(e) ou veuf (veuve) [1] avec deux enfants à charge exclusive	3
Célibataire ou divorcé(e) vivant seul(e) avec trois enfants à charge exclusive	3,5
Marié(e) ou veuf (veuve) [1] avec trois enfants à charge exclusive	4
Célibataire ou divorcé(e) vivant seul(e) avec quatre enfants à charge exclusive	4,5
Marié(e) ou veuf (veuve) [1] avec quatre enfants à charge exclusive (et ainsi de suite en ajoutant une part supplémentaire pour chaque enfant à charge exclusive)	5

[1] Il est sans incidence que les enfants à charge ne soient pas issus du mariage ou PACS avec le conjoint prédécédé.

PLAFONNEMENT DES AVANTAGES FISCAUX

ANNÉE DE RÉALISATION DE L'INVESTISSEMENT	PLAFOND APPLICABLE
Depuis 2013	10 000 €
2012	18 000 € + 4 %
2011	18 000 € + 6 %
2010	20 000 € + 8 %
2009	25 000 € + 10 %
Avant 2009	Non concerné

MISE EN SITUATION

En 2016, un contribuable a réalisé quatre opérations de cession d'actions sur son compte de titres :

MARS 2016
Réalisation d'une plus-value de 5 000 € à l'occasion de la cession de titres A détenus depuis 9 ans.

MAI 2016
Réalisation d'une plus-value de 1 000 € à l'occasion de la cession de titres B détenus depuis 3 ans.

JUIN 2016
Réalisation d'une plus-value de 2 000 € à l'occasion de la cession de titres C détenus depuis moins de 2 ans.

DÉCEMBRE 2016
Réalisation d'une moins-value de 4 000 € à l'occasion de la cession de titres D.

NATURE DES OPERATIONS	MONTANT DES PLUS OU MOINS-VALUES	IMPUTATION DE LA MOINS-VALUE AVANT ABATTEMENT	PLUS-VALUE AVANT ABATTEMENT	MONTANT DES PLUS OU MOINS-VALUES APRES ABATTEMENT
Opérations ayant dégagé une plus-value				
TITRES C Détention inférieure à 2 ans	2 000	- 2 000		
TITRES B Détention entre 2 et 8 ans abattement 50 %	1 000	- 500	500	250
TITRES A Détention supérieure à 8 ans abattement 65 %	5 000		5 000	1 750
Opérations ayant dégagé une moins-value				
TITRES D	- 2 500			
PLUS-VALUE SOUMISE AIR				2 000
PLUS-VALUE SOUMISE PS			5 500	

SYNTHÈSE DES PRÉLÈVEMENTS SUR LES PLACEMENTS BANCAIRES ET FINANCIERS

PLACEMENTS	REVENUS		PLUS-VALUES	
	Prélèvements fiscaux	Prélèvements sociaux	Prélèvements fiscaux	Prélèvements sociaux
CEL, PEL	Pour PEL de plus de 12 ans, acompte (24 %)[1] puis barème de l'IR*[2]	15,5 %	–	–
LIVRET A, LIVRET BLEU, LIVRET DÉVELOPPEMENT DURABLE, LIVRET JEUNE, LEP	Exonération	Exonération	–	–
COMPTES D'ÉPARGNE SUR LIVRET	Acompte (24 %)[1] puis barème de l'IR*[2]	15,5 %	–	–
COMPTES À TERME	Acompte (24 %)[1] puis barème de l'IR*[2]	15,5 %	–	–
CERTIFICATS DE DÉPÔT	Acompte (24 %)[1] puis barème de l'IR*[2]	15,5 %	–	–
PEP BANCAIRES	Exonération	15,5 %	–	–
PEA ET PEA-PME	EN L'ABSENCE DE RETRAIT: EXONÉRATION (sauf cas particuliers des dividendes de titres non cotés)			
› Avant deux ans			IR à 22,5 %	15,5 %[3]
› Entre deux et cinq ans	EN CAS DE RETRAIT/CLÔTURE: TAXATION DU GAIN NET** *(voir colonne « Plus-value » ci-contre)*		IR à 19 %	15,5 %[3]
› Après cinq ans			Exonération	15,5 %[3]
OPC DE CAPITALISATION (SICAV ET FCP)	–	–	Barème IR	15,5 %
OBLIGATIONS				
› Monétaires ou obligataires	Acompte (24 %)[1] puis barème de l'IR*[2]	15,5 %	Barème IR	15,5 %
ACTIONS				
› Françaises	Acompte (21 %)[1] puis barème de l'IR*[5]	15,5 %	Barème IR[4]	15,5 %
› Étrangères (UE, Islande, Norvège)	Acompte (21 %)[1] puis barème de l'IR*[5]	15,5 %	Barème IR[4]	15,5 %
OPC DE DISTRIBUTION (SICAV ET FCP)				
› Part d'actions françaises	Acompte (21 %)[1] puis barème de l'IR*[5]	15,5 %	Barème IR[4]	15,5 %
› Part d'obligations françaises	Acompte (24 %)[1] puis barème de l'IR*[2]	15,5 %	Barème IR	15,5 %

PLACEMENTS	REVENUS		PLUS-VALUES	
	Prélèvements fiscaux	Prélèvements sociaux	Prélèvements fiscaux	Prélèvements sociaux
BONS DE CAPITALISATION OU VERSEMENTS SUR CONTRATS D'ASSURANCE-VIE DEPUIS LE 26 SEPTEMBRE 1997[6]				
› Retrait avant quatre ans	IR ou PFL à 35 %	Contrats en euros: 15,5 % à chaque inscription en compte des intérêts	–	–
› Retrait entre quatre et huit ans	IR ou PFL à 15 %			
› Retrait au-delà de huit ans (en savoir plus)				
› Retrait au-delà de huit ans (en savoir plus)	IR ou PFL à 7,5 %			
· euros	Exonération	Contrats en unités de compte: 15,5 % lors du dénouement[7]		
· contrats « DSK » et « NSK »	Exonération			
· PEP et contrats d'assurance-vie antérieurs au 26 septembre 1997 non alimentés depuis le 1er janvier 1998[7]				
BONS DE CAISSE				
› Émis après le 1er janvier 1995	Acompte (24 %)[1] puis barème de l'IR*[2]	15,5 %	–	–
› Bons de caisse anonymes › Bons de capitalisation option l'anonymat	Prélèvement d'office[8] 60 %	15,5 %		

* IR: impôt sur le revenu. PFL: prélèvement forfaitaire libératoire.

(1) Sauf dispense sous conditions (en savoir plus).

(2) Sauf option pour la taxation forfaitaire au taux de 24 % sous conditions (en savoir plus).

(3) En cas de retrait ou clôture, les plus-values ou revenus acquis depuis le 1er février 1996 sont soumis à la CRDS au taux de 0,5 %, ceux acquis en 1997 à la CSG au taux de 3,4 % et ceux acquis depuis le 1er janvier 1998 aux divers prélèvements sociaux au taux de 10 %, puis 10,30 % depuis le 1er juillet 2004, 11 % depuis le 1er janvier 2005, 12,1 % depuis le 1er janvier 2009 et 12,30 % depuis le 1er janvier 2011, 13,5 % du 1er octobre 2011 au 30 juin 2012; 15,5 % depuis le 1er juillet 2012.

(4) Après abattement pour durée de détention (en savoir plus).

(5) Après abattement de 40 %.

(6) Les intérêts issus des versements programmés et des versements libres dans la limite de 30 490 €, effectués entre le 26 septembre 1997 et le 31 décembre 1997 sur des contrats de capitalisation antérieurs au 26 septembre 1997, sont exonérés de PFL au taux de 7,5 % après huit ans.

(7) Depuis le 1er juillet 2011, les prélèvements sociaux sont prélevés annuellement pour les intérêts du compartiment euros des contrats multisupports. Pour les contrats multisupports ouverts entre le 1er janvier 1990 et le 25 septembre 1997, le taux de 15,5 % s'applique à l'intégralité des gains réalisés depuis 1997 excepté pour les gains constatés au cours des huit premières années suivant l'ouverture du contrat qui restent soumis aux prélèvements sociaux au taux en vigueur au moment de la perception des produits.

(8) + 2 % sur le capital chaque 1er janvier entre la souscription et le remboursement.

** Le gain net correspond à la différence entre la valeur liquidative du PEA à la date du retrait et le montant des versement effectués surt le plan depuis son ouverture.

CONTRAT D'ASSURANCE-VIE ET DE CAPITALISATION : FISCALITÉ DES INTÉRÊTS EN CAS DE RACHAT OU RETRAIT PARTIEL APRÈS HUIT ANS

<table>
<tr><th colspan="4">CONTRATS SOUSCRITS AVANT LE 26 SEPTEMBRE 1997</th><th>CONTRATS SOUSCRITS À COMPTER DU 26 SEPTEMBRE 1997</th><th>PEP</th><th>CONTRATS DSK ET NSK[1] [2]</th></tr>
<tr><td>Versements effectués avant le 26 septembre 1997</td><td>Versements programmés effectués du 26 septembre 1997 au 31 décembre 1997</td><td>Versements libres (≤ 30 490 €) effectués du 26 septembre 1997 au 31 décembre 1997</td><td>Versements depuis le 1er janvier 1998 et fraction de versements (> 30 490 €) effectués du 26 septembre 1997 au 31 décembre 1997</td><td>Quelle que soit la date des versements</td><td>Quelle que soit la date des versements (limite de 92 000 € nets de frais)</td><td>Quelle que soit la date des versements</td></tr>
<tr><td colspan="3">Intérêts totalement exonérés d'IR ou de Prélèvement Forfaitaire Libératoire</td><td colspan="2">Après huit ans : abattement annuel de 4 600 € ou de 9 200 € pour un couple soumis à imposition commune, puis prélèvement de 7,5 % ou barème de l'IR</td><td>Intérêts totalement exonérés d'IR après huit ans</td></tr>
</table>

[1] Contrats « DSK » souscrits avant le 1er janvier 2005 composés d'unités de compte et investis à 50 % au moins en actions et titres assimilés de sociétés ayant leur siège dans un État de l'espace économique européen, dont 5 % au moins de titres à risques (parts de FCPR, actions de SCR, actions de sociétés cotées de faible capitalisation, etc.).

[2] Contrats « NSK » souscrits du 1er janvier 2005 au 31 décembre 2013 investis à hauteur de 30 % au moins en actions et titres assimilés de sociétés ayant leur siège dans un État de l'espace économique européen. Les titres à risques doivent représenter 10 % au moins de l'actif, dont 5 % au moins en titres non cotés.

FISCALITÉ APPLICABLE AUX STOCK-OPTIONS [1]

DATE D'ATTRIBUTION	AVANT LE 28/09/2012		DEPUIS LE 28/09/2012
	CESSION APRÈS LE DÉLAI D'INDISPONIBILITÉ DE 4 ANS		
Gain d'acquisition [1]	**Avant période de portage des titres de 2 ans**	**Après période de portage des titres de 2 ans**	Imposition au barème d'IR dans la catégorie des traitements et salaires + 8 % de PS au titre des revenus d'activité + 10 % de contribution salariale
	Gain ≤ 152 500 € = taxation à 30 % + 15,5% PS [2]	Gain ≤ 152 500 € = taxation à 18 % + 15,5% PS [2]	
	Fraction du gain > à 152 500€ = taxation à 41 % + 15,5% PS [2]	Fraction du gain > à 152 500 € = taxation à 30 %+ 15,5% PS [2]	
Plus-value de cession	Imposition dans la catégorie des plus-values sur valeur mobilières : Barème progressif de l'IR après application de l'abattement pour durée de détention + 15,5 % de PS (CSG déductible à hauteur de 5,1%)		

[1] Il est imposé l'année de cession de titres. Toutefois, en cas de donation des titres en pleine ou nue-propriété, l'administration fiscale a précisé que le gain d'acquisition sera taxé entre les mains du donateur au titre de l'année de la donation.
[2] L'avantage tiré de la levée d'option peut être imposé sur option comme salaire sans application du système de quotient mais reste soumis aux prélèvements sociaux des revenus du patrimoine.
IR : impôt sur le revenu. PS : prélèvements sociaux.

FISCALITÉ APPLICABLE AUX ATTRIBUTIONS GRATUITES D'ACTIONS [1]

<table>
<tr><th>DATE D'ATTRIBUTION</th><th colspan="2">DU 17/10/2007 AU 28/09/2012[3]</th><th>DEPUIS LE 28/09/2012[3]</th><th>À COMPTER DU 08/08/2015[3]</th><th>À COMPTER DU 30/12/2016[3]</th></tr>
<tr><td rowspan="2">Gain d'acquisition [2]
≤ à 300 000 €</td><td rowspan="2">Si la période de portage global est respectée
30 % + 15,5% de PS ou Option pour le barème de l'IR + 10 % de contribution salariale</td><td rowspan="2">Si la période de portage global n'est pas respectée
Imposition au barème de l'IR + 8 % de PS au titre des revenus d'activité + 10 % de contribution salariale</td><td rowspan="2">Imposition au barème d'IR + 8 % de PS (dont 5,1 % de CSG déductible) + 10 % de contribution salariale</td><td rowspan="3">Barème progressif de l'IR avec application de l'abattement pour durée de détention prévue pour les plus-values mobilières</td><td>≤ à 300 000 €
Barème progressif de l'IR avec application de l'abattement pour durée de détention prévue pour les plus-values mobilières + 15,5 % de PS (CSG déductibles à hauteur de 5,1%)</td></tr>
<tr><td>> à 300 000€
Imposition au barème d'IR + 8 % de PS (dont 5,1% de CSG déductible) +10 % de contribution salariale</td></tr>
<tr><td>Plus-value de cession</td><td colspan="3">Barème progressif de l'IR avec application de l'abattement pour durée de détention
+ 15,5 % de PS (CSG déductible à hauteur de 5,1%)</td><td>+ 15,5 % de PS (CSG déductible à hauteur de 5,1%)</td><td>Barème progressif de l'IR avec application de l'IR avec abattement pour durée de détention
+ 15,5 % de PS (CSG déductible à hauteur de 5,1%)</td></tr>
</table>

[1] Ces dispositions ne sont pas applicables aux actions attribuées dans le cadre de plans « non qualifiés », c'est-à dire qu'ils ne respectent pas les dispositions du code de commerce.

[2]Le gain d'acquisition est imposé au titre de l'année de cession. En cas de donation des titres en pleine ou nue-propriété, l'administration fiscale a précisé que le gain d'acquisition sera taxé entre les mains du donateur au titre de l'année de la donation.

[3] Pour les attributions effectuées jusqu'au 28/09/2012 le régime des AGA se déroule en trois étapes : la décision d'attribution prise par l'Assemblée générale extraordinaire (AGE), une période d'acquisition de deux ans minimum au cours de laquelle les bénéficiaires ne sont pas propriétaires des actions, puis à compter de l'attribution effective, le bénéficiaire doit conserver les actions reçues pendant une durée minimale de deux ans (durée totale minimale de 4 années). À compter du 08/08/2015, la durée minimum de la période d'acquisition est ramenée à 1 an.
Les titres ne devront pas être cédés moins de 2 ans après la décision d'attribution.

Dans le cadre d'une décision prise par l'AGE, le délai minimal de conservation peut être supprimé ou réduit, à condition de porter le délai d'acquisition à quatre années au minimum ou deux ans depuis le 08/08/2015.

TAUX DU CRÉDIT D'IMPÔT RÉSIDENCE PRINCIPALE POUR LES OFFRES DE PRÊT ÉMISES AVANT LE 01/01/2011

TYPE DE LOGEMENT	TAUX DU CRÉDIT D'IMPÔT
Logements anciens acquis jusqu'au 30 septembre 2011 et logements neufs acquis ou construits jusqu'au 31 décembre 2009	40 % des intérêts au titre de la 1ère annuité, 20 % des intérêts au titre des 4 annuités suivantes
Logements neufs non BBC acquis ou construits en 2010	30 % pour la 1ère annuité, 15 % pour les 4 années suivantes
Logements neufs non BBC acquis ou construits du 1er janvier au 30 septembre 2011	25 % pour la 1ère annuité, 10 % pour les 4 annuités suivantes
Logements neufs acquis ou construits à compter du 1er janvier 2009 et jusqu'au 30 septembre 2011 qui bénéficient du label « Bâtiments Basse Consommation BBC 2005 »	40 % pour les 7 premières annuités

PRÊT PTZ : TABLEAU DES PLAFONDS DE RESSOURCES SELON ZONES GÉOGRAPHIQUES [1]

NOMBRE DE PERSONNES	ZONES A ET A BIS	ZONE B1	ZONE B2	ZONE C
1	37 000 €	30 000 €	27 000 €	24 000 €
2	51 800 €	42 000 €	37 800 €	33 600 €
3	62 900 €	51 000 €	45 900 €	40 800 €
4	74 000 €	60 000 €	54 000 €	48 000 €
5	85 100 €	69 000 €	62 100 €	55 200 €
6	96 200 €	78 000 €	70 200 €	62 400 €
7	107 300 €	87 000 €	78 300 €	69 600 €
8 et plus	118 400 €	96 000 €	86 400 €	76 800 €

[1] Zones définies dans le cadre de la loi Pinel.
Zone A (comprend la zone A bis) : Paris et ses première et deuxième couronnes, le Genevois français et la Côte d'Azur.
Zone B1 : grande couronne parisienne, communes de plus de 250 000 habitants, communes avec des prix de l'immobilier élevés (Annecy, Bayonne, Chambéry, Cluses, La Rochelle, Saint-Malo), le pourtour de la Côte d'Azur, la Corse et les départements d'Outre-mer.
Zone B2 : limites de l'Île-de-France, communes entre 50 000 et 250 000 habitants, zones frontalières ou littorales avec des prix de l'immobilier élevés.
Zone C : les territoires restants.

RÉSIDENCE PRINCIPALE : LES AIDES FISCALES APPLICABLES

CRÉDIT D'IMPÔT TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

TYPE D'ÉQUIPEMENT OUVRANT DROIT À CRÉDIT D'IMPÔT	DÉPENSES ÉLIGIBLES PAYÉES EN 2015	DÉPENSES ÉLIGIBLES PAYÉES EN 2016 OU 2017	TAUX
Chaudières à condensation	Oui	Non	
Chaudières à haute performance énergétique	Non	Oui	
Chaudières à microcogénération gaz (≤ 3 KV/A par logement)			
Matériaux d'isolation thermique des parois vitrées (hors main-d'œuvre)			
Volets isolants et portes d'entrée donnant sur l'extérieur			
Matériaux d'isolation thermique des parois opaques (main d'œuvre incluse)[1]			
Matériaux de calorifugeage			
Appareil de régulation de chauffage			
Diagnostic de performance énergétique, en dehors des cas où la réglementation le rend obligatoire (un seul par période de cinq ans)			
Équipements de raccordement aux réseaux de chaleur alimentés majoritairement par des énergies renouvelables ou des installations de cogénération			
Équipements de production d'énergie utilisant une source d'énergie renouvelable : › équipements mixtes avec énergie éolienne ; › équipements mixtes avec des panneaux photovoltaïques ; › autres (hydraulique…)	Oui Oui[3] Oui	Non[2] Oui[3] Oui	30 %
Chaudières et équipements de chauffage ou de production d'eau chaude fonctionnant au bois ou autres biomasses			
Pompes à chaleur (autres qu'air/air) dont la finalité essentielle est la production de chaleur ou d'eau chaude sanitaire (hors pompes à chaleur géothermiques)			
Pompes à chaleur géothermiques dont la finalité essentielle est la production de chaleur			
Pompes à chaleur (autres qu'air/air) thermodynamiques produisant exclusivement de l'eau chaude sanitaire			
Pose de l'échangeur de chaleur souterrain des pompes à chaleur géothermiques			
Système de charge pour véhicules électriques			
Compteurs individuels de chauffage ou d'eau chaude sanitaire			
Uniquement pour les logements situés dans les DOM (depuis le 01/09/2014) : › équipements de raccordement à un réseau de froid ; › équipements ou matériaux de protection des parois vitrées ou opaques contre les rayonnements solaires ; › équipements ou matériaux d'optimisation de la ventilation naturelle.			

CRÉDIT D'IMPÔT EN FAVEUR DE L'AIDE À LA PERSONNE

L'installation et le remplacement des équipements conçus pour les personnes âgées ou handicapées (y compris main-d'œuvre) réalisés dans un immeuble neuf ou ancien (ex. : main courante, baignoire à porte, système de signalisation ou d'alerte, etc.)	Oui	25 %
Réalisation de travaux de prévention contre les risques technologiques (y compris main-d'œuvre) sans condition d'ancienneté du logement [4]	Oui	40 %

(1) Plafond général pluriannuel de dépenses fixé à 150 € TTC/m² de parois isolées par l'extérieur et à 100 € TTC/m² de parois isolées par l'intérieur.
(2) Les dépenses d'équipements mixtes avec énergie éolienne sont acceptées en cas d'acceptation d'un devis et de versement d'un acompte avant le 1er janvier 2016.
(3) Les dépenses de panneaux photovoltaïques seuls sont exclues du dispositif depuis 2014. Les dépenses d'équipements mixtes intégrant des panneaux photovoltaïques sont retenues dans une double limite : une limite de surface de capteurs solaires à prendre en compte (limite fixée par arrêté) et un plafond de dépenses par mètre carré de capteurs solaires (limite de 1000 € par mètre carré de capteurs solaires). Mesure qui s'applique aux dépenses payées depuis le 30 septembre 2015 (sauf en cas de devis accepté et de versement d'acompte avant cette date).
(4) Logement situé dans un périmètre couvert par un plan de prévention des risques technologiques.

REVENUS FONCIERS

	RÉGIME SIMPLIFIÉ « MICRO-FONCIER »	RÉGIME NORMAL « RÉEL »
Conditions d'éligibilité	Revenus bruts fonciers annuels < 15 000 € Ne pas avoir opté pour un régime spécifique (sauf Scellier, Duflot)	S'applique quand les conditions du micro ne sont pas respectées c'est-à-dire en cas de survenance d'une cause d'exclusion de plein droit du régime micro-foncier ou lorsque les recettes deviennent supérieures à 15 000 €. **ou** Sur option exercée pour trois ans minimum, irrévocable pendant cette période puis reconductible annuellement. L'option pour le régime réel d'imposition doit être exercée dans le délai prévu pour le dépôt de la déclaration d'ensemble des revenus n° 2042 de l'année au titre de laquelle le contribuable demande à être imposé selon ce régime. L'option est globale, c'est-à-dire qu'elle s'applique à l'ensemble des revenus fonciers réalisés par le foyer fiscal.
Déductions charges et intérêts	Les frais et charges sont déductibles pour un montant forfaitaire de 30 % des loyers bruts et calculé par l'administration fiscale	Pour leur montant réel Charges déductibles : › les dépenses de réparation et d'entretien ; › les dépenses d'amélioration ; › les dépenses acquittées pour le compte des locataires et restant définitivement à la charge du propriétaire ; › les provisions pour charge de copropriété ; › les indemnités d'éviction et les frais de relogement ; › les frais de gestion ; › les primes d'assurance : assurance habitation propriétaire non occupant, loyers impayés. › certaines impositions n'incombant pas à l'occupant : la taxe foncière est déductible, en revanche la taxe d'enlèvement des ordures ménagères ne l'est pas, car il appartient au locataire de s'en acquitter ; › les intérêts des emprunts contractés pour l'acquisition, la construction, la réparation, l'amélioration ou la conservation des propriétés et les frais accessoires s'y rapportant (frais de dossier et frais d'inscription hypothécaire, commission d'engagement, primes du contrat assurance emprunteurs). Les intérêts des emprunts substitutifs sont déductibles sous conditions (notamemnt les intérêts admis en déduction n'excèdent pas ceux qui figuraient sur l'échéancier initial).

REVENUS FONCIERS

	RÉGIME SIMPLIFIÉ « MICRO-FONCIER »	RÉGIME NORMAL « RÉEL »
Imputation du déficit foncier sur le revenu global	Non applicable	Sur le revenu global : › dans la limite de 10 700 € par an et uniquement pour la fraction du déficit générée par des dépenses autres que les frais financiers (intérêts d'emprunt + frais accessoires) ; › si le revenu brut global est insuffisant pour absorber le déficit imputable, l'excédent est reportable sur le revenu brut global des six années suivantes. Sur les revenus fonciers des dix années suivantes : › la fraction du déficit générée par des dépenses autres que les frais financiers mais excédant 10 700 € ; › la fraction du déficit générée par les frais financiers.
Obligations déclaratives	Déclaration d'ensemble des revenus n° 2042 (rubrique 4 « revenus fonciers », case 4 BE)	Déclaration des revenus fonciers n° 2044 (CERFA n° 10334) ou n° 2044-SPE (spéciale ; CERFA n° 10335) 2044 EB engagement de location (déduction au titre de l'amortissement Robien recentré ou Borloo neuf ou réductions d'impôt sur le revenu (Pinel).

TAUX DE LA RÉDUCTION D'IMPÔT EN FONCTION DE LA DURÉE DE L'ENGAGEMENT DE LOCATION

PÉRIODE D'ENGAGEMENT DE LOCATION	TAUX DE RÉDUCTION D'IMPÔT			PÉRIODE D'ENGAGEMENT DE LOCATION	TAUX DE RÉDUCTION D'IMPÔT		
	PAR AN	SUR LA PÉRIODE	AU TOTAL		PAR AN	SUR LA PÉRIODE	AU TOTAL
6 ans	2%	12%	12%	9 ans	2%	18%	18%
Prorogation de 3 ans	2%	+ 6%	18%				
Nouvelle prorogation de 3 ans	1%	+ 3%	21%	Prorogation de 3 ans	1%	+ 3%	21%

RESSOURCES (REVENU FISCAL DE RÉFÉRENCE 2015) DES LOCATAIRES POUR LES BAUX CONCLUS EN 2017

COMPOSITION DU FOYER DU LOCATAIRE	ZONE DE LOCALISATION DU LOGEMENT			
	A BIS	A	B1	B2
Personne seule	37 126 €	37 126 €	30 260 €	27 234 €
Couple	55 486 €	55 486 €	40 410 €	36 368 €
Personne seule ou couple ayant une personne à charge	72 737 €	66 699 €	49 596 €	43 737 €
Personne seule ou couple ayant 2 personnes à charge	86 843 €	79 893 €	56 666 €	52 800 €
Personne seule ou couple ayant 3 personnes à charge	103 326 €	94 579 €	69 014 €	62 113 €
Personne seule ou couple ayant 4 personnes à charge	116 268 €	106 431 €	77 778 €	70 000 €
Majoration par personne à charge supplémentaire à partir de la 5e	12 954 €	11 859 €	8 677 €	7 808 €

PLAFONDS DE LOYER MENSUEL PAR MÈTRE CARRÉ CHARGES NON COMPRISES POUR LES BAUX CONCLUS EN 2015 – DISPOSITIF DUFLOT

ZONES	PLAFONDS DE LOYER AU M²
Zone A bis	16,83 €
Zone A	12,50 €
Zone B1	10,07 €
Zone B2	8,75 €

Zone A : certaines communes de la petite couronne de Paris et de la deuxième couronne jusqu'aux limites de l'agglomération parisienne (hormis celles de la zone A bis), de la Côte d'Azur (littoral Hyères Menton) et du Genevois français.
Zone A bis : Paris (75) et certaines communes des départements 78, 92, 93 et 94 (arrêté du 22 décembre 2010).
Zone B1 : certaines communes de la grande couronne parisienne, communes de plus de 250 000 habitants, communes avec des prix de l'immobilier élevés, le pourtour de la Côte d'Azur, la Corse et les départements d'Outre-mer.
Zone B2 : limites de l'Île-de-France, communes entre 50 000 et 250 000 habitants, zones frontalières ou littorales avec des prix de l'immobilier élevés.

LES AIDES À L'INVESTISSEMENT LOCATIF

DISPOSITIFS	SCELLIER RÉALISÉS ENTRE LE 1ER JANVIER 2009 ET LE 31 DÉCEMBRE 2012[1]	COSSE ANCIEN (LOGEMENTS CONVENTIONNÉS AVEC L'ANAH BAUX CONCLUS À COMPTER DU 1ER JANVIER 2017)	« DUFLOT-PINEL » (LOGEMENTS ACQUIS ENTRE LE 1ER JANVIER 2013 ET LE 31 DÉCEMBRE 2017)
LOGEMENTS CONCERNÉS			
Logements acquis neufs ou en VEFA ou inachevés	Oui [2]	Oui	Oui [2]
Logements construits par le contribuable	Oui [2]	Oui	Oui [3]
Logements réhabilités à neuf	Oui	Oui	Oui (réhabilitation également possible par le vendeur si aucune utilisation ou occupation du logement depuis l'achèvement des travaux)
Logements affectés à un autre usage que l'habitation, acquis pour être transformés en logements par le contribuable	Oui [2]	Oui	Oui (transformation également possible par le vendeur si aucune utilisation ou occupation du logement depuis l'achèvement des travaux)
Logements anciens	Non	Oui, le bail ne peut être conclu avec une personne occupant déjà le logement (sauf renouvellement)	Non
CONDITIONS D'APPLICATION			
Engagement de location nue à usage d'habitation principale du locataire	Minimum 9 ans	Durée de la convention : 6 ans (9 ans en cas de travaux conventionnés en secteur intermédiaire)	Minimum 6 ou 9 ans
Conditions de plafonds de loyers	Oui (différentes selon secteur libre ou intermédiaire)	Oui (prévues dans la convention conclue avec l'Anah)	Oui
Conditions de ressources du locataire	Oui (pour secteur intermédiaire)	Oui	Oui
Location possible à un ascendant ou un descendant non-membre du foyer fiscal après 3 ans sous conditions [3]	Oui : secteur libre et secteur intermédiaire possible	Non	Non
Amortissement total possible	Néant	Néant	Néant
Déduction forfaitaire	30 % si location dans le secteur intermédiaire	15 % si location conventionnée du secteur intermédiaire ; 50 % si secteur social [4]	Néant
DISPOSITIFS	**SCELLIER RÉALISÉS ENTRE LE 1ER JANVIER 2009 ET LE 31 DÉCEMBRE 2012[1]**	**COSSE ANCIEN (LOGEMENTS CONVENTIONNÉS AVEC L'ANAH BAUX CONCLUS À COMPTER DU 1ER JANVIER 2017)**	**« DUFLOT-PINEL » (LOGEMENTS ACQUIS ENTRE LE 1ER JANVIER 2013 ET LE 31 DÉCEMBRE 2017)**
Réduction d'impôt	13 % (logements BBC) 6 % (logements non BBC avec permis de construire avant le 01/01/2012)	Non	12 % pour un engagement initial de 6 ans et 18 % pour un engagement initial de 9 ans
Base de calcul de la réduction d'impôt	Prix de revient du logement retenu dans la limite de 300 000 € Acquisition d'un seul logement / an	Néant	Prix de revient du logement retenu dans la limite de 300 000 € et d'un plafond de prix de 5 500 € / m² habitable Acquisition de 2 logements maximum / an

[1] Peuvent également prétendre au bénéfice du dispositif Scellier les contribuables ayant réalisé un investissement entre le 01/01 et le 31/03/2017 s'ils justifient avoir fait enregistrer un engagement d'investir avant le 31/12/2012.
[2] Pour Les acquisitions de logements en VEFA (vente en l'état futur d'achèvement) sous réserve que le bien soit achevé au plus tard dans les 30 mois suivant l'acquisition.
[3] Pour les constructions de logements ayant fait l'objet d'un dépôt de demande de permis de construire entre le 01/09/2014 et le 31/12/2017, la construction doit être achevée dans les 30 mois qui suivent l'obtention du permis.
[4] Les abattements peuvent respectivement être portés à 30% et 70% selon les zones et allant même jusqu'à 85% dans certains cas.

CHAMPS D'APPLICATION

PERSONNES IMPOSABLES	› Les particuliers dans le cadre de la gestion de leur patrimoine privé. › Les associés de sociétés de personnes soumises à l'impôt sur le revenu.
OPÉRATIONS ET BIENS IMPOSABLES	› Les cessions à titre onéreux (vente, expropriation, échange, apport en société,...) : – d'immeubles bâtis ou non (forêt, terrains...) ou des droits immobiliers (usufruit, nue-propriété, servitudes) ; – de parts de sociétés à prépondérance immobilière non soumises à l'IS (SCI de location, SCPI).
EXONÉRATIONS	› Résidence principale. › Bien détenu depuis plus de 22 ans au titre de l'impôt sur le revenu et 30 ans pour une exonération totale. › Première cession d'un logement qui n'est pas la résidence principale du cédant lorsqu'il n'est pas propriétaire de sa résidence principale (directement ou par personne interposée) au cours des quatre années précédant la cession, et qu'il remploie le prix de cession, dans un délai de 24 mois à compter de cette dernière, à l'acquisition ou la construction d'un logement qu'il affecte, dès son achèvement ou son acquisition si elle est postérieure, à son habitation principale. › Plus-values réalisées par les personnes âgées ou handicapées qui cèdent leur logement pour un établissement spécialisé (cession dans les deux ans maximum après l'entrée dans l'établissement). Le cédant ne doit pas être passible de l'ISF, son revenu fiscal de référence au titre de l'avant-dernière année précédant celle de la cession ne doit pas excéder 10 686 € pour la première part de quotient familial et 2 853 € (pour chaque demi-part supplémentaire). › Expropriation suite à une déclaration d'utilité publique. › Cession réalisée directement ou indirectement par les particuliers au profit d'un organisme en charge du logement social réalisée entre le 1er janvier 2014 et le 31 décembre 2018. › Cession de sa première résidence par un non-résident ressortissant de l'espace économique européen sous conditions notamment d'avoir eu sa résidence fiscale en France pendant une durée d'au moins deux ans à un moment quelconque avant la cession et d'avoir eu la libre disposition de l'habitation au 1er janvier de l'année précédant celle de la cession (pour les cessions réalisées depuis le 1er janvier 2014, cette condition n'a pas à être respectée si la cession est réalisée au plus tard le 31 décembre de la 5e année suivant celle du transfert de son domicile hors de France) ; l'exonération est plafonnée à 150 000 € de plus-value nette imposable. › Cession par certains titulaires de pension de vieillesse ou titulaires de la carte d'invalidité. › Immeubles dont le prix de vente n'excède pas 15 000 €. L'administration fiscale apprécie le seuil de 15 000 € au regard des droits de chaque vendeur dans trois situations (bien détenu en indivision ou par deux époux quel que soit leur régime matrimonial, biens acquis en tontine).

RÉGIME D'IMPOSITION

CALCUL DE LA PLUS-VALUE

Plus-value brute = prix de cession – prix de revient

- Prix de cession : prix stipulé dans l'acte, majoré des charges et indemnités au profit du vendeur et diminué des frais de vente qu'il a acquittés (honoraires).
- Prix de revient : prix d'achat ou, pour les biens reçus à titre gratuit, valeur vénale retenue au jour de la transmission antérieure, majoré des :
  – charges et indemnités au profit du vendeur initial ;
  – frais d'acquisition (7,5 % ou réels justifiés : enregistrement, TVA, notaire, agence, etc.) ou droits de mutation à titre gratuit et frais d'actes ;
  – travaux de construction, d'agrandissement et d'amélioration non déduits antérieurement (à défaut de justificatifs pour les immeubles bâtis détenus depuis plus de cinq ans : forfait de 15 % du prix d'acquisition).

Plus-value nette imposable

- À l'impôt sur le revenu – abattement pour durée de détention :
  – 6 % pour chaque année de détention au-delà de la 5e et jusqu'à la 21e ;
  – puis 4 % pour la 22e année révolue de détention ; exonération totale au-delà de 22 ans de détention.
- Aux prélèvements sociaux – abattement pour durée de détention :
  – 1,65 % pour chaque année de détention au-delà de la 5e et jusqu'à la 21e année ;
  – 1,60 % pour la 22e année de détention ;
  – 9 % pour chaque année au-delà de la 22e année.

Exonération totale au-delà de 30 ans de détention

- Abattement exceptionnel de 30 % sur les cessions de terrains à bâtir faisant l'objet d'une promesse de vente ayant acquis date certaine entre le 1er septembre 2014 et le 31 décembre 2015 (sont exclus du champ de cet abattement : les cessions à l'intérieur du groupe familial ou par personnes interposées et les cessions de parts de sociétés à prépondérance immobilière non soumises à l'IS).

IMPOSITION DE LA PLUS-VALUE

- Pour les contribuables domiciliés en France et hors de France : la plus-value est taxée à 19 % plus 15,5 % de prélèvements sociaux en 2017.
- Les plus-values autres que sur terrains à bâtir d'un montant supérieur à 50 000 € supportent une taxe supplémentaire dont le taux varie en fonction du montant de la plus-value imposable à l'impôt sur le revenu (en savoir plus).

BARÊME DE LA TAXE APPLICABLE AUX PLUS-VALUES (PV) D'UN MONTANT SUPÉRIEUR À 50 000 €

MONTANT DE LA PV IMPOSABLE	MONTANT DE LA TAXE (EN €)
De 50 001 à 60 000 €	2 % PV – (60 000 – PV) x 1 / 20
De 60 001 à 100 000 €	2 % PV
De 100 001 à 110 000 €	3 % PV – (110 000 – PV) x 1 / 10
De 110 001 à 150 000 €	3 % PV
De 150 001 à 160 000 €	4 % PV – (160 000 – PV) x 15 / 100
De 160 001 à 200 000 €	4 % PV
De 200 001 à 210 000 €	5 % PV – (210 000 – PV) x 20 / 100
De 210 001 à 250 000 €	5 % PV
De 250 001 à 260 000 €	6 % PV – (260 000 – PV) x 25 / 100
Supérieur à 260 000 €	6 % PV

IMPÔT DE SOLIDARITÉ SUR LA FORTUNE : BARÈME APPLICABLE EN 2017

FRACTION DE LA VALEUR NETTE DU PATRIMOINE TAXABLE	TAUX APPLICABLE
N'excédant pas 800 000 €	0 %
Comprise entre 800 000 € et 1 300 000 €	0,50 %
Comprise entre 1 300 000 € et 2 570 000 €	0,70 %
Comprise entre 2 570 000 € et 5 000 000 €	1 %
Comprise entre 5 000 000 € et 10 000 000 €	1,25 %
Supérieure à 10 000 000 €	1,50 %

CONTRAT D'ASSURANCE-VIE – FISCALITÉ DES SOMMES VERSÉES EN CAS DE DÉCÈS

DATE D'OUVERTURE DU CONTRAT D'ASSURANCE-VIE	ÂGE DE L'ASSURÉ AU MOMENT DU VERSEMENT DES PRIMES	DATE DE VERSEMENT DES PRIMES	
		AVANT LE 13/10/98	À COMPTER DU 13/10/98
Contrats souscrits avant le 20 novembre 1991	Quel que soit l'âge de l'assuré	Exonération	Les sommes versées sont soumises à : › Prélèvement de 20 % pour la fraction taxable comprise entre 0 et 700 000 € › Prélèvement de 31,25 % au-delà de 700 000 € après abattement de 152 500 € par bénéficiaire tous contrats confondus [1]
Contrats souscrits à compter du 20 novembre 1991	Primes versées avant le 70e anniversaire de l'assuré		
	Primes versées après le 70e anniversaire	Droits de succession sur la fraction des primes qui excède 30 500 € [2]	Droits de succession sur la fraction des primes qui excède 30 500 € (toutes assurances-vie confondues) puis taxation selon le degré de parenté avec l'assuré [2]

[1] Pour les contrats d'assurance « vie génération », un abattement supplémentaire de 20 % du capital décès est appliqué avant l'abattement de 152 500€.
[2] Les intérêts produits restent exonérés.

BARÈME FISCAL DE L'USUFRUIT

ÂGE DE L'USUFRUITIER	VALEUR DE L'USUFRUIT	VALEUR DE LA NUE-PROPRIÉTÉ
Jusqu'à 20 ans	90%	10%
De 21 à 30 ans	80%	20%
De 31 à 40 ans	70%	30%
De 41 à 50 ans	60%	40%
De 51 à 60 ans	50%	50%
De 61 à 70 ans	40%	60%
De 71 à 80 ans	30%	70%
De 81 à 90 ans	20%	80%
À partir de 91 ans	10%	90%

À noter : ce barème s'applique également aux mutations à titre onéreux.

ABATTEMENTS APPLICABLES AUX SUCCESSIONS ET/OU DONATIONS

ÂGE DE L'USUFRUITIER	VALEUR DE L'USUFRUIT
Part des enfants vivants ou représentés	100 000 €
Part des ascendants	100 000 €
Part d'une personne handicapée[1]	159 325 €
Part des frères et sœurs	15 932 €
Part des neveux et nièces	7 967 €
Abattement applicable à défaut d'autre abattement	1 594 €
Exonération de 75 % de leur valeur pour les transmissions par donation ou succession d'entreprise[1]	

[1] Cumul possible avec les abattements en ligne directe de 100 000 €, entre époux ou partenaires pacsés de 80 724 € (donations) et pour une personne handicapée de 159 325 €.

ABATTEMENTS RÉSERVÉS AUX DONATIONS

Au profit du conjoint ou partenaire pacsé	80 724 €
Au profit de petits-enfants [1]	31 865 €
Au profit d'arrière-petits-enfants	5 310 €
Au profit de neveux ou nièces	7 967 €
Dons en numéraire réalisés par des parents, grands-parents, arrière-grands-parents âgés de moins de 80 ans, au profit de chaque enfant, petit-fils ou petite-fille, arrière-petit-fils ou arrière-petite-fille âgé d'au moins 18 ans ou à défaut de descendance à chaque neveu et nièce (ou par représentation petit-neveu ou petite-nièce) âgé d'au moins 18 ans	Exonération à hauteur de 31 865 €

[1] Cumul possible avec les abattements en ligne directe de 100 000 € si le descendant vient en représentation d'un parent prédécédé auxquels s'ajoutent 159 325 € si le descendant est une personne handicapée.

TAUX D'IMPOSITION POUR LA TRANSMISSION

FRACTION DE PART NETTE TAXABLE [1]	TAUX APPLICABLE AU-DELÀ DES ABATTEMENTS [2]
Succession ou donation entre parents en ligne directe (de parents à enfants, de grands-parents à petits-enfants)	
inférieure ou égale à 8 072 €	5 %
entre 8 072 € et 12 109 €	10 %
entre 12 109 € et 15 932 €	15 %
entre 15 932 € et 552 324 €	20 %
entre 552 324 € et 902 838 €	30 %
entre 902 838 € et 1 805 677 €	40 %
au-delà de 1 805 677 €	45 %
Donation entre époux et partenaires d'un PACS	
inférieure ou égale à 8 072 €	5 %
entre 8 072 € et 15 932 €	10 %
entre 15 932 € et 31 865 €	15 %
entre 31 865 € et 552 324 €	20 %
entre 552 324 € et 902 838 €	30 %
entre 902 838 € et 1 805 677 €	40 %
au-delà de 1 805 677 €	45 %
Entre parents en ligne collatérale et entre non-parents	
entre frères et sœurs	
› inférieure ou égale à 24 430 €	35 %
› supérieure à 24 430 €	45 %
entre parents jusqu'au quatrième degré inclus	55 %
entre parents au-delà du quatrième degré et entre non-parents, y compris couples concubins	60 %

[1] La fraction de la part nette taxable s'entend de l'actif taxable, déduction faite du passif de succession et du (ou des) abattement(s) applicable(s). Les successions ayant lieu entre époux ou partenaires de PACS sont exonérées d'impôts.
[2] Des réductions de droits interviennent selon la charge de famille de l'héritier ou du donataire.

Pour en savoir plus :

Un conseiller vous répond au

0 800 006 060 Service & appel gratuits

de 8h à 20h du lundi au samedi

Rendez-vous sur notre site cic.fr
ou via l'application CIC

CIC la chaîne

Rejoignez la Chaîne CIC et suivez notre actualité

Il est rappelé, conformément à l'article L312-5 du Code de la consommation, qu'en matière de prêts immobiliers l'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de dix jours. La vente est subordonnée à l'obtention du prêt : si celui-ci n'est pas obtenu, le vendeur doit lui rembourser les sommes versées.

• Crédit Industriel et Commercial – Société anonyme au capital de 608 439 888 € – 6 avenue de Provence, 75009 Paris – RCS Paris 542 016 381 – N° ORIAS : 07 025 723 • Banque CIC Nord Ouest – Société anonyme au capital de 230 000 000 € – 33 avenue Le Corbusier, 59000 Lille – RCS Lille Métropole 455 502 096 – N° ORIAS : 07 008 437 • Banque CIC Ouest – Société anonyme au capital de 83 780 000 € – 2 avenue Jean-Claude Bonduelle BP 84001, 44040 Nantes Cedex 1 – RCS Nantes 855 801 072 – N° OR I AS : 07 008 480 • Banque CIC Est – Société anonyme au capital de 225 000 000 € – 31 rue Jean Wenger-Valentin, 67000 Strasbourg – RCS Strasbourg 754 800 712 – N° ORIAS 07 026 287 • Banque Transatlantique – Société anonyme au capital de 29 371 680 € – 26 avenue Franklin D. Roosevelt, 75008 Paris – RCS Paris 302 695 937 – N° ORIAS 07 025 540 • CIC Iberbanco – Société anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital de 25 143 408 € – 8 rue d'Anjou, 75008 Paris – RCS Paris 384 122 123 – N° ORIAS : 07 034 585 • Lyonnaise de Banque – Société anonyme au capital de 260 840 262 € – 8 rue de la République, 69001 Lyon – RCS Lyon 954 507 976 – N° ORIAS : 07 022 698 • Banque CIC Sud Ouest – Société anonyme au capital de 155 300 000 € – 20 quai des Chartrons, 33000 Bordeaux – RCS Bordeaux 456 204 809 – N° ORIAS : 07 027 272.
Banques régies par les articles L.511-1 et suivants du Code monétaire et financier – pour les opérations effectuées en leur qualité d'intermédiaires en opérations d'assurance (www.orias.fr). Contrats d'assurances souscrits auprès de ACM VIE SA et ACM IARD SA distribués sous la marque CIC.

Les dossiers CIC Banques • Crédit Industriel et Commercial, 6, avenue de Provence, 75009 Paris – Tél. : 01 45 96 96 96. Directeur de la publication : Bernard Gassiat. Rédaction en chef et pilotage éditorial : Paul Gibert, Céline Dupont. Rédacteurs : Marlène Debienne, Julie Heckel, Patrick Liversain, Marc Magnani, Aude Mounet. Crédits photos : Graphic Obsession. Conception et réalisation : All Contents. Dépôt légal : avril 2017.

CIC

Réf. : 44.15.18 – Avril 2017 – Direction commerciale, Communication – Document non contractuel. GRLi.