



FISCALITÉ

PARTICULIERS

2019



CAISSE D'ÉPARGNE

SOMMAIRE

CE QUI CHANGE EN 2019	p.4
Loi Pacte : focus PEA/ PEA PME.....	p.9
(en cours de discussion au moment où nous rédigeons ce guide)	
IMPÔT SUR LE REVENU	p.10
Revenus 2018 : une année particulière	p.10
Revenus 2019 : mise en place du Prélèvement À la Source (PAS)	p.13
Prélèvements sociaux	p.17
Plafonnement des niches fiscales	p.17
Contribution Exceptionnelle sur les Hauts Revenus (CEHR)	p.19
ÉPARGNE.....	p.20
Épargne réglementée	p.20
Revenus de capitaux mobiliers.....	p.21
Assurance vie et contrat de capitalisation.....	p.22
Plus-values de cession de valeurs mobilières.....	p.23
IMMOBILIER.....	p.27
Impôts fonciers	p.27
Revenus locatifs	p.27
Plus-values immobilières.....	p.30
IMPÔT SUR LA FORTUNE IMMOBILIÈRE.....	p.33
TRANSMISSION À TITRE GRATUIT	p.36
Assurance vie : un outil pour la transmission	p.36
Donations et succession.....	p.37

Les données présentées dans ce document s'appliquent aux seuls résidents français.

Les données chiffrées présentées dans ce document sont issues de la Loi de Finances pour 2019 n° 2018-1317 du 28 décembre 2018 publiée au Journal Officiel du 30 décembre 2018, de la loi portant mesures d'urgence économiques et sociales n° 2018-1213 du 24 décembre 2018, publiée au Journal Officiel du 26 décembre 2018 et de la loi de financement de la Sécurité Sociale 2019 n° 2018-1203 du 22 décembre 2018, publiée au Journal Officiel du 23 décembre 2018.

Le législateur peut être amené à faire évoluer ces données fiscales au cours de l'année 2019.

Document non contractuel achevé de rédiger le 26 février 2019.

Le prélèvement à la source est le changement fiscal le plus important de l'année pour des millions de foyers fiscaux. Il s'applique depuis le 1^{er} janvier 2019 et laisse de nombreuses questions quant à ses modalités d'application (modalités de déclaration et d'imposition des revenus de l'année 2018, année de transition, CIMR, conséquences sur les crédits et réductions d'impôt).

Le prélèvement à la source est cependant loin d'être le seul changement notable à constater en 2019. En effet, d'autres mesures entreront en vigueur dès le début de cette année.

Nous pouvons citer les classiques revalorisations telles que le nouveau barème de l'impôt sur le revenu 2019 avec les nouveaux montants des tranches d'imposition ainsi que les plafonds du quotient familial... mais également les mesures d'urgence économiques et sociales, la prolongation de certains avantages fiscaux et leurs aménagements... Pour vous aider à comprendre l'impact des évolutions de la loi et de la jurisprudence sur la gestion de votre patrimoine, la Caisse d'Épargne vous propose son guide de la fiscalité 2019, rédigé par ses experts. Ce guide vous présente, pour chaque domaine (revenus, épargne, patrimoine, transmission), la fiscalité applicable pour bien appréhender votre situation.

Nos conseillers se tiennent à votre disposition pour vous accompagner dans ce nouveau contexte fiscal 2019. En fonction de votre situation et de vos projets, ils pourront vous aider à adapter votre stratégie patrimoniale globale.



CE QUI CHANGE EN 2019

Impôt sur les revenus 2018

- Revalorisation des tranches du barème (+ 1,6 %).
- L'impôt sur les revenus 2018 résultant du barème progressif va être effacé en partie ou en totalité.

Impôt sur les revenus 2019

- Mise en place du prélèvement à la source qui prévoit le paiement de l'IR sur certains revenus par retenue à la source ou acompte contemporain.
- Réduction d'impôt « Madelin » : prolongation de la mesure prévoyant une majoration du taux de réduction d'impôt de 18 à 25 %, pour les versements effectués jusqu'au 31 décembre 2019, sous condition de l'obtention de l'accord de la Commission Européenne et de la publication d'un décret.
- CITE (Crédit d'Impôt lié aux dépenses en faveur de la Transition Énergétique réalisées dans la résidence principale) :
 - Prorogation du dispositif jusqu'au 31 décembre 2019 ;
 - Extension du bénéfice du dispositif à de nouvelles dépenses sous conditions de plafond spécifique et/ou ressources.
- Mesures d'urgence : la loi portant sur les mesures d'urgence économiques et sociales n° 2018-1213 du 24 décembre 2018 permet entre autres et sous conditions :
 - la défiscalisation des heures supplémentaires et complémentaires : ces dernières réalisées à compter du 1^{er} janvier 2019 sont exonérées d'impôts sur le revenu et des cotisations sociales, dans la limite annuelle de 5 000 € par contribuable.
 - la défiscalisation de la prime exceptionnelle de pouvoir d'achat : cette prime (versée notamment par les employeurs relevant du régime Unedic Assurance Chômage entre le 11 décembre 2018 et le 31 mars 2019) est exonérée, dans la limite de 1 000 € par bénéficiaire, d'impôt sur le revenu et de toutes cotisations et contributions sociales, pour les salariés ayant perçu au titre de 2018 une rémunération inférieure à 3 fois la valeur du SMIC annuel, soit sur une base de 151,67 heures, le montant de 53 946 € ($9,88 \text{ €} \times 151,67 \text{ h} \times 12 \times 3$).
- Prélèvements sociaux : annulation de la hausse de CSG de 1,7 % pour les pensions de retraite et d'invalidité inférieures à moins de 2 000 € par mois, par instauration d'un taux intermédiaire de 6,6 %.

À SAVOIR :

Le montant correspondant est pris en compte dans le Revenu Fiscal de Référence (RFR).

Épargne

PEA et rachats anticipés : la Loi de Finances 2019 soumet les gains constatés (en cas de retrait ou de rachat effectué à compter du 1^{er} janvier 2019 sur un PEA avant l'expiration de la cinquième année) au prélèvement forfaitaire unique prévoyant l'application d'un taux forfaitaire d'imposition de 12,8 % (auquel s'ajoutent les prélèvements sociaux), sauf option globale pour le barème progressif. En cas de retrait ou rachat après cinq ans, les gains continuent à être exonérés d'impôt sur le revenu.

Gains de cessions de crypto-actifs, dont les bitcoins, réalisés à compter du 1^{er} janvier 2019 :

- Réalisés à titre occasionnel, ils sont soumis à l'impôt sur le revenu au taux forfaitaire de 12,8 % auquel s'ajoutent les prélèvements sociaux, soit une imposition globale de 30 %, **sans possibilité d'option pour le barème progressif d'impôt sur le revenu.**
- Réalisés à titre habituel, ils continuent à relever des BIC.

Plus-values : le dispositif de report d'imposition des plus-values d'apport de titres à une société contrôlée est aménagé. Le champ de réinvestissement du produit de la cession des titres apportés est élargi à certains fonds de capital investissement respectant certains quotas d'investissement. Le seuil minimum de réinvestissement est porté de 50 à 60 %.

Exit tax : aménagements pour les transferts de domicile fiscal intervenant à compter du 1^{er} janvier 2019, portant sur :

- La réduction du délai de dégrèvement de l'imposition des plus-values latentes, de quinze à deux ans (ou à cinq ans pour les contribuables dont la valeur globale des titres excède 2,57 millions d'euros à la date du transfert),
- L'attribution du sursis de paiement, qui est accordé automatiquement, sans constitution de garanties, lorsque le contribuable transfère son domicile dans un État membre de l'Union Européenne ou dans un autre État ou territoire ayant passé avec la France une convention d'assistance mutuelle en matière de recouvrement,
- L'allègement des obligations déclaratives, avec la suppression de l'obligation de déclaration annuelle pour les plus-values latentes.

Succession

BIENS RURAUX DONNÉS EN BAIL À LONG TERME ET PARTS DE GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE (GFA)

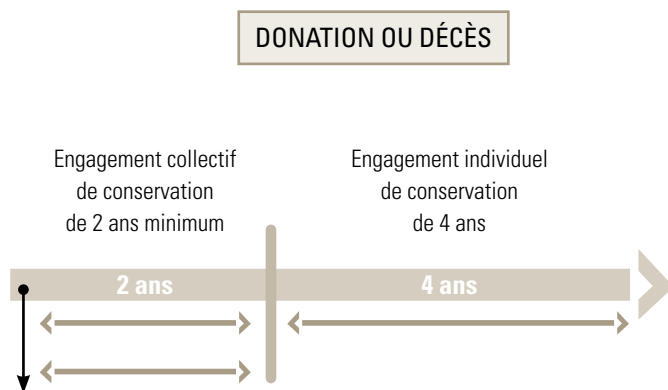
Aux termes de l'article 793-2-3° du CGI sont exonérés de droits de mutation à titre gratuit à concurrence de **75 %** de leur valeur, les **biens donnés à bail à long terme** ou à bail cessible hors du cadre familial. **Toutefois**, lorsque la valeur totale des biens en cause transmis par le défunt à chaque héritier, donataire ou légataire, excède le seuil mentionné à l'article 793 bis du CGI (**101 897 €**), l'exonération partielle des droits de mutation à titre gratuit est ramenée à **50 %** au-delà de cette limite.

Les députés, dans la Loi de Finances 2019, ont adopté un amendement relatif à l'article 793 bis du CGI visant à **fixer à 300 000 € ce seuil**. Cela concerne les donations consenties et les successions ouvertes à compter du 1^{er} janvier 2019.

Le maintien de l'exonération partielle est toutefois subordonné à la condition que les biens reçus restent la propriété du donataire, héritier ou légataire pendant une durée minimale de cinq ans à compter de la date de la transmission à titre gratuit (art. 793 bis du CGI).

PACTE DUTREIL-TRANSMISSION

Les conditions du **dispositif Dutreil** (article 787 B du CGI)



Exercice d'une fonction de direction par un associé signataire de l'engagement collectif ou l'une des personnes qui a pris l'engagement individuel (un donataire, un héritier, un légataire).

Et 3 ans à compter de la transmission.

Engagement réputé acquis si détention par le donateur/défunt (même seul) de plus 17 % des droits financiers et 34 % des droits de vote pour les sociétés non cotées (10 % des droits financiers et 20 % des droits de vote pour les sociétés cotées).

Engagement post-mortem par les héritiers dans les 6 mois du décès.

La Loi de Finances 2019 a assoupli les conditions d'application du dispositif Dutreil pour les transmissions d'entreprises, sur les points suivants :

- Abaissement des seuils de détention requis pour l'application du régime, ramenés pour les engagements collectifs de conservation souscrits à compter du 1^{er} janvier 2019, à :
 - 10 % des droits financiers et 20 % des droits de vote pour les titres de sociétés cotées,
 - 17 % des droits financiers et 34 % des droits de vote pour les titres de sociétés non cotées ;
- Extension du bénéfice de l'engagement collectif de conservation « réputé acquis » aux cas de participation indirecte (un seul niveau d'interposition) dans des sociétés exploitantes ;
- Assouplissement des conditions d'apport de titres à une société holding ;
- Limitation de la remise en cause du respect de l'engagement collectif de conservation en cas de cession partielle des titres objet du pacte lorsque le cessionnaire ou le donataire est un autre signataire du pacte ;
- Suppression de l'attestation annuelle de conservation des titres.

Immobilier

- **Taxe d'habitation** : le taux du dégrèvement de la taxe d'habitation sur la résidence principale, instauré par la Loi de Finances 2018 pour certains contribuables, sous conditions de ressources, est porté comme prévu de 30 à 65 %.
- **Dispositif Censi-Bouvard** : la date d'application de ce dispositif, ouvrant droit à réduction d'impôt pour les contribuables qui acquièrent un logement en vue de sa location meublée dans des résidences accueillant des personnes âgées, dépendantes ou handicapées ou pour étudiants avec services, est prolongée jusqu'au 31 décembre 2021.
- **Dispositif Pinel** : extension du bénéfice du dispositif, notamment sous conditions, aux acquisitions de logements anciens faisant l'objet de travaux de rénovation ou de locaux affectés à un usage autre que l'habitation faisant l'objet de travaux de transformation en logement, destinés à la location dans le secteur intermédiaire.
- **Abus de droit** : la Loi de Finances 2019 instaure une nouvelle procédure permettant à l'administration de fonder ses redressements sur le motif principalement fiscal ayant conduit le contribuable à structurer l'opération dans les conditions constatées. Aucune pénalité n'est applicable dans ce cas (dite « procédure de mini-abus de droit »). La création de ce mini-abus de droit permet ainsi à l'administration de fonder ses redressements soit :
 - Sur l'existence de montages ayant un but exclusivement fiscal, pouvant conduire l'application d'une majoration de 40 % ou de 80 % ;
 - Ou sur l'existence d'un but principalement fiscal qui ne prévoit pas l'application de pénalités spécifiques.Quelle que soit la procédure retenue, le contribuable bénéficiera des mêmes droits et garanties.
Cette nouvelle définition est applicable aux rectifications notifiées à compter du 1^{er} janvier 2021 portant sur des actes réalisés à compter du 1^{er} janvier 2020.
À noter : Cette disposition pourrait permettre à l'administration de remettre en cause certains schémas dans lesquels il existe un avantage fiscal. L'adoption de ce texte suscite donc de vives interrogations.



L'une des premières inquiétudes concernant la transmission d'un patrimoine en démembrement de propriété a amené le Ministère des finances à publier un communiqué de presse affirmant que **« la nouvelle définition de l'abus de droit ne remet pas en cause les transmissions anticipées de patrimoine, notamment celles pour lesquelles le donateur se réserve l'usufruit du bien transmis, sous réserve bien entendu que les transmissions concernées ne soient pas fictives »**. Le législateur encourage en effet ce type d'opération pour faciliter la transmission d'un patrimoine, notamment professionnel.
Les commentaires de l'administration qui devraient être élaborés en collaboration avec les professionnels permettront sans doute de mieux définir le périmètre de ce dispositif.

Loi Pacte : focus PEA/PEA PME

(en cours de discussion au moment où nous rédigeons ce guide)

Les députés ont adopté le 9 octobre dernier plusieurs propositions pour réveiller l'enveloppe PEA dans le cadre de la loi Pacte (Plan d'action pour la croissance et la transformation des entreprises). Les discussions au Parlement ont repris en ce début d'année 2019, faisant émerger de nouvelles propositions.

Encore en discussion au moment où nous rédigeons ce guide fiscal, ce texte de loi, qui devrait être voté vers la fin du premier trimestre 2019, mérite que l'on s'y attarde.

En effet, il aura des impacts importants en termes de modalités de gestion (possibilité de retrait à partir de cinq ans sans clôture, fusion des plafonds du PEA et PEA PME...).

Retour sur deux aspects importants de la Loi Pacte :

• Possibilité de retrait à partir de cinq ans

Contrainte actuelle notable, tout retrait sur un PEA avant ses huit ans entraîne sa clôture et l'application des conséquences fiscales et sociales de cette clôture (application des prélèvements sociaux si la clôture intervient entre la 5^e et la 8^e année du plan).

Il est également impossible de procéder à de nouveaux versements lorsqu'un retrait est réalisé à compter de la 8^e année du plan.

Apport de la Loi Pacte :

Un amendement prévoit qu'un retrait réalisé entre 5 et 8 ans n'entraînerait plus la clôture du plan.

Il serait également possible d'effectuer de nouveaux versements sur un PEA sur lequel un retrait a été opéré après 8 ans si le plafond de versement n'est pas atteint.

Ces dispositions n'entreront en vigueur qu'après le vote définitif de la loi et n'auront aucun effet rétroactif. Il est donc conseillé d'attendre avant d'envisager la réalisation d'une telle opération.

• Une fusion des plafonds du PEA et du PEA PME

Un peu plus de souplesse quant au plafond des versements sur le PEA PME pourrait être introduite par la fusion des plafonds du PEA et du PEA PME.

Pour rappel, la Loi de Finances pour 2014 avait fixé un plafond de versement de 75 000 € pour le PEA PME et rehaussé le plafond du PEA à 150 000 € (au lieu de 132 000 €).

Apport de la Loi Pacte :

Un amendement prévoit que la quotité de plafond disponible sur un PEA pourra être utilisée pour réaliser des investissements sur le PEA PME du même titulaire, dans la limite de 225 000 €.

L'inverse ne serait en revanche pas possible.

Un suivi attentif de la loi est réalisé par la Caisse d'Épargne. N'hésitez pas à vous rapprocher de votre conseiller qui vous accompagnera dans ce nouveau contexte fiscal 2019.

IMPÔT SUR LE REVENU

Revenus 2018 : une année particulière

L'impôt sur les revenus 2018 résultant du barème progressif va être effacé, en partie ou en totalité selon la composition du revenu imposable, par un « Crédit d'Impôt Modernisation du Recouvrement » appelé CIMR, qui accompagne, à titre transitoire et pour la seule année 2018, la mise en place du prélèvement à la source au 1^{er} janvier 2019.

Les revenus perçus et les gains réalisés en 2018 devront, comme chaque année, être déclarés au printemps 2019, l'impôt correspondant étant liquidé au second semestre 2019.

À SAVOIR :

Instaurée en 2016, la souscription de la déclaration de revenus par voie électronique est obligatoire à compter de la déclaration des revenus 2018 pour tous les contribuables disposant d'un accès à internet à leur résidence principale (sauf si le contribuable indique à l'administration qu'il n'est pas en mesure de le faire), quels que soient leurs revenus.

Ouvre droit au CIMR, l'ensemble des revenus entrant dans le champ du prélèvement à la source (salaires, rentes, revenus fonciers, BI, BA, BNC), à la condition qu'ils ne soient pas considérés comme ayant une nature exceptionnelle.

Les revenus qui n'entrent pas dans le champ du PAS (revenus de capitaux mobiliers, plus-values de cession de valeurs mobilières, plus-values immobilières notamment) n'ouvrent pas droit au CIMR et sont imposables dans les conditions de droit commun.

Ainsi, l'imposition sera différente selon que les revenus perçus en 2018 sont considérés comme exceptionnels ou non et entrent ou non dans le champ d'application du PAS :

- Revenus non exceptionnels : l'impôt calculé dans les conditions de droit commun, par application du barème progressif, sera annulé par l'imputation du CIMR, calculé automatiquement par l'administration fiscale sur la base de la déclaration des revenus 2018. Les revenus non exceptionnels retenus pour le calcul du CIMR sont déterminés par des critères propres à chaque nature de revenus.
- Revenus exceptionnels ou n'entrant pas dans le champ d'application du PAS : ils n'ouvrent pas droit au CIMR et seront imposés dans les conditions de droit commun.

Exemple

EN L'ABSENCE DE REVENUS EXCEPTIONNELS

Soit un célibataire percevant un salaire imposable de 70 000 € (après déduction des cotisations sociales et de la fraction imposable de la CSG et avant déduction de la fraction pour frais professionnels).



IR = 13 193 €

CIMR = 13 193 €, soit $13\,193 \times (63\,000) / (63\,000)$

Les contribuables qui ne perçoivent, en 2018, que des revenus courants entrant dans le champ du prélèvement à la source verront leur imposition entièrement neutralisée.

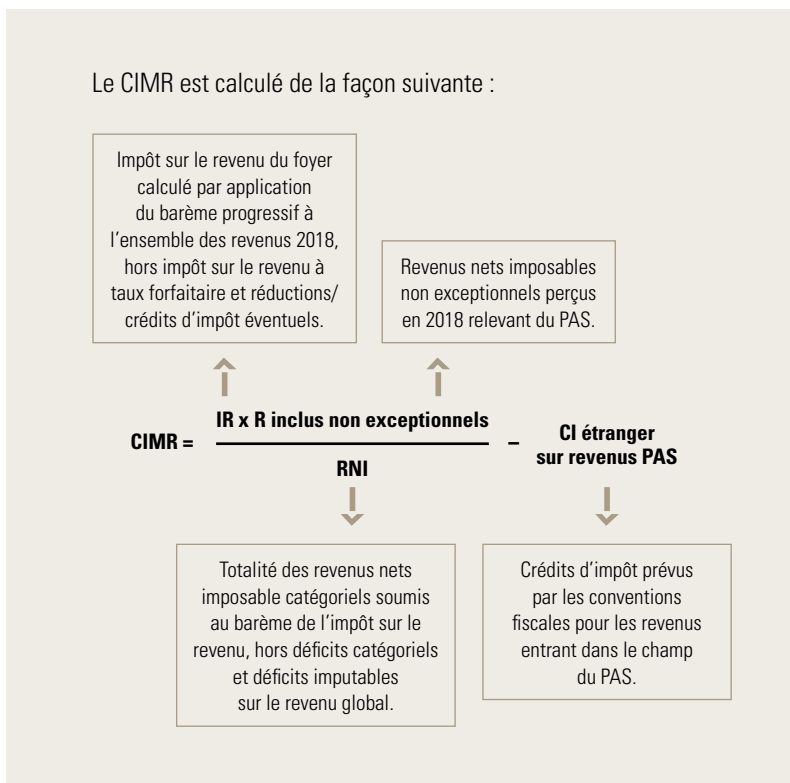
Quelques exemples de revenus exceptionnels :

- Indemnités de rupture du contrat de travail (pour leur fraction imposable uniquement), de cessation d'activité, de cession de la valeur de la clientèle ;
- Prestations de retraite servies sous forme de capital ;
- Sommes perçues au titre de la participation ou de l'intéressement et non affectées à la réalisation de plans d'épargne entreprise (PEE, PERCO) ou retirées d'un plan d'épargne en dehors des cas légaux de déblocage des sommes ;
- Monétisation de droits inscrits sur un compte épargne temps pour ceux qui excèdent 10 jours ;
- Gratifications surrogatoires, quelle que soit la dénomination retenue par l'employeur ;
- Tout autre revenu qui, par sa nature, n'est pas susceptible d'être recueilli annuellement.

Calcul du CIMR :

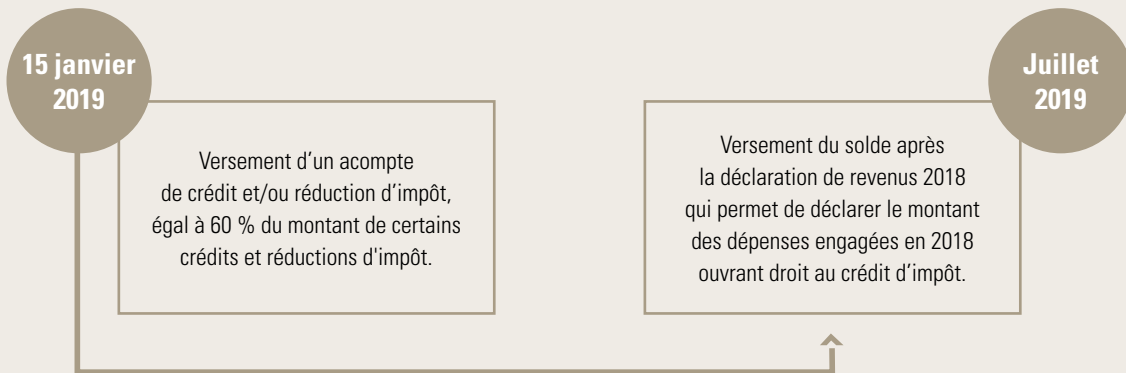
Le CIMR s'impute sur l'impôt sur le revenu dû au titre de l'année 2018, après imputation préalable des réductions et crédits d'impôt. L'excédent éventuel est remboursable.

Le CIMR est calculé de la façon suivante :



Réductions et crédits d'impôt, dispositions applicables en 2019 :

Le bénéfice des réductions et crédits d'impôt acquis au titre de 2018 est maintenu.



Ouvrent droit au versement de cet acompte :

- Les crédits d'impôt dus aux services à domicile et garde d'enfant de moins de 6 ans et les dépenses d'accueil en EHPAD,
- Les réductions d'impôt en faveur de l'investissement locatif (Pinel, Duflot, Scellier, investissement social et logement dans les DOM, Censi-Bouvard),
- Les réductions et crédits d'impôt en faveur des dons aux œuvres, des personnes en difficulté et des cotisations syndicales.

Les autres crédits et/ou réductions d'impôt, comme le crédit d'impôt transition énergétique (CITE) ou la réduction d'impôt liée à la souscription au capital d'une PME, ne sont pas concernés par le versement de cet acompte et seront le cas échéant remboursés à l'été 2019.

Impôt sur le revenu 2018 : barème

REVENU IMPOSABLE / PART (R/N) ⁽¹⁾	TAUX	MONTANT DE L'IMPÔT BRUT
N'excédant pas 9 964 €	0 %	0
de 9 964 € à 27 519 €	14 %	$(R \times 0,14) - (1\,394,96 \times N)$
de 27 519 € à 73 779 €	30 %	$(R \times 0,30) - (5\,798,00 \times N)$
de 73 779 € à 156 244 €	41 %	$(R \times 0,41) - (13\,913,69 \times N)$
> 156 244 €	45 %	$(R \times 0,45) - (20\,163,45 \times N)$

⁽¹⁾ RN : revenu imposable du foyer fiscal / N : nombre de parts.

Plafond du quotient familial : 1 551 € pour chaque demi-part pour charge de famille (au lieu de 1 527 € pour les revenus 2017).

Plafond 2018 de déduction forfaitaire de 10 % pour frais professionnels (salariés ou gérants et associés de certaines sociétés) : 12 502 €.

À SAVOIR :

La réfaction d'impôt, au taux maximal de 20 %, instituée par la Loi de Finances 2017 pour les foyers fiscaux dont le RFR n'excède pas certaines limites, reste applicable aux revenus 2018 selon les mêmes modalités.

Revenus 2019 : mise en place du Prélèvement À la Source (PAS)

La mise en place du PAS a pour objectif d'éviter le décalage entre la perception des revenus et le paiement de l'impôt, par la mise en place d'un paiement « contemporain », tout en maintenant les règles de calcul et de déclaration actuelles.

Le champ d'application est le suivant :

REVENUS SOUMIS AU PAS		REVENUS NON SOUMIS AU PAS
RETENUE À LA SOURCE	ACOMPTE « CONTEMPORAIN »	
• Traitement et salaires • Revenus de remplacement : retraites, indemnités journalières, allocations chômage, rentes viagères à titre gratuit	• Revenus professionnels⁽¹⁾ : BIC, BNC, BA • Revenus fonciers • Pensions alimentaires • Rentes viagères à titre onéreux • Certains revenus de source étrangère	• Revenus de capitaux mobiliers • Plus-values mobilières • Plus-values immobilières • Gains de stock-options et d'attribution gratuite d'actions

⁽¹⁾ À l'exception des micro-entrepreneurs soumis au régime du versement libératoire.

Modalités de mise en œuvre

Le prélèvement prend la forme :

- D'une retenue à la source sur les traitements et salaires, pensions et revenus de remplacement, opérée par les collecteurs (employeurs, caisses de retraite...) et reversée mensuellement ou trimestriellement au Trésor ;
- D'un acompte « contemporain » sur les bénéfices professionnels, pensions alimentaires, rentes à titre onéreux, revenus fonciers et certains revenus de source étrangère, prélevé par douzième sur le compte du contribuable par l'administration fiscale au plus tard le 15 de chaque mois de l'année ou sur option du contribuable, par quart (15 février, 15 mai, 15 août et 15 novembre).

Les prélèvements sociaux sur les revenus de patrimoine recouvrés par voie de rôle sont soumis à l'acompte contemporain dans les mêmes conditions que l'IR.

Taux du prélèvement

Le taux du prélèvement est déterminé par l'administration fiscale, **sans tenir compte des réductions d'impôt et crédits d'impôt**, sur la base des dernières données connues :

- Données N-2 pour le prélèvement effectué de janvier à août,
- Données N-1 pour le prélèvement effectué de septembre à décembre,
- Ou données de la dernière année au cours de laquelle un impôt a été payé sans que cela puisse aller au-delà de N-3.

À SAVOIR :

Le taux du prélèvement étant déterminé sans tenir compte des réductions et crédits d'impôt, l'avantage fiscal (réduction d'impôt ou crédit d'impôt) auquel ouvre droit une dépense ou un investissement réalisé en fin d'année N ne pourra être constaté qu'en août/septembre N+1, lors de la liquidation de l'impôt sur le revenu de l'année N. Il sera de plus impossible de moduler le taux du prélèvement dès le 1^{er} janvier de l'année N+1 pour tenir compte des réductions et crédits d'impôt.

En l'absence de donnée (i.e. primo-déclarant, données antérieures à N-3...) ou sur option du contribuable qui ne souhaite pas que son taux soit communiqué à son employeur, est appliqué un taux proportionnel sur la base d'une grille de taux* prévue par la loi, calculée à partir du barème progressif de l'impôt sur le revenu : sont prévues trois grilles différentes, applicables en métropole, en Guadeloupe/Réunion/Martinique et Guyane/Mayotte.

*Si l'application de ce taux conduit à une retenue inférieure à celle résultant de l'application du taux déterminé par l'administration fiscale, le contribuable devra effectuer un versement spontané du différentiel.

L'assiette du prélèvement porte sur :

- Le montant net imposable à l'impôt sur le revenu (après déduction des cotisations sociales et de la seule fraction de la CSG déductible) pour les revenus soumis à la retenue à la source ;
- Les bénéfices (réels ou micro) et revenus nets ayant été soumis au barème progressif de l'impôt sur le revenu au titre de la dernière année au titre de laquelle l'impôt a été établi (N-2 pour les acomptes de janvier à août, N-1 pour les acomptes de septembre à décembre) pour les revenus soumis à l'acompte.

Il est possible, pour les contribuables mariés ou pacsés faisant l'objet d'une imposition commune, d'opter pour un taux individualisé au sein du foyer fiscal, prenant en compte l'écart pouvant exister entre leurs revenus personnels.

Les changements de situation familiale (mariage/PACS, naissance, divorce, décès), après déclaration du changement de situation dans les 60 jours auprès de l'administration fiscale, donneront lieu au plus tard le 3^e mois suivant celui au cours duquel le changement de situation aura été déclaré, à modulation du taux ou du montant du prélèvement pour tenir compte des variations des revenus.

Le calcul de l'impôt définitif sera établi à partir de la déclaration de revenus déposée au printemps de l'année suivant celle de la perception des revenus, maintenue dans les conditions actuelles. Si le montant de l'impôt au titre de l'année N est supérieur au prélèvement effectué, le contribuable devra acquitter le solde au plus tard le 15 septembre de l'année N+1, avec un étalement sur quatre mois s'il est supérieur à 300 €. Dans le cas contraire, le remboursement interviendra en août/septembre.

À SAVOIR :

- Les résultats déficitaires constatés au titre d'une catégorie de revenus sont retenus pour une valeur nulle.
- Les revenus exceptionnels taxés selon le système du quotient ne sont pas pris en compte.

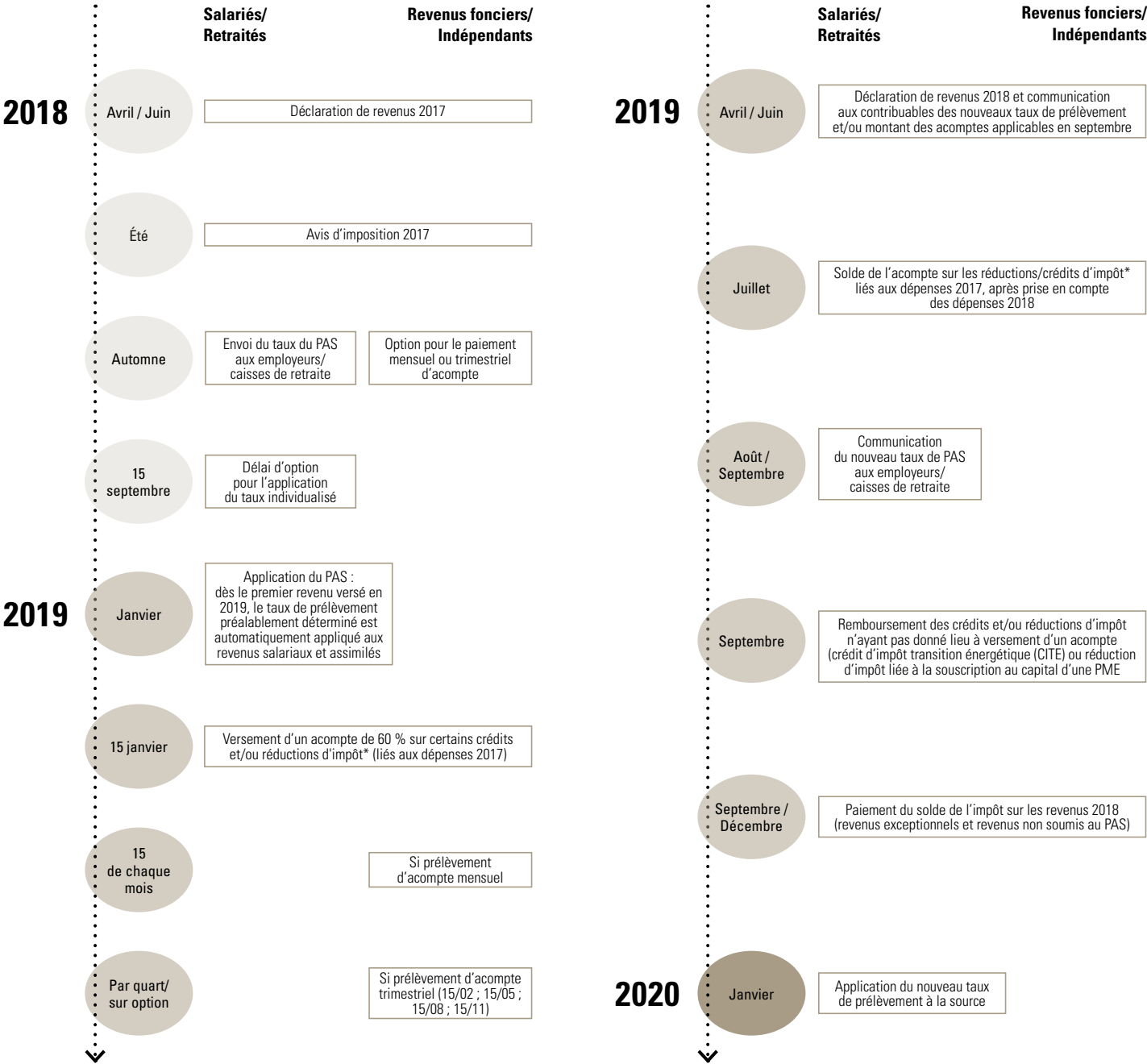
RÉDUCTIONS ET CRÉDITS D'IMPÔT

Les dépenses ouvrant droit au bénéfice de réductions et de crédits d'impôt (emploi d'un salarié à domicile, garde d'enfant, investissements éligibles, dons aux associations...) réalisées en année N seront prises en compte dans le cadre de la déclaration de revenus déposée en mai/juin de l'année N+1, permettant le calcul de l'imposition définitive des revenus de l'année N.

L'imputation des réductions d'impôt s'effectue avant déduction des crédits d'impôt et des prélèvements ou retenues non libératoires. Elles ne peuvent pas donner lieu à remboursement. Sauf exceptions, les crédits d'impôt font l'objet d'une restitution si la cotisation d'impôt sur le revenu est inférieure ou nulle.

L'excédent de paiement éventuel, résultant de la prise en compte de ces réductions et/ou crédits d'impôt, est restitué au contribuable en septembre de l'année N+1.

Calendrier



* Crédits d'impôt dus aux services à domicile et garde d'enfant de moins de 6 ans et aux dépenses d'accueil en EHPAD, réductions d'impôt en faveur de l'investissement locatif, réductions et crédits d'impôts en faveur des dons aux œuvres, des personnes en difficulté et des cotisations syndicales.

Prélèvements sociaux

La Loi de financement de la Sécurité Sociale 2019 a totalement restructuré les prélèvements sociaux afférents aux revenus du capital, sans modifier le taux global d'imposition qui reste à 17,2 % et qui se décompose comme suit :

- Contribution sociale généralisée (CSG) : 9,2 % ;
- Contribution au remboursement de la dette sociale (CRDS) : 0,50 % ;
- Prélèvement de solidarité : 7,5 %.

Cette nouvelle structure de taux s'applique aux produits du patrimoine perçus à compter du 1^{er} janvier 2018 et aux produits de placement perçus à compter du 1^{er} janvier 2019, sauf cas particuliers.

Plafonnement des niches fiscales

Le plafonnement global des niches fiscales, mis en place à compter de l'imposition des revenus 2009, a été régulièrement revu à la baisse :

ANNÉE	MONTANT	PART PROPORTIONNELLE DU RNI*
2009	25 000 €	10 %
2010	20 000 €	8 %
2011	18 000 €	6 %
2012	18 000 €	4 %
À compter de 2013	10 000 €	supprimée

*Revenu Net Imposable.

Ce plafonnement s'applique aux réductions et crédits d'impôt accordés en contrepartie des investissements ou dépenses non expressément exclus de son champ d'application.

NATURE DES DÉPENSES ET/OU INVESTISSEMENTS RÉALISÉS EN 2018		IR
Plafonnement général (liste non exhaustive)	• Emploi d'un salarié à domicile et frais de garde des jeunes enfants • Souscriptions au capital de PME, FIP et FCPI • Investissements Scellier, Duflot, Pinel, Censi-Bouvard, résidence de tourisme • Investissements forestiers • Équipements en faveur du développement durable	10 000 € par an et par foyer fiscal
Plafonnement spécifique	• Outre-Mer • SOFICA (Société pour le financement de l'industrie cinématographique)	Le plafond de 10 000 € est porté à 18 000 € par an et par foyer fiscal ⁽¹⁾
« Niches fiscales » non soumises au plafonnement	• Avantages fiscaux liés à la situation personnelle du contribuable ou à la poursuite d'un objectif d'intérêt général sans contrepartie (dons aux associations, mécénats) • Immobilier : Malraux /Monuments historiques	Non soumis au plafonnement

⁽¹⁾ En cas d'investissement entrant dans le champ d'application du plafonnement global, le plafond de 10 000 € s'applique, puis, au-delà et jusqu'à 18 000 €, l'excédent peut être utilisé au titre des réductions Outre-Mer et Sofica.



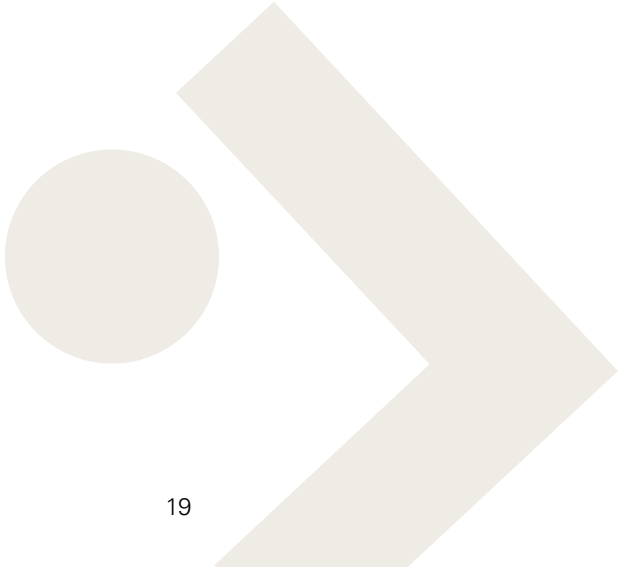
Contribution Exceptionnelle sur les Hauts Revenus (CEHR)

Les seuils et le taux d'imposition de la CEHR dépendent de la situation familiale du contribuable, qu'il soit veuf ou en couple, selon le barème suivant :

FRACTION DU REVENU FISCAL DE RÉFÉRENCE*	CONTRIBUABLE CÉLIBATAIRE, VEUF, SÉPARÉ OU DIVORCÉ	FORMULE DE CALCUL DE L'IMPÔT*	CONTRIBUABLES MARIÉS OU PACSÉS, SOUMIS À IMPOSITION COMMUNE	FORMULE DE CALCUL DE L'IMPÔT*
< 250 000 €	0 %	RFR x 0	0 %	RFR x 0
De 250 001 à 500 000 €	3 %	(RFR x 0,03) - 7 500 €		
De 500 001 à 1 000 000 €	4 %	(RFR x 0,04) - 12 500 €	3 %	(RFR x 0,03) - 15 000 €
> 1 000 000 €			4 %	(RFR x 0,04) - 25 000 €

*Modalités de calcul sans application du mécanisme du quotient

Le Revenu Fiscal de Référence (RFR) s'entend du montant net des revenus et plus-values retenus pour l'établissement de l'impôt sur le revenu, majoré de certaines charges déductibles du revenu imposable constituant des dépenses personnelles, de certains revenus et profits exonérés d'impôt sur le revenu ou faisant l'objet d'un report ou d'un sursis d'imposition, de certains abattements et des revenus et profits soumis à prélèvement ou versement libératoire. Il est défini sans application des règles du quotient en ce qui concerne les revenus exceptionnels et différés, sauf en cas de revenus qualifiés d'exceptionnels en raison de leur montant sous réserve du respect des conditions en vigueur et figure sur l'avis d'imposition.



ÉPARGNE

Depuis l'imposition des revenus de 2018, l'ensemble des revenus de capitaux mobiliers et des plus-values de cession de droits sociaux est soumis à un prélèvement forfaitaire unique (PFU) (également dénommé « flat tax ») au taux de 30 %, composé d'une imposition forfaitaire à l'impôt sur le revenu au taux de 12,8 % et des prélèvements sociaux au taux de 17,2 %. Des règles particulières sont prévues pour l'épargne réglementée et l'assurance vie.

Épargne réglementée

Livret A, Livret de Développement Durable et Solidaire, Livret Jeune, Livret d'Epargne Populaire

Les intérêts des sommes inscrites sur les livrets A, livrets de développement durable et solidaire (LDDS) et autres livrets réglementés restent exonérés d'impôt sur le revenu.

Épargne logement : PEL et CEL

- **Ouverts avant le 1^{er} janvier 2018** : les intérêts des sommes inscrites sur les PEL et CEL demeurent exonérés d'impôt sur le revenu.
- **Ouverts à compter du 1^{er} janvier 2018** : les intérêts des sommes inscrites sur les PEL et CEL sont soumis au PFU (ou, sur option, au barème progressif de l'impôt sur le revenu), majoré des prélèvements sociaux (PS). De plus, ces nouveaux PEL n'ouvrent plus droit à la prime d'État.

À SAVOIR :

Pour les PEL, l'exonération est limitée aux intérêts acquis au cours des 12 premières années.

Revenus de capitaux mobiliers

Le PFU (imposition forfaitaire de 12,8 % à laquelle s'ajoutent les prélèvements sociaux au taux de 17,2 %) s'applique à l'ensemble des revenus imposables dans la catégorie des revenus de capitaux mobiliers (dividendes et revenus distribués, produits de placement à revenu fixe).

La taxation des revenus mobiliers s'effectue donc en deux temps :

- Application d'un prélèvement forfaitaire faisant office d'acompte d'impôt sur le revenu opéré à la source par l'établissement payeur (prélèvement forfaitaire obligatoire non libératoire - PFO), au taux de 12,8 % ;
- Imposition liquidée dans le cadre de la déclaration de revenus au taux forfaitaire de 12,8 % ou, sur option, au barème progressif. Cette option est annuelle et globale dès lors qu'elle s'applique à l'ensemble des revenus entrant dans le champ du PFU perçus au titre d'une même année par tous les membres du foyer fiscal. Quelles que soient les modalités d'imposition, le PFO sera déduit du montant de l'impôt déterminé selon le choix du contribuable.

À SAVOIR :

Les personnes physiques dont le RFR est inférieur à un certain seuil peuvent demander à être dispensées du prélèvement forfaitaire obligatoire.

La demande de dispense est matérialisée par la présentation à l'établissement payeur des revenus d'une attestation sur l'honneur indiquant que le RFR figurant sur l'avis d'imposition établi au titre des revenus de l'avant-dernière année précédant le paiement des revenus en question est inférieur aux seuils fixés par la loi. L'attestation doit être produite chaque année avant le 30 novembre pour bénéficier de la dispense de prélèvement l'année suivante.

PLAFOND DU RFR DE L'ANNÉE N-2	Intérêts (et revenus assimilés) : RFR < 25 000 € pour un célibataire, veuf ou divorcé ou 50 000 € pour un couple marié ou pacsé soumis à une imposition commune
	Revenus distribués (dividendes) : RFR < 50 000 € pour un célibataire, veuf ou divorcé ou 75 000 € pour un couple marié ou pacsé soumis à une imposition commune

À SAVOIR :

En cas d'application du PFU, les revenus sont imposables pour leur montant brut. Ainsi les dividendes ne bénéficient pas de l'abattement de 40 %.
L'imposition au PFU n'ouvre pas droit à la déduction d'une fraction de la CSG.

Assurance vie et contrat de capitalisation

Fiscalité en cas de rachats

Le prélèvement forfaitaire unique (PFU) s'applique sur les produits afférents aux versements effectués depuis le 27 septembre 2017 constatés lors de rachats postérieurs au 1^{er} janvier 2018. Le taux du PFU varie cependant selon que le contrat a plus ou moins 8 ans et que le total des primes versées par le souscripteur sur l'ensemble de ses contrats d'assurance et bons ou contrats de capitalisation au 31 décembre de l'année précédant celle du rachat (n'ayant pas déjà fait l'objet d'un remboursement en capital) est ou non supérieur à 150 000 €.

Modalité d'imposition : comme pour les autres revenus de capitaux mobiliers, il s'agit de l'application d'un prélèvement forfaitaire obligatoire (PFO) à la source par l'assureur sauf dispense, puis déclaration de revenus et imposition soit à l'un des taux forfaitaire (12,8 % ou 7,5 %), soit sur option au barème progressif, le PFO étant imputé sur l'IR dû sous la forme d'un crédit d'impôt.

Point d'attention : cette option annuelle est cependant globale et s'appliquera à l'ensemble des revenus et gains entrant dans le champ d'application du PFU (voir tableau).

Ces dispositions sont reprises dans le tableau ci-dessous :

FISCALITÉ DES PRODUITS DES CONTRATS D'ASSURANCE VIE EN CAS DE RACHAT POSTÉRIEUR AU 1 ^{ER} JANVIER 2018				
DATE DE SOUSCRIPTION	DATE DE VERSEMENT DES PRIMES	DATE DU RACHAT	IMPOSITION	
Avant le 01/01/1983	—	—	Exonération d'IR, mais soumis aux PS	
Du 01/01/1983 au 25/09/1997	Avant le 01/01/1998	Après 8 ans	Exonération* d'IR, mais soumis aux PS	
	À compter du 01/01/1998	Avant 4 ans	IRPP (BP) ou PFL 35 %	+ PS
Du 26/09/1997 au 26/09/2017	—	Entre 4 et 8 ans	IRPP (BP) ou PFL 15 %	
		Après 8 ans	IRPP (BP) ou PFL 7,5 %	
À compter du 27/09/2017	À compter du 27/09/2017	Avant 8 ans Après 8 ans et cumul contrats < 150 000 € et cumul contrats > 150 000 €	IRPP (BP) ou PFU 12,8 % IRPP (BP)** ou PFU** 7,5 % IRPP (BP)** ou mix PFU** 7,5 / 12,8 %	+ PS

IRPP (BP) : barème progressif de l'impôt sur le revenu

*À condition que les versements effectués entre le 26/09/1997 et le 31/12/1997 l'aient été dans la limite de 200 000 F (30 500 €) à titre exceptionnel ou en vertu d'engagements antérieurs.

**Après abattement annuel de 4 600 € pour un célibataire et 9 200 € pour un couple marié ou pacsé soumis à imposition commune, l'abattement s'appliquant prioritairement sur les produits afférents à des versements réalisés avant le 27/09/2017.

En cas de rachat, les prélèvements sociaux sont traités de façon différente selon la nature du contrat :

- Contrats en unités de compte (UC) : les PS sont prélevés lors des rachats, partiels ou totaux, au taux alors en vigueur ;
- Contrats mono-supports en euros et part investie en euros des contrats multi-supports (depuis le 01/07/2011) : les PS sont prélevés lors de l'inscription en compte des produits.

Pour les contrats euro-croissance, les PS seront prélevés à l'échéance de la garantie (8 ans), au taux alors en vigueur.

À SAVOIR :

Tout rachat est constitué d'une part « capital » et d'une part « intérêt ». Seule la part « intérêt » incluse dans le montant du rachat est soumise à l'impôt.

Assurance vie : les avantages de l'option Epargne Handicap

Certains contrats d'assurance sont éligibles à l'Epargne Handicap selon les conditions de souscription suivantes :

- La durée minimale du contrat est de 6 ans.
- Par une personne pouvant justifier d'un handicap l'empêchant de se livrer dans des conditions normales de rentabilité à une activité professionnelle.
- Le handicap doit être existant au moment de la souscription et doit être mentionné à l'assureur à ce moment-là par l'attestation CDAPH (par exemple).
- Par des personnes n'ayant pas encore obtenu la liquidation de leurs droits à retraite.

À son terme, l'option garantit le versement d'un capital ou d'une rente viagère. Le contrat souscrit avec l'option Epargne Handicap permet de bénéficier d'une réduction d'impôt sur le revenu à hauteur de 25 % des primes versées, plafonnée à 1 525 € et qui peut être augmentée de 300 € par enfant à charge.

En cas de décès, cette option permet :

- D'éviter la récupération de l'aide sociale sur l'épargne transmise aux bénéficiaires.
- De transmettre l'épargne hors droits de transmission dans la limite de 152 500 €/bénéficiaire.

À SAVOIR :

La rente versée à l'issue du contrat Epargne Handicap dans la limite de 1 830 € par an, est sans incidence sur l'attribution de l'Allocation Adulte Handicapé (AAH) et de l'Allocation Compensatrice pour Tierce Personne (ACTP), ni pour la participation aux frais d'entretiens d'hébergement.

Les plus-values et les intérêts des contrats avec option Epargne Handicap ne sont pas soumis aux prélèvements sociaux de 17,2 % durant la période de constitution d'épargne ou au décès. Ils sont, en revanche, soumis lors d'un rachat total ou partiel.

Plus-values de cession de valeurs mobilières

Le PFU (imposition forfaitaire de 12,8 % à laquelle s'ajoutent les prélèvements sociaux au taux de 17,2 %) s'applique à l'ensemble des plus-values de cession de valeurs mobilières et droits sociaux réalisé par les contribuables depuis le 1^{er} janvier 2018, dans le cadre de la gestion de leur patrimoine privé. Le PFU est basé sur le montant des plus-values subsistant après l'imputation des pertes, puis, le cas échéant, de l'abattement fixe pour les dirigeants partant à la retraite.

Les moins-values subies au cours d'une année s'imputent sur les plus-values de même nature, imposables au titre de la même année. Il n'est donc pas possible de choisir l'année d'imputation des moins-values. En cas de solde positif, les moins-values subies au titre des dix années antérieures sont imputables sur le solde subsistant. L'abattement fixe pour les dirigeants partant à la retraite éventuellement applicable vient ensuite diminuer l'assiette de l'imposition.

Le contribuable a la possibilité d'opter dans le cadre de sa déclaration de revenus pour le barème progressif de l'impôt sur le revenu. Cette option permet de conserver certains avantages tels que l'abattement pour durée de détention et la déductibilité d'une fraction de la CSG.

À SAVOIR :

En cas d'imposition forfaitaire, les abattements proportionnels pour durée de détention sur les plus-values de cession de titres acquis avant le 1^{er} janvier 2018 ne sont plus applicables et la CSG n'est plus déductible.

PFU OU OPTION POUR LE BARÈME PROGRESSIF DE L'IR ?

Comparaison du taux d'imposition selon le barème de l'IR et le PFU

	BARÈME IMPÔT SUR LE REVENU					PFU
	0 %	14 %	30 %	41 %	45 %	
Intérêts	0 %	14 %	30 %	41 %	45 %	12,8 %
Dividendes	0 %	8,4 %	18 %	24,6 %	27 %	12,8 %
Plus-values (abattement de 50 %)	0 %	7 %	15 %	20,5 %	22,5 %	12,8 %
Plus-values (abattement de 65 %)	0 %	4,9 %	10,5 %	14,35 %	15,75 %	12,8 %
Plus-values (abattement de 85 %)	0 %	2,1 %	4,5 %	6,15 %	6,75 %	12,8 %

Ce tableau est uniquement valable si le contribuable ne dispose exclusivement que de l'une des catégories visées ci-dessus.

De manière générale, le PFU reste l'option la plus favorable sauf pour les contribuables non imposables. En outre, pour les contribuables percevant des dividendes, et ayant un taux marginal à 14 %, l'option pour le barème progressif reste intéressante.

De même, pour les contribuables ayant réalisé des plus-values lors de la cession de leurs titres acquis avant 2018, et pouvant bénéficier d'un abattement pour durée de détention, l'option pour le barème progressif est intéressante, comme le montre le tableau ci-dessus.

Les contribuables peuvent opter pour l'imposition de leurs revenus mobiliers et PV de cession de valeurs mobilières selon le barème progressif de l'impôt sur le revenu.

Cette option est globale et concerne l'ensemble des revenus et plus-values perçus (y compris, produits de l'assurance vie) ou réalisés au cours d'une même année par l'ensemble des membres du foyer fiscal entrant dans le champ d'application de l'imposition forfaitaire.

L'option, expresse et irrévocable, est exercée chaque année lors du dépôt de la déclaration de revenus.

À SAVOIR :

Il n'est donc pas possible d'exercer une option partielle pour certains produits.

L'imposition selon le barème progressif de l'impôt sur le revenu permet l'application :

- De l'abattement de 40 % sur les dividendes ;
- Des abattements pour durée de détention sur les plus-values de cession de titres acquis avant le 1^{er} janvier 2018. Cet abattement s'applique aux seules PV de cession d'actions et de droits sociaux (non applicable aux obligations), de parts sociales et de FCP à risques, ainsi qu'aux titres d'OPCVM détenant au moins 75 % d'actions ou parts de sociétés ou droits portant sur ces actions ou parts. Il s'applique après imputation des moins-values réalisées au cours de la même année ou en report et n'est pas pris en compte pour le calcul des prélèvements sociaux.

Les prélèvements sociaux sont prélevés à la source par l'établissement payeur au taux global de 17,2 %, la CSG étant déductible du revenu global imposable l'année de son paiement à hauteur de 6,8 %.

À SAVOIR :

- Même en cas d'option pour le barème progressif de l'impôt sur le revenu, les titres acquis à compter du 1^{er} janvier 2018 ne pourront pas donner lieu à abattement pour durée de détention.
- Cession de participations supérieures à 25 % au sein du groupe familial : l'abattement renforcé applicable aux cessions de participations supérieures à 25 % au sein du groupe familial est, lui, supprimé, y compris pour les titres acquis avant 2018.
- Dirigeants partant à la retraite : un nouvel abattement fixe de 500 000 € est mis en place, pour les cessions réalisées du 1^{er} janvier 2018 au 31 décembre 2022, quelles que soient les modalités d'imposition (PFU ou barème progressif), pour les titres détenus depuis au moins un an, l'abattement renforcé étant supprimé.

Tableau de synthèse du régime des plus-values mobilières et abattements applicables en cas de cession de titres acquis avant le 1^{er} janvier 2018, en cas d'option pour le barème progressif de l'impôt sur le revenu

	CESSIONS (titres acquis avant le 01/01/2018)	DURÉE DE DÉTENTION	TAUX/MONTANT	IMPOSITION	
				Impôt sur le revenu	Prélèvements sociaux
Abattements de droit commun	Actions, parts de sociétés soumises à l'IS, titres d'OPCVM*, de FCPR, FCPI, SCR...	Moins de 2 ans Entre 2 et 8 ans Plus de 8 ans	0 % 50 % 65 %	IR au barème progressif	17,2 %
Abattements dérogatoires	Dirigeants de PME partant à la retraite**	Plus de 1 an	500 000 €***	IR au barème progressif	17,2 %
	PME < 10 ans	Moins de 1 an Entre 1 et 4 ans Entre 4 et 8 ans Plus de 8 ans	0 % 50 % 65 % 85 %		

*OPCVM détenant au moins 75 % de titres éligibles.
**Cet abattement est applicable aussi en cas d'imposition au PFU.
***Applicable aux cessions réalisées entre le 1^{er} janvier 2018 et le 31 décembre 2022.

PEA et PEA PME

Le plafond des versements sur le PEA classique est de 150 000 € et sur le PEA PME de 75 000 €. Chaque contribuable ou chacun des conjoints ou partenaire d'un PACS soumis à imposition commune peut détenir à la fois un PEA classique et un PEA PME.

La Loi de Finances 2019 a modifié le régime d'imposition des retraits anticipés et des rachats effectués sur un PEA avant l'expiration de la 5^e année pour les opérations effectuées à compter du 1^{er} janvier 2019.

Fiscalité des gains réalisés lors du retrait* ou à la clôture

DATE DE CLÔTURE OU DE RETRAIT	TAUX D'IMPOSITION
JUSQU'AU 31 DÉCEMBRE 2018	
Durant les 2 premières années	22,50 % + PS**
Entre 2 et 5 ans	19 % + PS**
Après 5 ans	PS, au taux en vigueur au jour de l'acquisition des revenus et exonération d'impôt sur le revenu des gains réalisés depuis l'ouverture du plan
À COMPTER DU 1 ^{ER} JANVIER 2019	
Durant les 5 premières années	12,8 % sauf option pour le barème progressif + PS**
Après 5 ans	PS, au taux en vigueur et exonération d'impôt sur le revenu des gains réalisés depuis l'ouverture du plan

*Tout retrait avant 8 ans entraînant la clôture du PEA.
**Au taux en vigueur à la date de retrait ou de clôture du PEA.

Il est à noter que le projet de loi Pacte contient de nombreuses mesures qui sont susceptibles de modifier le régime fiscal et juridique du PEA et du PEA PME. Cette loi, en discussion au Parlement au moment où nous rédigeons ce guide, devrait être définitivement adoptée avant la fin du 1^{er} trimestre 2019.



IMMOBILIER

Impôts fonciers

Taxe d'habitation : la Loi de Finances 2018 a mis en place un dégrèvement progressif de la taxe d'habitation sur la résidence principale, à compter des impositions de 2018, en faveur des contribuables dont le RFR de l'année précédant celle au titre de laquelle l'imposition à la taxe d'habitation est établie n'excède pas un certain seuil. Sont exclus du bénéfice de ce dégrèvement les contribuables qui, au titre de l'année précédant celle de l'imposition à la taxe d'habitation, seraient passibles de l'impôt sur la fortune immobilière (IFI).

Pour l'année 2019, le taux de dégrèvement est porté de 30 à 65 % ; il sera de 100 % à compter de 2020.

Dispositif Pinel

La Loi de Finances 2019 étend le bénéfice du dispositif (réduction d'impôt sur le revenu) aux acquisitions de logements anciens faisant l'objet de travaux de rénovation ou de locaux affectés à un usage autre que l'habitation faisant l'objet de travaux de transformation en logement, réalisées entre le 1^{er} janvier 2019 et le 31 décembre 2021, aux conditions suivantes :

- Le logement doit être situé dans une commune dont le besoin de réhabilitation de l'habitat en centre-ville est particulièrement marqué, soit celles du Plan Action cœur de ville et celles ayant conclu des opérations de revitalisation du territoire (ORT) ;
- Le coût des travaux d'amélioration, réalisés par des entreprises, doit représenter au moins 25 % du coût total de l'opération ;
- Le logement doit être loué en qualité de résidence principale, pour une durée minimum de 6 ou 12 ans, dans le respect de conditions de loyer et de ressources du locataire.

Revenus locatifs

La location d'un bien immobilier peut être effectuée soit « nue », soit meublée. La fiscalité applicable est fonction de la nature de la location.



Location nue : revenus fonciers

Les revenus tirés de la location nue de biens immobiliers relèvent de la catégorie des revenus fonciers, soumis au barème progressif de l’impôt sur le revenu. Ils sont déterminés comme indiqué ci-dessous.

	RÉGIME MICRO-FONCIER	RÉGIME DE DROIT COMMUN
Revenus	Recettes locatives de toute nature dans le cadre d’une location nue d’un bien immobilier, bâti ou non bâti, encaissées au cours de l’année d’imposition, mais aussi revenus fonciers de parts de SCI / SCPI, subventions ANAH, indemnités d’assurance	
Champ d’application	Revenu brut foncier (RBF) annuel inférieur ou égal à 15 000 €	• RBF annuel > 15 000 € • RBF annuel < 15 000 € si option pour le régime de droit commun • Détention de biens n’ouvrant pas droit au micro-foncier
CHARGES DÉDUCTIBLES		
Charges déductibles	Néant	• Dépenses d’entretien et de réparation • Dépenses d’amélioration • Frais de rémunération des gardes et concierges et honoraires et commissions versés à un tiers pour la gestion de l’immeuble • Frais de gestion autres pour un montant forfaitaire de 20 € par local • Ensemble des primes d’assurance pour leur montant réel • Taxes foncières et taxes annexes • Intérêts des dettes contractées pour l’acquisition, la construction, la réparation, l’amélioration ou la conservation des propriétés • Frais de procédure et honoraires versés à des experts ou à des huissiers
IMPOSITION DU RÉSULTAT		
Bénéfice	IR (barème au taux progressif)	
Déficit	Non imputable	Imputable • Sur le revenu global s’il résulte de dépenses déductibles autres que les intérêts d’emprunts, dans la limite annuelle de 10 700 € • Sur les revenus fonciers des 10 années suivantes, pour la fraction du déficit supérieure à 10 700 € et celle correspondant aux intérêts d’emprunt

L’essentiel : revenus fonciers soumis au prélèvement à la source **sous forme d’acompte**.

L’acompte est assis sur **une base nette imposable**.

Si régime réel : les charges et travaux viennent réduire l’assiette taxable. Pour autant, si le revenu de l’année est déficitaire, il est pris en compte pour une **valeur nulle** pour le calcul du CIMR et le calcul du prélèvement.

À SAVOIR :

Comme pour l’ensemble des revenus courants soumis au prélèvement à la source, le CIMR viendra annuler l’imposition des revenus fonciers perçus en 2018.

Location meublée : BIC

La location meublée de locaux d'habitation, qu'elle soit exercée à titre habituel ou occasionnel (depuis le 1^{er} janvier 2017), est une activité commerciale qui relève de la catégorie des BIC (et non des revenus fonciers) pour les particuliers, sauf cas particuliers d'exonération. Le régime d'imposition peut être le micro-BIC ou le régime réel, simplifié ou normal.

Si les recettes annuelles de la location meublée sont inférieures à 70 000 €*, l'activité relève en principe du régime BIC micro-entreprises : les recettes sont soumises au barème progressif de l'impôt sur le revenu, avec le bénéfice d'un abattement forfaitaire pour frais de 50 % (avec un minimum de 305 €), mais sans possibilité d'imputation d'un éventuel déficit.

Au-delà de 70 000 €* de recettes annuelles (ou sur option), le régime d'imposition applicable est le régime réel.

L'activité de loueur en meublé peut être professionnelle ou non professionnelle, avec un traitement fiscal différent :

LOUEURS EN MEUBLÉ PROFESSIONNELS	LOUEURS EN MEUBLÉ NON PROFESSIONNELS
CONDITIONS D'APPLICATION	
Cette qualité est reconnue aux personnes qui remplissent la condition suivante : • Les recettes excèdent les revenus professionnels du foyer fiscal soumis à l'impôt sur le revenu.	
IMPUTATION DES DÉFICITS	
Les déficits éventuels tirés de cette activité sont imputables sur le revenu global sans limitation, sous réserve qu'ils ne soient pas dus à des amortissements, ceux-ci étant reportables sans limitation dans le temps.	Les déficits éventuels sont imputables uniquement sur les bénéfices de même nature réalisés la même année ou durant les 10 années suivantes, mais non sur le revenu global.
FISCALITÉ DES PV DE CESSION	
Les PV de cession relèvent des PV professionnelles mais peuvent bénéficier d'une exonération totale ou partielle sous conditions.	Les PV de cession relèvent des PV immobilières dont le régime d'imposition est présenté après.

*Seuil applicable en 2017, 2018 et 2019.

À SAVOIR :

- Les loueurs non professionnels peuvent bénéficier d'une réduction d'impôt, dans le cadre de réalisation de travaux de réhabilitation et de rénovation des logements de plus de 15 ans situés dans des résidences de tourisme, égale à 20 % du montant des travaux tels que définis par la loi, pris en compte dans la limite de 22 000 € par logement pour la période 2017/2019, sous condition d'engagement de location pendant au moins 5 ans à compter de l'achèvement des travaux. Cette réduction entre dans le champ du plafonnement global des avantages fiscaux. Les dépenses bénéficiant de la réduction d'impôt ne peuvent pas faire l'objet d'une déduction ou d'un amortissement pour la détermination du revenu catégoriel.
- Les BIC rentrent dans le champ d'application du PAS ce qui implique un prélèvement sous forme d'acompte.

Plus-values immobilières

La cession d'un bien ou d'un droit immobilier (parts de SCPI, de SCI, nue-propriété ou usufruit...) relève du régime des PV immobilières.

Le mode de détermination de la plus-value imposable est le suivant :

PV IMMOBILIÈRES : MODE DE CALCUL	
Prix de cession	Prix réel, tel que stipulé dans l'acte, diminué des charges et indemnités supportées par le vendeur : commission de vente, certifications et diagnostics obligatoires (termites, amiante...), frais de mainlevée d'hypothèque, honoraires d'architecte, indemnité d'éviction, TVA acquittée par le vendeur.
– Prix d'acquisition	Prix effectivement acquitté par le cédant, tel que stipulé dans l'acte, majoré des charges et indemnités dues par l'acquéreur (si mentionnées dans l'acte de vente)
– Frais d'acquisition	Frais afférents à l'acquisition à titre onéreux retenus : • Soit pour leur montant réel sur justification, • Soit forfaitairement pour les immeubles (à l'exclusion des parts), fixés à 7,5 % du prix d'acquisition
– Dépenses de travaux	Dépenses de construction, de reconstruction, d'agrandissement ou d'amélioration - si elles n'ont pas déjà été prises en compte pour le calcul de l'impôt sur le revenu, au titre de charges déductibles des revenus fonciers - retenues : • Soit pour leur montant réel, • Soit forfaitairement à 15 % du prix d'acquisition si la cession intervient plus de cinq ans après l'acquisition
= Plus-value brute	
– Abattement pour durée de détention (au-delà de la 5 ^e année)	• IR : abattement de 6 % par année, au-delà de la 5^e et jusqu'à la 21^e année et de 4 % la 22^e année, Soit une exonération au bout de 22 ans • PS : abattement de 1,65 % par année à partir de la 5^e jusqu'à la 21^e, de 1,60 % pour la 22^e année, puis de 9 % à compter de la 23^e année, Soit une exonération au bout de 30 ans Cf. tableau récapitulatif ci-après
= PV imposable	

PV IMMOBILIÈRES

Taux d’abattement pour durée de détention

NBRE D'ANNÉES DE DÉTENTION	ABATTEMENTS IMPÔT SUR LE REVENU	ABATTEMENTS PRÉLÈVEMENTS SOCIAUX
De 0 à 5	0 %	0 %
6	6 %	1,65 %
7	12 %	3,30 %
8	18 %	4,95 %
9	24 %	6,60 %
10	30 %	8,25 %
11	36 %	9,90 %
12	42 %	11,55 %
13	48 %	13,20 %
14	54 %	14,85 %
15	60 %	16,50 %
16	66 %	18,15 %
17	72 %	19,80 %

NBRE D'ANNÉES DE DÉTENTION	ABATTEMENTS IMPÔT SUR LE REVENU	ABATTEMENTS PRÉLÈVEMENTS SOCIAUX
18	78 %	21,45 %
19	84 %	23,10 %
20	90 %	24,75 %
21	96 %	26,40 %
22	100 %	28,00 %
23	100 %	37,00 %
24	100 %	46,00 %
25	100 %	55,00 %
26	100 %	64,00 %
27	100 %	73,00 %
28	100 %	82,00 %
29	100 %	91,00 %
30	100 %	100,00 %

Imposition

Les PV immobilières sont imposées à l’impôt sur le revenu au taux proportionnel de 19 % et soumises aux PS.

À SAVOIR :

Les moins-values immobilières ne sont pas imputables sur les PV immobilières et ne donnent droit à aucune déduction.

À SAVOIR :

Sont exonérées de taxation les PV réalisées lors de la cession de la résidence principale (RP) et de la première cession d’un logement autre que la RP, sous conditions (dont notamment ne pas être propriétaire de sa RP et réinvestir le prix de cession dans l’achat de sa RP).

De plus, les PV supérieures à 50 000 € sont soumises à la taxe sur les plus-values immobilières élevées dont le taux, de 2 à 6 %, varie en fonction du montant net imposable. Celle-ci ne s’applique pas aux cessions de terrains à bâtir.

Taxe sur les plus-values immobilières élevées

MODALITÉS DE CALCUL DE LA TAXE	MONTANT DE LA TAXE
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
> à 260 000 €	6 % PV



IMPÔT SUR LA FORTUNE IMMOBILIÈRE (IFI)

La Loi de Finances 2018 a supprimé l'ISF et instauré un nouvel impôt sur la fortune immobilière (IFI) à compter du 1^{er} janvier 2018. La définition des redevables, le fait générateur, les règles d'évaluation, le seuil de taxation, le barème et le dispositif de plafonnement restent inchangés par rapport aux dispositions précédemment applicables en matière d'ISF.

L'IFI est exigible sur l'ensemble des actifs immobiliers non affectés par leur propriétaire à son activité professionnelle et composant le patrimoine au 1^{er} janvier de l'année d'imposition, sous réserve de certaines exonérations totales ou partielles. Sont donc exclus de l'IFI tous les biens meubles (meubles corporels, titres, liquidités, assurances vie et autres), sauf si leur sous-jacent, direct ou indirect, est constitué de biens ou droits immobiliers.

Dispositions particulières

Biens grevés d'un droit d'usufruit, d'habitation ou d'usage : le principe reste le même que pour l'ISF. Les biens ou droits grevés d'un usufruit, d'un droit d'habitation ou d'usage accordé à titre personnel sont compris dans le patrimoine de l'usufruitier ou du titulaire du droit pour leur valeur en pleine propriété.

Exception : lorsque l'usufruit reçu par le conjoint survivant est issu de la vocation légale, le conjoint n'est taxable que sur la valeur fiscale de son usufruit, le nu-propiétaire étant éventuellement taxé sur la valeur fiscale de la nue-propriété reçue (barème de l'art. 669 du CGI).

Biens professionnels : les biens affectés à l'activité professionnelle du redevable sont exonérés, sous des conditions similaires à celles qui s'appliquaient dans le cadre de l'ISF.

Bois et forêts / parts de groupements forestiers / biens ruraux donnés à bail à long terme ou à bail cessible et parts de GFA : régimes d'exonération partielle semblables à ceux qui s'appliquaient dans le cadre de l'ISF.

À SAVOIR :

La valeur de la résidence principale détenue en direct (non applicable en cas de détention via une société, même non soumise à l'impôt sur les sociétés) bénéficie d'une décote de 30 % applicable.

À SAVOIR :

L'exonération partielle dont bénéficiaient les titres faisant l'objet d'un pacte Dutreil et les titres détenus par les salariés et les mandataires sociaux n'existent plus, compte tenu de la composition de l'assiette de l'IFI. De même, l'exonération accordée au dirigeant de société qui, au moment où il prend sa retraite, transmet ses titres qui forment un bien professionnel, en s'en réservant l'usufruit, n'a pas été reprise dans le nouveau dispositif d'imposition.

Passif déductible

Pour être déductibles, les dettes doivent être afférentes à des actifs imposables, exister au 1^{er} janvier de l'année d'imposition et être contractées et effectivement supportées par le redevable.

Sont donc déductibles :

- Les dettes afférentes aux dépenses d'acquisition des biens ou droits immobiliers imposables, aux dépenses d'amélioration, de construction, de reconstruction ou d'agrandissement ainsi qu'aux dépenses de réparation et d'entretien de ces mêmes biens, ainsi que les dépenses d'acquisition des parts ou actions, au prorata de la valeur des actifs immobiliers imposables.
- Les impôts dus à raison de la propriété des biens (c'est-à-dire en pratique les taxes foncières, éventuellement la taxe sur les locaux vacants).

Exemple :

Un redevable est propriétaire de biens immobiliers taxables d'une valeur brute de 8 M€ ; il a contracté des dettes pour leur acquisition d'un montant de 5 M€, représentant donc plus de 60 % de la valeur des biens (4,8 M€). L'excédent de 200 000 € n'est déductible qu'à hauteur de 50 %, soit 100 000 €. Le montant des dettes déductibles est donc limité à 4,9 M€.

À SAVOIR :

De nouvelles restrictions sont apportées aux conditions de déduction de passifs.

- **Impôts** : les impôts qui incombent à l'occupant (taxe d'habitation...), de même que les impositions dues à raison des revenus générés par les biens (revenus fonciers et BIC) ne sont plus déductibles.
- **Prêts remboursables in fine** : ces dettes ne sont plus que partiellement déductibles, sur la base suivante : des annuités théoriques sont calculées en divisant le montant de l'emprunt par le nombre d'années total de l'emprunt. Seule la somme de ces annuités correspondant au nombre d'années restant à courir jusqu'au terme prévu est déductible.
- **Prêts familiaux** : ne sont pas déductibles les prêts contractés, directement ou indirectement, auprès d'un membre du foyer fiscal (défini comme en matière d'ISF) ou auprès d'un membre du groupe

familial (ascendant, descendant, frère ou sœur d'un membre du foyer fiscal), sauf s'il est justifié du caractère normal des conditions du prêt (respect des échéances, caractère effectif des remboursements notamment), ni les prêts contractés par un membre du foyer fiscal auprès d'une société contrôlée, directement ou indirectement, par l'un des membres du groupe familial.

- **Plafond de déduction pour les gros patrimoines** : lorsque la valeur du patrimoine taxable est supérieure à 5 millions d'euros et que le montant des dettes excède 60 % de cette valeur, la fraction des dettes excédant cette limite ne serait déductible qu'à hauteur de 50 % de cet excédent.

Barème

Le seuil de déclenchement de l'IFI est fixé à 1 300 000 €. Pour les contribuables dont la valeur nette taxable du patrimoine est comprise entre 1 300 000 € et 1 400 000 €, le montant de l'impôt est réduit pour atténuer l'effet de seuil.

IFI : BARÈME 2018		FORMULE DE CALCUL DE L'IMPÔT
Fraction de la valeur nette du patrimoine	Taux	
N'excédant pas 800 000 €	0,00 %	$P \times 0$
Comprise entre 800 001 et 1 300 000 €	0,50 %	$(P \times 0,005) - 4\,000\text{ €}$
Comprise entre 1 300 001 et 2 570 000 €	0,70 %	$(P \times 0,007) - 6\,600\text{ €}$
Comprise entre 2 570 001 et 5 000 000 €	1,00 %	$(P \times 0,01) - 14\,310\text{ €}$
Comprise entre 5 000 001 et 10 000 000 €	1,25 %	$(P \times 0,0125) - 26\,810\text{ €}$
Supérieure à 10 000 000 €	1,50 %	$(P \times 0,0150) - 51\,810\text{ €}$

Plafonnement de l'IFI : le montant global de l'impôt dû en France et à l'étranger (impôt sur le revenu, CEHR, IFI et PS) est plafonné à 75 % des revenus de l'année précédant celle du paiement de l'IFI.

Les revenus pris en compte pour ce calcul sont les revenus mondiaux, y compris les plus-values, nets de frais professionnels, réalisés au cours de l'année précédente, après déduction des seuls déficits catégoriels pris en compte dans le calcul de l'impôt sur le revenu, les revenus exonérés d'impôt sur le revenu et les produits soumis au PFL, réalisés au cours de la même année en France ou hors de France par chaque membre du foyer fiscal au sens de l'IFI. Les PV et les revenus sont déterminés sans considération des exonérations, seuils, réductions et abattements.

À SAVOIR :

Les modalités de déclarations deviennent les mêmes pour tous les redevables, sans distinction selon le montant du patrimoine taxable.

Les redevables doivent mentionner le montant de la valeur brute et de la valeur nette taxable de leur patrimoine sur leur déclaration de revenus n° 2042 et détailler la composition et la valorisation des biens taxables sur des annexes à joindre à cette déclaration.

TRANSMISSION À TITRE GRATUIT

Assurance vie : un outil pour la transmission

Fiscalité des capitaux versés en cas de décès

FISCALITÉ DES CONTRATS D'ASSURANCE VIE EN CAS DE DÉCÈS			
DATE DE SOUSCRIPTION		DATE DE VERSEMENT DES PRIMES	
		Avant le 13/10/1998	Après le 13/10/1998
Avant le 20/11/1991		Pas de taxation des capitaux décès transmis	L'assiette du prélèvement est diminuée des PS acquittés lors du décès de l'assuré.
À compter du 20/11/1991	Avant 70 ans	Pas de taxation des capitaux décès transmis	Application d'un abattement de 152 500 €* sur les capitaux décès, pour chaque bénéficiaire** (tous contrats confondus). Au-delà, application d'un prélèvement de : - 20 % de 152 501 à 852 500 €, - 31,25 % *** au-delà de 852 500 €.
	Après 70 ans	Application d'un abattement de 30 500 € à partager tous bénéficiaires et contrats confondus. Au-delà, imposition des primes versées aux droits de succession en fonction du lien de parenté entre le bénéficiaire et l'assuré, les produits étant exonérés.	

*La part transmise par décès des contrats souscrits à compter du 1^{er} janvier 2014 et des contrats souscrits avant cette date et ayant subi, entre le 1^{er} janvier 2014 et le 1^{er} janvier 2016, une transformation partielle ou totale (sans perte de l'antériorité fiscale) et investis à au moins 33 % en actifs ciblés, dont actions, titres de PME, logement social et intermédiaire et entreprises de l'économie sociale et solidaire (contrats Génération-vie), bénéficie d'un abattement d'assiette de 20 %. Cet abattement de 20 % s'applique avant l'abattement de 152 500 €.

**Le conjoint ou le partenaire d'un PACS et les frères et sœurs (sous conditions) sont exonérés de toute taxation.

***Taux applicable à compter du 1^{er} juillet 2014.

Au décès de l'assuré, les PS sont prélevés sur les produits ne les ayant pas encore supportés.



Donations et succession

La transmission de patrimoine s'effectue selon les dispositions légales, de son vivant, par donations, ou par décès, dans le cadre d'une succession.

Réserve et quotité disponible

HÉRITIERS RÉSERVATAIRES	RÉSERVE LÉGALE	QUOTITÉ DISPONIBLE
Enfants (vivants ou représentés)		
• 1 enfant	1/2	1/2
• 2 enfants	2/3	1/3
• 3 enfants et plus	3/4	1/4
Conjoint (en l'absence de descendants)	1/4*	3/4

*Un conjoint ne peut pas priver l'autre de cette réserve héréditaire même par testament, sauf si le divorce est prononcé.

Les ascendants ne sont plus héritiers réservataires (loi n° 2006-728 du 30/06/2006).

Les biens transmis sont soumis aux droits de mutation à titre gratuit, par application d'un barème de droits variables selon le degré de parenté, après application éventuelle d'abattements. Certains biens bénéficient d'un régime d'exonération totale ou partielle. Enfin, sous certaines conditions, les droits peuvent faire l'objet de modalités de paiement différé ou fractionné.

À SAVOIR :

En présence de plusieurs enfants, il est recommandé de procéder à une donation-partage qui permet de figer la valeur des biens donnés au jour de la donation, sans réévaluation au jour de la succession pour le calcul de la réserve, ce qui permet d'éviter les conflits éventuels lors de la succession du donateur.

Dans l'acte de donation, certaines clauses peuvent être prévues pour encadrer et sécuriser l'opération (obligation de emploi en cas de cession ultérieure, clause d'inaliénabilité, droit de retour, clause d'exclusion de communauté...).



Abattements

BÉNÉFICIAIRES	SUCCESSION	DONATION
Conjoint / partenaire pacsé	Exonération	80 724 €
Enfants (par enfant) / ascendants	100 000 €	
Petits-enfants	1 594 €	31 865 €
Arrière-petits-enfants	1 594 €	5 310 €
Frères ou sœurs (vivants ou représentés)	15 932 €	
Frères ou sœurs (sous conditions*)	Exonération	15 932 €
Neveux et nièces	7 967 €	
Handicapés**	159 325 €	
Abattement général	1 594 €	Néant

*Être célibataire, veuf, divorcé ou séparé de corps, être âgé de plus de 50 ans ou atteint d'une infirmité mettant l'intéressé dans l'impossibilité de subvenir par son travail aux nécessités de l'existence et avoir été domicilié avec le défunt pendant les 5 années ayant précédé le décès.

**Cumulable avec les abattements applicables selon le degré de parenté.



À SAVOIR :

Les dons en somme d'argent consentis en pleine propriété au profit d'un enfant, d'un petit-enfant, d'un arrière-petit-enfant, ou, à défaut d'une telle descendance, d'un neveu ou nièce ou, par représentation d'un petit-neveu ou d'une petite-nièce sont exonérés de droits de donation dans la limite de 31 865 €, à la double condition que le donateur ait moins de 80 ans et que le donataire soit majeur ou mineur émancipé. Cette exonération se cumule avec les abattements généraux précédemment mentionnés.



Rapport fiscal des donations antérieures

Pour le calcul des droits, les donations consenties par un donateur à un même bénéficiaire sont prises en compte lors d'une nouvelle donation ou lors de la succession du donateur, sauf si elles ont été consenties plus de 15 ans auparavant. Il s'agit là uniquement d'une disposition fiscale : au plan civil, les donations sont toujours à prendre en compte lors du décès du donateur pour calculer les droits des héritiers.



Barème des droits de succession

Droits de donation et de succession, en ligne directe

FRACTION DE LA PART NETTE TAXABLE APRÈS ABATTEMENT	TAUX
N'excédant pas 8 072 €	5 %
de 8 072 € à 12 109 €	10 %
de 12 109 € à 15 932 €	15 %
de 15 932 € à 552 324 €	20 %
de 552 324 € à 902 838 €	30 %
de 902 838 € à 1 805 677 €	40 %
> 1 805 677 €	45 %

Droits de donation et de succession entre frères et sœurs

FRACTION DE LA PART NETTE TAXABLE APRÈS ABATTEMENT	TAUX
N'excédant pas 24 430 €	35 %
Supérieure à 24 430 €	45 %

Païement des droits

En cas de donation, le païement des droits doit être effectué dans le mois suivant la donation.

Lors de la succession, le païement des droits doit être effectué avant la fin du sixième mois suivant celui du décès intervenu en France, avec les possibilités de dérogations suivantes :

Ces modalités sont soumises au païement d'un intérêt fixé pour l'année 2019 à 1,40 %. Le taux est fixé lors de la demande de crédit et reste figé jusqu'au terme du remboursement.

- Païement fractionné en trois versements égaux et à intervalles de six mois au plus sur une période maximale d'un an, voire 3 ans (avec un nombre de versements limité à sept) si l'actif héréditaire

Droits de donation* entre époux et partenaires d'un PACS

FRACTION DE LA PART NETTE TAXABLE APRÈS ABATTEMENT	TAUX
N'excédant pas 8 072 €	5 %
de 8 072 € à 15 932 €	10 %
de 15 932 € à 31 865 €	15 %
de 31 865 € à 552 324 €	20 %
de 552 324 € à 902 838 €	30 %
de 902 838 € à 1 805 677 €	40 %
> 1 805 677 €	45 %

*Pour mémoire, les successions sont exonérées de taxation.

Autres donations et successions

BÉNÉFICIAIRES	TAUX
Parents jusqu'au 4 ^e degré	55 %
Parents au-delà du 4 ^e degré et non-parents	60 %

est composé à plus de 50 % d'actifs non liquides (notamment biens immobiliers, titres de sociétés non cotées, ainsi que les objets d'antiquité, d'art ou de collection).

- Païement différé lorsque la succession comporte des biens en nue-propiété/usufruit : le nu-propiétaire peut demander à différer le païement des droits de succession jusqu'à l'expiration d'un délai de six mois après la date du décès de l'usufruitier ou jusqu'à la cession totale ou partielle de sa nue-propiété.

Démembrement de propriété

Lorsqu’une donation est consentie avec réserve d’usufruit, la valeur de la nue-propriété transmise au(x) donataire(s), souvent les enfants, est déterminée selon l’âge de l’usufruitier, selon le barème suivant :

Démembrement de propriété : article 669 CGI

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 %

C’est cette valeur qui, après abattements éventuels, est soumis au barème des droits de mutation à titre gratuit, fonction du lien de parenté.

Le démembrement de propriété permet donc de réduire l’assiette de taxation pour la transmission, tout en conservant pour le donateur les revenus (ou l’usage) du bien jusqu’à son décès.

De plus, au décès de l’usufruitier, le nu-propriétaire devient plein propriétaire en franchise de droits, sans réactualisation sur la valeur du bien.

À SAVOIR :

- Il est préférable, si le bien transmis est un bien commun, de prévoir une réversion de l’usufruit au profit du conjoint survivant.
- En cas de démembrement d’un bien, la cession de celui-ci nécessite l’accord du nu-propriétaire et de l’usufruitier. Cette restriction peut conduire à préférer éviter le démembrement de propriété sur l’immobilier de jouissance (résidence principale et/ou secondaire).

Abréviations utilisées

BIC : bénéfices industriels et commerciaux
BNC : bénéfices non commerciaux
CEHR : contribution exceptionnelle sur les hauts revenus
CIMR : crédit d'impôt modernisation du recouvrement
IR : impôt sur le revenu
MV : moins-value
NP : nue-propriété
PAS : prélèvement à la source
PFL : prélèvement forfaitaire libératoire
PFO : prélèvement forfaitaire obligatoire
PFU : prélèvement forfaitaire unique
PVI : plus-value immobilière
PS : prélèvements sociaux
RFR : revenu fiscal de référence
RNI : revenu net imposable
RP : résidence principale

Pour en savoir davantage,
renseignez-vous auprès de votre conseiller Caisse d'Epargne ou sur :
www.caisse-epargne.fr



Document non contractuel et sous réserve de commercialisation
des produits et services dans votre Caisse d'Epargne.



CAISSE D'EPARGNE

