



GUIDE FISCALITÉ 2016

> DÉCRYPTAGE, ACTUALITÉ ET CONSEILS
POUR FAIRE LES BONS CHOIX.

2016 : ANNÉE DE TRANSITION FISCALE ?

Alors que de profondes évolutions semblent se dessiner en matière d'impôt sur le revenu pour les prochaines années (prélèvement de l'impôt à la source), la fiscalité évolue peu en 2016 mais poursuit les projets de modernisation initiés précédemment.

A retenir principalement cette année :

- revalorisation de 0,1 % des tranches du barème de l'impôt ainsi que des seuils et limites ;
- élargissement du nombre de contribuables concernés par la déclaration en ligne et du paiement dématérialisé ;
- plus-values de cessions de parts d'OPC monétaires : report d'imposition des plus-values de cession des parts d'OPC monétaires réinvesties dans le cadre du PEA-PME ;
- prorogation du Crédit d'Impôt Transition Énergétique (CITE) jusqu'au 31/12/2016 ;
- en assurance-vie, abrogation de la réponse ministérielle Bacquet.

Ce guide vous présente pour chaque domaine (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.

SOMMAIRE

4 FISCALITÉ DES REVENUS

L'IMPÔT SUR LE REVENU 2016

- 04 Déclaration des revenus
- 06 Revenu imposable
- 08 Barème et quotient familial
- 10 Réductions d'impôt
- 11 Crédits d'impôt
- 12 Plafonnement des avantages fiscaux
- 13 Paiement de l'impôt

LE PAIEMENT DES CONTRIBUTIONS SOCIALES

- 14 Revenus d'activité et de remplacement
- 15 Revenus du capital
- 15 Paiement des contributions sociales

16 FISCALITÉ DE L'ÉPARGNE ET DES PLACEMENTS

L'ÉPARGNE BANCAIRE

- 16 Épargne bancaire défiscalisée
- 17 Épargne bancaire fiscalisée

LES VALEURS MOBILIÈRES

- 18 Actions, SICAV et FCP « actions »
- 19 Plus-value de cession de valeurs mobilières
- 21 Plans d'Épargne en Actions (PEA)
- 23 Obligations, SICAV, FCP obligataires et monétaires

L'ASSURANCE-VIE

- 25 Fiscalité des rachats

L'ÉPARGNE SALARIALE ET LA PROTECTION SOCIALE DES NON-SALARIÉS

- 27 Plan d'Épargne Retraite Populaire (PERP)
- 28 Plan Épargne Entreprise (PEE)
- 28 Plan Épargne pour la Retraite Collectif (PERCO)
- 29 Stock-options
- 30 Attribution Gratuite d'Actions (AGA)

LES AUTRES PLACEMENTS À FISCALITÉ PRIVILÉGIÉE

- 31 Souscription au capital d'une société ou sa reprise
- 32 Souscription à des fonds
- 32 Souscription à des Sofica

33

FISCALITÉ DE L'IMMOBILIER

LA RÉSIDENCE PRINCIPALE

- 33** Achat d'un logement
- 34** Crédit d'impôt relatif aux intérêts d'emprunts immobiliers
- 35** Prêt à Taux Zéro (PTZ)
- 37** Impôts locaux
- 40** Aides fiscales pour travaux
- 40** Plafonnement en fonction du revenu
- 42** Crédit d'impôt en faveur de l'aide aux personnes

L'IMMOBILIER LOCATIF

- 45** Revenus fonciers
- 45** Taxe sur les loyers élevés des micrologements
- 45** Aides à l'investissement locatif
- 50** Location meublée
- 50** SCI: une solution à envisager

LES RÉGIMES D'IMPOSITION

54

FISCALITÉ DU PATRIMOINE ET DE LA TRANSMISSION

L'IMPÔT DE SOLIDARITÉ SUR LA FORTUNE

- 54** Déclaration du patrimoine
- 56** Évaluation des biens immobiliers
- 56** Biens totalement exonérés d'ISF
- 58** Biens exonérés partiellement
- 59** Barème de l'impôt dû et plafonnement
- 60** Réductions d'Impôt de Solidarité sur la Fortune (ISF)

LA TRANSMISSION DU PATRIMOINE

- 62** Successions
- 65** Donations
- 66** Donations : règle des quinze ans
- 66** Assurance-vie : un outil pour la transmission

RÉCAPITULATIF DES PRINCIPALES DÉCLARATIONS

BARÈMES ET ABATTEMENTS POUR 2016



FISCALITÉ DES REVENUS

1

L'IMPÔT SUR LE REVENU 2016

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 ou si elles disposent d'une habitation en France.

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.

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 1^{er} janvier de l'année de l'événement 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'événement.

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 (voir page 11), 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 du 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 1^{er} janvier de

l'année d'imposition, celui-ci conservant, l'année du décès, le quotient familial appliqué au 1^{er} janvier.

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.

NOUVEAUTÉ 2016

MODERNISATION DE L'IMPÔT SUR LE REVENU (IR)

➤ Généralisation de la télé-déclaration

À compter de la déclaration des revenus 2016 sur les revenus 2015, une obligation graduelle de déclaration en ligne est mise en place pour les contribuables équipés d'un accès internet.

À compter de la déclaration de revenus 2019 sur les revenus 2018, la télé-déclaration sera obligatoire pour l'ensemble des contribuables disposant d'un accès internet.

➤ Généralisation du télé-règlement

À compter du 1^{er} janvier 2016, le télé-règlement devient graduellement obligatoire et s'appliquera à l'ensemble des contribuables ayant un impôt supérieur ou égal à 300€ à compter du 1^{er} janvier 2019.

➤ Prélèvement à la source de l'impôt

Cette mesure a pour but de supprimer le décalage d'une année entre la perception des revenus et le paiement de l'impôt. Les modalités de mise en œuvre seront présentées au parlement avant le 1^{er} octobre 2016.

La mise en place est prévue au 1^{er} janvier 2018.

Les caractéristiques de l'impôt ne devraient pas être remises en cause : barème par tranche, quotient familial, imputation des réductions et des crédits d'impôt, confidentialité des données, déclaration d'ensemble des revenus maintenue.

CONSEIL

Estimez dès à présent le montant de votre impôt en réalisant une simulation sur www.impots.gouv.fr, rubrique « Particuliers ».

La déclaration des revenus de 2015 (version pré-identifiée) sera pré-alimentée des revenus salariaux, pensions et retraites, allocations chômage, indemnités journalières de maladie et revenus de capitaux mobiliers.

Pour déclarer ces revenus, deux hypothèses :

➤ certains contribuables sont tenus de télé-déclarer :

VOIR NOUVEAUTÉ 2016 PAGE 5 ;

➤ pour les autres contribuables la déclaration papier reste possible :

- le formulaire de déclaration préremplie simplifiée n° 2042 SK pour les salariés, pensionnés ou titulaires de revenus mobiliers courants ne disposant pas d'autres revenus ;

- le formulaire de déclaration préremplie n° 2042 SK dans lequel les salaires, retraites et autres revenus (revenus de capitaux mobiliers, revenus fonciers, plus-values mobilières, etc.) sont mentionnés ;

- le formulaire complémentaire n° 2042 C mentionnant les revenus non indiqués sur les autres formulaires et incluant la rubrique spécifique des enfants en résidence alternée (si vous avez utilisé cet imprimé en année N -1). Les formulaires n° 2042 et n° 2042 C peuvent être obtenus auprès de votre centre des impôts ou sur le site www.impots.gouv.fr Rubrique « Particuliers ».

Les dates de dépôt des déclarations seront indiquées sur www.impots.gouv.fr

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 (BNC) ;
- les Bénéfices Agricoles (BA) ;
- 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 (à l'exception des revenus ou gains encore soumis au prélèvement forfaitaire libératoire ou à un taux proportionnel), 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 € (937 € pour les chômeurs inscrits depuis plus d'un an au Pôle Emploi) ni dépasser 12 170 €. Pour les pensions et retraites, le montant de l'abattement ne peut être inférieur à 379 € ni supérieur à 3 711 €. Les salaires perçus par les jeunes âgés de 25 ans au plus au 1^{er} 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 4 373 € pour 2015 et 4 400 € pour 2016), et ceci s'applique que l'étudiant soit imposé distinctement ou rattaché au foyer fiscal de ses parents.

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) sont exonérés d'impôt sur le revenu, à hauteur du montant annuel du Smic (soit 17 490 € pour 2015 et 17 600 € pour 2016), et ceci que l'apprenti soit imposé distinctement ou rattaché au foyer fiscal de ses parents.

Certaines charges personnelles supportées par le contribuable peuvent être déduites soit du revenu catégoriel, soit du revenu global.

Sont notamment déductibles :

➤ Les frais professionnels des salariés. Ils 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.

► Les pensions alimentaires en espèces ou en nature (logement, nourriture, etc.) versées après décision de justice ou en exécution de l'obligation alimentaire à un ex-conjoint, à un ascendant ou à un enfant majeur

BARÈME DE L'IMPÔT APPLICABLE AUX REVENUS DE 2015

VALEUR DU QUOTIENT R/N R = revenu imposable N = nombre de parts (voir tableau page 8)	MONTANT DE L'IMPÔT BRUT
N'excédant pas 9700€	0
De 9700 à 26791€	$(R \times 0,14) - (1358 \times N)$
De 26791 à 71826€	$(R \times 0,30) - (5644,56 \times N)$
De 71826 à 152108€	$(R \times 0,41) - (13545,42 \times N)$
Supérieure à 152108€	$(R \times 0,45) - (19629,74 \times N)$

NOUVEAUTÉ 2016

La loi de finances 2016 aménage l'impôt sur le revenu sur les points suivants :

- Les tranches du barème sont revalorisées de 0,1%.
- Par ailleurs, les contribuables faiblement imposés bénéficient d'une décote. Afin d'atténuer la progressivité de l'impôt, la limite d'application de cette décote est à nouveau relevée tout en tenant compte de la situation de famille du contribuable. Désormais ce dispositif s'applique aux contribuables dont la cotisation d'impôt brut n'excède pas 1 552 € pour une personne seule et 2 559 € pour un couple soumis à imposition.
- Parallèlement à ces mesures d'allègement de l'impôt, le volet activité du RSA et la prime pour l'emploi sont remplacés à compter du 1^{er} janvier 2016 par la prime d'activité.

(célibataire, soumis à imposition commune) ne disposant pas de ressources suffisantes. La déduction est plafonnée à 5 732 € pour un enfant majeur, à 11 464 € si le contribuable participe seul à l'entretien d'un enfant marié, pacsé ou chargé de famille. Un forfait annuel de 3 407 € peut être retenu pour un ascendant recueilli au foyer du contribuable ou pour un enfant majeur dans le besoin vivant sous le toit du contribuable, sans avoir à fournir de justificatif.

► 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 3 407 € par personne recueillie.

► Une partie de la Contribution Sociale Généralisée (CSG) assise sur la plupart des revenus du patrimoine de l'année 2014, ainsi que sur certains revenus de placement perçus en 2015, imposables et non soumis à un prélèvement forfaitaire.

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'une personne atteinte d'une infirmité). Cet abattement sur le revenu global est égal à 5 732 € par personne à charge. Il est ainsi de 11 464 € 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.

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.

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.



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 1^{er} janvier 2015 (ou au 31 décembre 2015 si le nombre des personnes à charge s'est accru durant l'année; voir tableau ci-contre).

Sont considérés comme étant à charge les enfants mineurs célibataires, les enfants 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. 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, séparé(e)s ou divorcé(e)s qui élèvent seul(e)s 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(e) contribuable divorcé(e) qui vit seul(e) et a la charge d'un seul enfant en garde alternée). Attention : les personnes qui vivent en concubinage ne peuvent pas bénéficier de cet avantage.

L'avantage en impôt résultant de chaque demi-part additionnelle ne peut excéder 1 510 € ou, pour chaque quart de part additionnel, 755 €.

Pour les foyers monoparentaux, l'avantage en impôt résultant de la part entière attribuée pour la première personne à charge est limité à 3 562 € (1 781 € pour la demi-part dans le cas d'un enfant en garde alternée).

Une majoration d'une demi-part de quotient familial est également accordée 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 902€ pour les revenus de 2015.

► Pour les invalides, les anciens combattants (de plus de 75 ans) et les veuves âgées de plus de 75 ans d'une personne titulaire de la carte d'ancien combattant. L'avantage est plafonné à 3012€.

Une décote est accordée à certains contribuables [VOIR NOUVEAUTÉ 2016 PAGE 7](#).

Réductions d'impôt

Certaines dépenses ouvrent droit à une réduction d'impôt sur le revenu après application, le cas échéant, de la décote.

À noter : si le montant des réductions excède l'impôt dû, l'excédent n'est pas restituable.

Les dépenses pour l'emploi d'un salarié à domicile donnent droit à une réduction d'impôt à hauteur de 50% des salaires versés par l'employeur (cotisations patronales incluses), dans la limite de 12000€ par foyer, majorés de 1500€ par enfant à charge et par membre du foyer âgé

de plus de 65 ans, avec un maximum de 15000€. Ces plafonds de dépenses sont respectivement de 15000€ et 18000€ 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 20000€ 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. Cette réduction d'impôt est convertie en crédit d'impôt si les services sont rendus à la résidence du contribuable et si celui-ci exerce une activité professionnelle ou est demandeur d'emploi sur une durée de trois mois au moins au cours de l'année.

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 10000€ 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 1525€ 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, 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'impôt de 75% du montant des versements retenus dans la limite de 535€ pour l'imposition des revenus de 2015.

Crédits d'impôt

Ils interviennent après l'application des réductions d'impôt et sont restitués lorsqu'ils excèdent l'impôt à payer.

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 de 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.

Les frais de garde hors du domicile d'un enfant âgé de moins de six ans au 1^{er} 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.

Prime d'activité : le volet activité du RSA et la prime pour l'emploi sont remplacés à compter du 1^{er} janvier 2016 par la prime d'activité.

Plafonnement des avantages fiscaux

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-contre). 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 2015 et produisant leurs effets pour l'imposition des revenus de 2015. 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 (voir exemple chiffré ci-dessous). Les avantages fiscaux retenus sont, pour les plus communs, 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.

PLAFONNEMENT DES AVANTAGES FISCAUX	
ANNÉE DE RÉALISATION DE L'INVESTISSEMENT	PLAFOND APPLICABLE
Depuis 2013	10000€
2012	18000€ + 4%
2011	18000€ + 6%
2010	20000€ + 8%
2009	25000€ + 10%
Avant 2009	Non concerné

EXEMPLE CHIFFRÉ

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

- d'un investissement dans le cadre du dispositif Pinel réalisé en 2015 : réduction d'impôt = 6000€ ;
- de l'emploi d'un salarié à domicile en 2015 : crédit d'impôt = 5000€ ;
- d'un investissement dans le cadre du dispositif Scellier réalisé en 2010 : réduction d'impôt = 8333€.

Le plafonnement des avantages fiscaux s'applique comme suit : les avantages fiscaux liés aux dépenses réalisées en 2015 sont comparés au plafond en vigueur en 2015. L'excédent éventuel est neutralisé. $(6000 + 5000) > 10000€$. Le montant remis à la charge du contribuable au titre de cette étape est de 1000€ ; les avantages fiscaux liés à des dépenses réalisées en 2015 sont ajoutés (pour leur montant après plafonnement) aux avantages fiscaux liés aux dépenses réalisées en 2010 et comparés au plafond 2010. $(10000 + 8333) < 20000€$. Le plafonnement ne trouve pas à s'appliquer au titre de cette étape. En 2015, ce contribuable bénéficiera d'un montant total d'avantages fiscaux de $[(6000 + 5000) - 1000] + 8333 = 18333€$.

Paiement de l'impôt

VOIR NOUVEAUTÉ 2016 PAGE 5

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. Les contribuables qui acquittent l'impôt sur le revenu et souscrivent pour la première fois leur déclaration par voie électronique bénéficient d'une réduction d'impôt de 20 €. 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 dont dépend le domicile. 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.

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 %.

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.



2

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 visés ici les revenus salariaux, les revenus professionnels et les revenus de remplacement, c'est-à-dire les pensions de retraite et les allocations de chômage.

Les salaires et revenus assimilés bénéficient d'un abattement de 3% au titre des frais professionnels sur la base taxable à la CSG. La CSG s'applique au taux de 7,5%, dont 5,1% déductibles. Sur les revenus de remplacement, le taux de la CSG est fixé à 6,6%, dont 4,2% déductibles pour les pensions de retraite avec, dans certains cas, soit un taux d'imposition réduit à 3,8%, soit une exonération totale pour les retraités titulaires de faibles ressources. La CRDS est prélevée au taux uniforme de 0,5% non déductible, sur tous les revenus d'activité et de remplacement (à l'exception du minimum vieillesse et de l'allocation de solidarité des travailleurs privés d'emploi en fin de droits).

Le prélèvement social de 4,5% ne s'applique pas aux revenus d'activité et de remplacement. Il en est de même pour la contribution additionnelle de 0,3% et pour le prélèvement de solidarité de 2%.





Revenus du capital

Ils se subdivisent en deux catégories : les revenus du patrimoine et les revenus de placement.

Les revenus du patrimoine sont constitués 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%, ce qui donne un total 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 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 la banque. 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

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 2016 : le RFR 2014 indiqué

sur l'avis d'impôt sur le revenu reçu en 2015 ne doit pas excéder 19 255 € pour la première part de quotient familial et 5 141 € 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 1^{er} 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 événement, 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 cette date, 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 1^{er} 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 1^{er} 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 92000€ pour le PEP n'ayant pas fait l'objet de retrait. Les produits compris dans le rachat sont exonérés d'impôt sur le revenu (voir tableau page 24).

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 2015 par le foyer fiscal, tous produits concernés et tous établissements bancaires confondus, n'excède pas 2000€, 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 2015 s'impute sur l'impôt sur les revenus de 2015 à payer en 2016. 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 :

- 25000€ pour un contribuable célibataire, veuf ou divorcé;
- 50000€ pour un couple soumis à imposition commune.

Par exemple, pour une demande de dispense pour les intérêts à percevoir en 2017, il y a lieu de considérer le Revenu Fiscal de Référence 2015 indiqué sur l'avis d'imposition reçu en 2016. 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 2016 pour les intérêts à percevoir en 2017).

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.



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 1^{er} 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 1^{er} janvier est comprise entre la souscription et le remboursement. Les bons souscrits en cours d'année et remboursés avant le 1^{er} janvier de l'année suivante sont soumis au prélèvement de 2% au prorata du temps écoulé.

2

LES VALEURS MOBILIÈRES

Actions, SICAV et FCP « 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. Comme pour les intérêts, il est possible de demander à être dispensé de ce prélèvement sous condition tenant au Revenu Fiscal de Référence de l'avant-dernière année (Revenu Fiscal de Référence 2015 indiqué sur l'avis 2016 pour une dispense d'acompte pour les dividendes à percevoir en 2017).

S'agissant des dividendes, ce Revenu Fiscal de Référence doit être inférieur à :

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

Plus-value de cession 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.

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 1^{er} 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.

NOUVEAUTÉ 2016

Du 1^{er} avril 2016 au 31 mars 2017, les contribuables ont la possibilité de bénéficier d'un report d'imposition pour leurs plus-values réalisées en cas de cession de titres d'organismes de placement collectif monétaires (SICAV ou FCP entrant dans la catégorie des OPC « monétaires »).

Ce report s'applique aux plus-values résultant de la cession à titre onéreux, ou du rachat de titres ou de la dissolution de l'OPC et sous réserve du emploi dans un délai d'un mois du montant de la cession dans un PEA-PME. Il se transforme en exonération définitive d'impôt sur le revenu au bout de cinq ans. En cas de réinvestissement partiel, le report est limité à la quote-part de plus-value correspondante.

Il s'agit d'une option, le contribuable doit en faire expressément la demande et déclarer le montant de la plus-value placée en report dans sa déclaration de revenus. Ce report ne concerne que l'impôt sur le revenu, les plus-values restent soumises aux prélèvements sociaux sur les revenus du patrimoine.

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,

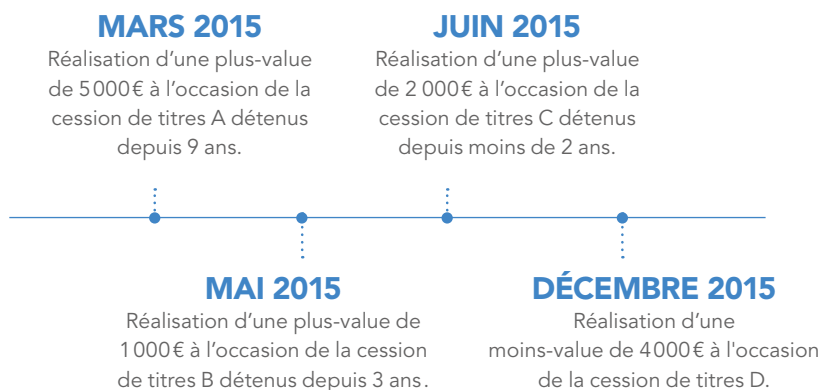
sur ceux dont la durée de détention est d'au moins deux ans et moins de huit ans, puis sur les titres dont la durée de détention est supérieur à huit ans ;

- 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.

EXEMPLE CHIFFRÉ

En 2015, un contribuable a réalisé quatre opérations de cession d'actions sur son compte de titres :



NATURE DES OPÉRATIONS	MONTANT DES PLUS OU MOINS-VALUES	IMPUTATION DE LA MOINS-VALUE AVANT ABATTEMENT	PLUS-VALUE AVANT ABATTEMENT	MONTANT DES PLUS OU MOINS-VALUES APRÈS 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			
TOTAL DE LA PLUS-VALUE IMPOSABLE				2 000



Plans d'Épargne en Actions (PEA)

Depuis le 1^{er} 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 à chacun de ces deux plans (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 %.

À noter : 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, ni, sauf exception, des bons ou droits de souscription d'actions ou actions de préférence (stock-options), ni enfin des titres ayant ouvert droit aux réductions d'IR ou d'ISF pour investissement au capital de PME.

Le PEA PME est destiné à financer les Petites et Moyennes Entreprises (PME) et les Entreprises de Taille Intermédiaire (ETI). 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 et qui, d'une part, occupent moins de 5 000 personnes et, d'autre part, ont un chiffre d'affaires annuel n'excédant pas 1 500 millions d'euros ou un total de bilan n'excédant pas 2 000 millions d'euros.
[VOIR NOUVEAUTÉ 2016 PAGE 22.](#)

NOUVEAUTÉ 2016

Afin de redynamiser le PEA PME et de réorienter l'épargne des ménages en faveur du financement des PME et ETI, la loi de finances rectificative pour 2015 assouplit les critères d'éligibilité des titres émis par des sociétés cotées.

➤ L'investisseur a maintenant le choix entre les sociétés répondant aux anciens critères et celles répondant aux nouveaux critères cumulatifs suivants :

- une capitalisation boursière inférieure à 1 milliard d'euros ;
- aucun actionnaire personne morale ne détenant seul plus de 25% du capital ;
- au niveau du groupe, employer moins de 5000 personnes et avoir un chiffre d'affaires inférieur ou égal à 1,5 milliard d'euros ou un total de bilan inférieur ou égal à 2 milliards d'euros. Certaines sociétés appartenant à un groupe, exclues du PEA PME du fait de la prise en compte des données de la société mère, seront désormais éligibles, les nouveaux seuils s'appréciant sans tenir compte de ces dernières.

➤ Les obligations convertibles ou remboursables en actions admises aux négociations sur un marché réglementé ou sur un système multilatéral de négociation sont éligibles.

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.

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).

Obligations, SICAV, FCP obligataires et monétaires

Les revenus des obligations et des OPC [SICAV ou Fond Commun de Placement (FCP)] 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

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 (PEA, CLASSIQUE ET PEA-PME) CLOS	EN L'ABSENCE DE RETRAIT: EXONÉRATION (sauf cas particuliers des dividendes de titres non cotés)		IR à 22,5%	15,5%
■ Avant deux ans	EN CAS DE RETRAIT/CLÔTURE: TAXATION DU GAIN NET (voir. colonne « Plus-value » ci-contre)		IR à 19%	15,5%
■ Entre deux et cinq ans			Exonération	15,5%
■ Après cinq ans				
SICAV ET FCP MONÉTAIRES OU OBLIGATAIRES DE CAPITALISATION	-	-	Barème IR ⁽⁴⁾	15,5%
ACTIONS				
■ Françaises	Acompte (21%) ⁽¹⁾ puis barème de l'IR ⁽⁵⁾	15,5%	Barème IR ⁽⁴⁾	15,5%
■ Étrangères (UE ou autre État avec convention fiscale)	Acompte (21%) ⁽¹⁾ puis barème de l'IR ⁽⁵⁾	15,5%	IR à 19%	15,5%
OBLIGATIONS				
■ Françaises	Acompte (24%) ⁽¹⁾ puis barème de l'IR ⁽²⁾	15,5%	Barème IR	15,5%
■ Étrangères (UE, Islande, Norvège)	Acompte (24%) ⁽¹⁾ puis barème de l'IR ⁽²⁾	15,5%	Barème IR	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 ⁽⁵⁾	15,5%
■ Part d'obligations françaises	Acompte (24%) ⁽¹⁾ puis barème de l'IR ⁽²⁾	15,5%	Barème IR	15,5%
BONS DE CAPITALISATION OU VERSEMENTS SUR CONTRATS D'ASSURANCE-VIE depuis le 26 septembre 1997				
■ 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 (voir page 21)				
• euros	IR ou PFL à 7,5%	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 1 ^{er} janvier 1998 ⁽⁷⁾	Exonération			
BONS DE CAISSE				
■ Émis après le 1 ^{er} janvier 1995	Acompte (24%) ⁽¹⁾ puis barème de l'IR ⁽²⁾	15,5%	-	-
■ Anonymes + bons de capitalisation placés sous l'anonymat	Prélèvement d'office ⁽⁸⁾ 60%	15,5%		

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

(1) Sauf dispense sous conditions voir page 17.

(2) Sauf option pour la taxation forfaitaire au taux de 24% sous conditions voir page 17.

(3) À la clôture, les plus-values ou revenus acquis depuis le 1^{er} 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 1^{er} janvier 1998 aux divers prélèvements sociaux au taux de 10%, puis 10,30% depuis le 1^{er} juillet 2004, 11% depuis le 1^{er} janvier 2005, 12,1% depuis le 1^{er} janvier 2009 et 12,30% depuis le 1^{er} janvier 2011, 13,5% du 1^{er} octobre 2011 au 30 juin 2012; 15,5% depuis le 1^{er} juillet 2012.

(4) Après abattement pour durée de détention voir page 17.

(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 1^{er} juillet 2011, les prélèvements sociaux sont prélevés annuellement pour les intérêts du compartiment euros des contrats multisupports. Pour les contrats multisupports ouverts entre le 1^{er} 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 1^{er} janvier entre la souscription et le remboursement.



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.

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. La transformation de contrats déjà existants est également possible sans perte de l'antériorité fiscale jusqu'en 2016. Lors du dénouement par décès, ce contrat permet de bénéficier d'un abattement d'assiette supplémentaire de 20% (abattement applicable avant l'abattement de 152500€ le cas échéant).

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-dessous).

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-dessous).

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.



QUOI DE NEUF EN 2016 ?

Retrouvez les nouveautés fiscales sur creditmutuel.fr

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

CONTRATS SOUSCRITS AVANT LE 26 SEPTEMBRE 1997				CONTRATS SOUSCRITS À COMPTER DU 26 SEPTEMBRE 1997	PEP	CONTRATS DSK ET NSK ^{(1) (2)}
Versements effectués avant le 26 septembre 1997	Versements programmés effectués du 26 septembre 1997 au 31 décembre 1997	Versements libres (≤ 30490€) effectués du 26 septembre 1997 au 31 décembre 1997	Versements depuis le 1 ^{er} janvier 1998 et fraction de versements (> 30490€) effectués du 26 septembre 1997 au 31 décembre 1997	Quelle que soit la date des versements	Quelle que soit la date des versements (limite de 92000€ nets de frais)	Quelle que soit la date des versements
Intérêts totalement exonérés d'IR ou de Prélèvement Forfaitaire Libératoire			Après huit ans: abattement annuel de 4600€ ou de 9200€ pour un couple soumis à imposition commune, puis prélèvement de 7,5% ou barème de l'IR	Intérêts totalement exonérés d'IR après huit ans		

(1) Contrats «DSK» souscrits avant le 1^{er} 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 1^{er} 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.

4

L'ÉPARGNE SALARIALE ET LA PROTECTION SOCIALE DES NON-SALARIÉS

Plan d'Épargne Retraite Populaire (PERP)

Les contribuables qui souhaitent mieux préparer leur 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 30038€ pour les cotisations versées en 2015 et de 30432€ en 2016 ;
- ▶ si cette somme est plus élevée, 10% du plafond annuel de la Sécurité sociale de l'année précédente (soit une déduction maximale théorique de 3755€ en 2015 et de 3804€ en 2016).

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.

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 peuvent 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.

EXEMPLE CHIFFRÉ

- ▶ Salaire imposable en 2015 : 45 000 €
- ▶ Abattement de 10% pour frais : 4 500 €
- ▶ 10% du revenu d'activité (salaire après abattement) : 4 050 €
- ▶ Abondement versé par l'employeur en 2015 : 1 000 €
- ▶ Montant pouvant être affecté au PERP en 2016 et déduit du revenu net global de l'année 2016 : 4 050 € - 1 000 € = 3 050 €

CONSEIL

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

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 recevoir la participation, l'intéressement ainsi que 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.

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 6 086€ en 2015 et 6 179€ en 2016 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.

Des déblocages anticipés sont possibles :

- acquisition de la résidence principale ou sa remise en état après une catastrophe naturelle ;
- décès du conjoint ou du partenaire lié par un Pacs ;
- expiration des droits à l'assurance chômage ;
- invalidité ;
- situation de surendettement.



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 son acquisition et le prix d'exercice

payé 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.

RÉGIME FISCAL DES STOCK-OPTIONS

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 ≤ 152500€ = taxation à 30% + 15,5 de PS ⁽²⁾	Gain ≤ 152500€ = taxation à 18% + 15,5 de PS ⁽²⁾	
	Fraction du gain > à 152500€ = taxation à 41% ⁽²⁾	Fraction du gain > à 152500€ = taxation à 30% ⁽²⁾	
Plus-value de cession	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%		

(1) En cas de donation des titres en pleine ou nue-propiété, 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. IR: impôt sur le revenu. PS: prélèvements sociaux.

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.

NOUVEAUTÉ 2016

La loi Macron a modifié le régime d'imposition du gain d'acquisition constaté par les bénéficiaires d'attributions gratuites d'action.

Ce gain, qui est égal à la valeur des actions reçues au jour de leur acquisition effective, n'est plus imposable dans la catégorie des traitements et salaires mais relève du régime des plus-values de cession de valeurs mobilières. Pour les attributions autorisées par une décision d'assemblée à compter du 8 août 2015, il est donc soumis au barème de l'impôt sur le revenu après application d'un abattement pour une durée de détention.

À noter, le changement de catégorie d'imposition emporte également des conséquences sur le traitement social de ce gain : il est désormais uniquement soumis aux prélèvements sociaux sur les revenus du patrimoine (15,5%).



FISCALITÉ APPLICABLE AUX ATTRIBUTIONS GRATUITES D' ACTIONS ⁽¹⁾

DATE D'ATTRIBUTION	AVANT LE 28/09/2012		DEPUIS LE 28/09/2012	À COMPTER DU 08/08/2015
Gain d'acquisition ⁽²⁾	Période de portage global respectée	Période de portage global non respectée	Imposition au barème d'IR + 8% de PS au titre des revenus d'activité + 10% de contribution salariale	Barème progressif de l'IR avec application de l'abattement pour durée de détention
	30% + 15,5 de PS ou Option pour le barème de l'IR	Période de portage global non respectée		
Plus-value de cession	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%)			+ 15,5% de PS (CSG) déductible à hauteur de 5,1%)

(1) 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 quatre années). 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.

(2) 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.

5

LES AUTRES PLACEMENTS À FISCALITÉ PRIVILÉGIÉE

Souscription au capital d'une société ou sa reprise

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

Les souscriptions aux constitutions ou aux augmentations de capital de 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 égale à 18% des capitaux versés, dans la limite d'un plafond annuel de versements fixé à 50000€ pour une personne seule et à 100000€ pour un couple soumis à imposition commune. La fraction des investissements supérieurs à la limite annuelle ouvre droit à la réduction d'impôt au titre des quatre années suivantes.

Parallèlement, la réduction d'impôt est prise en compte dans le calcul du plafonnement global des avantages fiscaux. Ainsi, la quote-part de la réduction qui excède le plafond de 10000€ 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 10000€ des années antérieures. 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 et être créées depuis moins de 7 ans.

VOIR NOUVEAUTÉ 2016 CI-CONTRE.

Leur capital ne doit pas être détenu à 25% ou plus par des entreprises exclues du régime et ne doit pas avoir

pour objet la gestion de leur patrimoine mobilier ou immobilier. La société bénéficiaire de la souscription ne doit pas être en difficulté, ni relever des secteurs de la construction navale, de l'industrie houillère ou

NOUVEAUTÉ 2016

Afin de le mettre en conformité avec le droit de l'Union européenne, la loi de finances pour 2016 réforme la réduction d'impôt sur le revenu pour souscription au capital des PME et parts de FIP et FCPI. Ainsi notamment, la réduction d'impôt est pérennisée et il n'y a plus de date limite pour investir.

D'une manière générale, les conditions de souscriptions sont alignées sur le dispositif ISF (voir page 60), ainsi notamment, sont supprimées les dispositions limitant l'application du dispositif aux sociétés :

- créées depuis moins de 5 ans ;
- en phase d'amorçage, de démarrage ou d'expansion ;
- qui emploient moins de 50 salariés et réalisent un CA ou ont un total de bilan inférieur 10 millions d'euros.

Le dispositif est recentré sur les titres de PME innovantes de moins de 7 ans (dix ans pour les investissements réalisés via un fonds). Sont concernés les souscriptions réalisées à compter du 1^{er} janvier 2016, en direct ou via des fonds agréés à compter de cette même date.

La loi apporte également certaines nouveautés, notamment l'impossibilité pour les dirigeants associés ou actionnaires de bénéficier du dispositif au titre de la souscription à une augmentation de capital (sauf cas particulier des investissements de suivi). Sont désormais également exclues les souscriptions réalisées par voie d'apport de biens nécessaires à l'activité.

EXEMPLE CHIFFRÉ

Pour un couple soumis à imposition commune effectuant un versement de 80000€ en 2016, l'excédent de réduction d'impôt pour 2016 : $(80000 \times 18\%) - 10000€ = 4400€$ peut être reporté sur l'impôt dû au titre de 2017 à 2020.



encore de la sidérurgie. Les souscriptions au capital de holdings animatrices de leur groupe restent éligibles à la réduction d'impôt (pour les souscriptions effectuées depuis le 1^{er} janvier 2015, aucune condition tenant au nombre minimum de salariés et au nombre maximum de cinquante mandataires ou associés). En cas de donation des titres dans le délai de conservation, la réduction d'impôt n'est pas reprise si le donataire reprend l'obligation de conservation. Attention : 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.

Déduction au titre des frais réels des intérêts d'emprunt et frais d'acquisition de titres de sociétés soumises à l'IS.

Ce dispositif permet aux salariés, dirigeants ou non, de déduire au titre de leurs frais professionnels réels, dans la catégorie traitements et salaires, les frais et intérêts d'emprunt supportés pour l'acquisition ou la souscription de droits sociaux de la société dans laquelle ils exercent leur activité professionnelle principale, cette dépense doit être utile à l'acquisition ou la conservation de la rémunération. Toutes les sociétés sont soumises à l'IS, quelle que soit leur taille, éligibles dès lors qu'elles exercent une activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale. Les intérêts admis en déduction du salaire imposable comme frais réels sont ceux correspondant à la part de l'emprunt qui n'excède pas le triple de la rémunération allouée (ou attendue) lors de la souscription de l'emprunt. Le contribuable doit renoncer à la déduction forfaitaire de 10% pour frais professionnels, mais il peut également déduire ses autres frais professionnels justifiés. Les droits sociaux ayant permis de bénéficier de cette déduction ne peuvent pas ouvrir droit à un autre avantage fiscal, tel que les réductions d'impôt pour la souscription au capital de PME ou pour la reprise d'une PME. Ils ne peuvent pas être inscrits dans un PEA ou un Plan d'Épargne Salariale.

Souscription à des fonds

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 devra être conservé par le contribuable et fourni sur demande de l'administration fiscale.

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%, ce taux pouvant être porté à 36% en cas de souscription à une Sofica qui réalise au moins 10% de ses investissements dans des sociétés de production.

Les sommes ouvrant droit à la réduction d'impôt sont retenues dans la double limite de 25% du revenu net global et de 18 000€. Il est nécessaire de conserver les titres jusqu'au 31 décembre de la cinquième année suivant le versement.



FISCALITÉ DE L'IMMOBILIER

1

LA RÉSIDENCE PRINCIPALE

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 1^{er} 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 assujéti à la TVA est soumis à ces droits de mutation.

L'achat d'un logement neuf de moins de cinq ans auprès d'un assujéti 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.

Crédit d'impôt relatif aux intérêts d'emprunts immobiliers

Les offres de prêt émises depuis le 1^{er} 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

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 1 ^{re} annuité, 20% des intérêts au titre des 4 annuités suivantes
Logements neufs non BBC acquis ou construits en 2010	30% pour la 1 ^{re} annuité, 15% pour les 4 années suivantes
Logements neufs non BBC acquis ou construits du 1 ^{er} janvier au 30 septembre 2011	25% pour la 1 ^{re} annuité, 10% pour les 4 annuités suivantes
Logements neufs acquis ou construits à compter du 1 ^{er} janvier 2009 et jusqu'au 30 septembre 2011 qui bénéficient du label « Bâtiments Basse Consommation BBC 2005 »	40% pour les 7 premières annuités

Prêt à Taux Zéro (PTZ)

La loi de finances 2016 assouplit les conditions d'octroi du PTZ en rendant éligible la rénovation d'immeubles anciens, en réévaluant les plafonds de ressources, et en améliorant ses modalités de remboursement.

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 est obligatoirement 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.

La durée de remboursement du PTZ est fonction du Revenu Fiscal de Référence (RFR) du ménage (RFR 2014 pour les prêts accordés en 2016), 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.

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.

NOUVEAUTÉ 2016

Le Prêt à Taux Zéro permet désormais de financer l'acquisition de biens neufs, mais aussi de biens anciens à rénover, sous réserve que les travaux représentent au moins 25 % du coût total de l'opération.

- Les plafonds de ressources ont été augmentés à compter du 1^{er} janvier 2016.
- La quotité finançable peut désormais atteindre jusqu'à 40 % du coût plafonné de l'opération (sauf logement vendu par un organisme HLM : 10 %).
- Le différé d'amortissement, qui améliore la capacité d'emprunt de l'acquéreur, a été généralisé : il est fonction des revenus de l'emprunteur.
- Un Éco-Prêt à Taux Zéro pourra désormais être inclus dans l'offre globale de prêt lors de l'achat d'un bien et faire l'objet d'une offre avant la fourniture d'un devis avant rénovation.

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 1^{er} janvier 2016 avec l'accord de l'établissement bancaire aux prêts versés depuis le 1^{er} janvier 2011.

Qu'est-ce que le Revenu Fiscal de Référence ?

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 (voir page 38).

L'Éco-Prêt à Taux Zéro

L'Éco-PTZ est un prêt à 0%, sans frais de dossier, qui finance des travaux 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 1^{er} 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 30000€ 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 20000€ pour un bouquet de deux catégories de travaux sur dix ans au maximum ;
- jusqu'à 10000€ pour des travaux de réhabilitation de systèmes d'assainissement, sur dix ans au maximum.

À noter : les propriétaires occupants qui réalisent des travaux dans leur logement, financés par un Éco-PTZ, peuvent cumuler l'Éco-PTZ et le Crédit d'Impôt pour la Transition Énergétique (CITE) pour ces mêmes travaux, à condition que leur Revenu Fiscal de Référence de l'avant-dernière année précédant celle de l'offre d'Éco-Prêt à Taux Zéro n'excède pas 25000€ pour une personne seule et 35000€ pour un couple plus 7 500€ par personne à charge.



PRÊT PTZ : TABLEAU DES PLAFONDS DE RESSOURCES SELON ZONES GÉOGRAPHIQUES ⁽¹⁾

NOMBRE DE PERSONNES	ZONE A	ZONE B1	ZONE B2	ZONE C
1	37000€	30000€	27000€	24000€
2	51800€	42000€	37800€	33600€
3	62900€	51000€	45900€	40800€
4	74000€	60000€	54000€	48000€
5	85100€	69000€	62100€	55200€
6	96200€	78000€	70200€	62400€
7	107300€	87000€	78300€	69600€
8 et plus	118400€	96000€	86400€	76800€

(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.

Impôts locaux

Taxe foncière

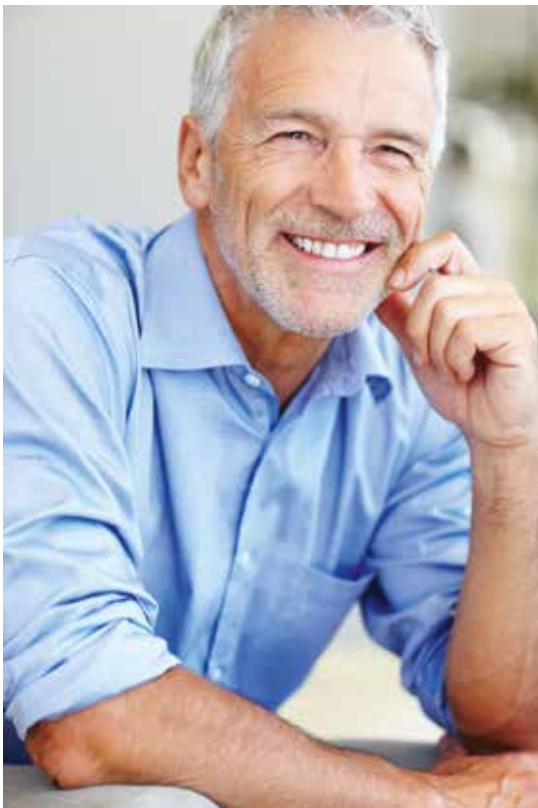
La **taxe foncière** est due au 1^{er} janvier de l'année d'imposition pour tout propriétaire ou usufruitier d'un immeuble bâti et non bâti.

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. Les personnes âgées de plus de 65 ans bénéficient d'un dégrèvement de 100€ sur la taxe foncière, accordé d'office si leur revenu de l'année précédant celle de l'imposition est inférieur à un certain montant.

► Les personnes âgées de plus de 75 ans et celles titulaires de l'allocation aux adultes handicapés sont totalement exonérées d'impôt foncier pour leur résidence principale si leurs revenus annuels ne dépassent pas un certain montant. Pour ces deux dernières exonérations, le Revenu Fiscal de Référence 2015 à ne pas dépasser pour bénéficier des dégrèvements ou exonérations de taxe foncière 2016 est fixé à 10 697 € pour la première part de quotient familial, plus 2 856 € par demi-part supplémentaire, soit 16 409 € pour un couple soumis à imposition commune.



NOUVEAUTÉ 2016

La loi de finances pour 2016 autorise les collectivités territoriales à exonérer de taxe foncière les locaux d'habitation issus de la transformation de bureaux.

Cette exonération est facultative et ne s'applique que pendant une durée de cinq ans à compter de l'année qui suit celle de l'achèvement des travaux de transformation.

Taxe d'habitation

La taxe d'habitation est due au 1^{er} janvier de l'année d'imposition par 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 50000 habitants et dans lesquelles il existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logement ont la possibilité de majorer de 20% le 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.

Par ailleurs, sont exonérés ou dégrévés totalement de la taxe d'habitation 2016 afférente à l'habitation principale :

- ▶ Lorsqu'ils ne sont pas soumis à l'ISF, les personnes âgées de plus de 60 ans ainsi que les veufs ou veuves, quel que soit leur âge, lorsque leur Revenu Fiscal de Référence 2015 ne dépasse pas 10697€ pour la première part de quotient familial, majoré de 2856€ par demi-part supplémentaire. Les titulaires de l'allocation de solidarité aux personnes âgées ou de l'allocation supplémentaire d'invalidité.
- ▶ 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, lorsque leur Revenu Fiscal de Référence 2015 ne dépasse pas les limites précitées.
- ▶ Les personnes âgées hébergées en maison de retraite conservant la jouissance exclusive de l'habitation qui constituait antérieurement leur habitation principale ont droit à un dégrèvement ou à l'exonération des taxes d'habitation, taxe foncière, redevance télévision dès lors que leurs revenus (modestes) respectent les conditions requises pour bénéficier des dégrèvements ou exonérations précités.

Exonération d'impôts locaux des contribuables modestes

La loi institue deux dispositifs d'allègement des impôts locaux en faveur des contribuables les plus modestes.

Ces deux mécanismes visent à répondre aux difficultés de certains contribuables devenus redevables, en 2015, pour leur habitation principale, de la taxe foncière sur les propriétés bâties et de la taxe d'habitation alors qu'elles en étaient exonérées au titre des années précédentes.

Sont ainsi, créés :

- ▶ d'une part, un mécanisme général de lissage sur 4 ans applicable à compter des impositions dues au titre de 2015 (pour toute personne non soumise à l'ISF qui a bénéficié d'une exonération de taxe foncière et/ou de taxe d'habitation en N-1, maintien de l'exonération pendant deux ans, puis application d'un abattement dégressif sur la valeur locative servant à l'établissement de ces taxes) ;
- ▶ d'autre part, un dispositif de pérennisation de l'exonération exceptionnelle d'impôts locaux accordée en 2014 à certains contribuables modestes (dispositif applicable à compter de l'imposition 2017).





Eu égard aux évolutions de la législation fiscale en matière d'IR (suppression demi-part pour les veufs, imposition des majorations de retraite), certains contribuables avaient perdu le bénéfice des exonérations d'impôts locaux. En 2014, le législateur a créé à leur intention une exonération exceptionnelle pour la taxe d'habitation et la contribution à l'audiovisuel public. Pour ces contribuables, de nouveaux plafonds de Revenu Fiscal de Référence, plus élevés, sont créés. Ceci afin de leur permettre de continuer à bénéficier de l'exonération d'impôts locaux malgré les modifications législatives concernant l'IR.

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 2015 la non-détention d'un poste de télévision au 1^{er} janvier de l'année, l'avis d'imposition relatif à la taxe d'habitation de 2016 sera complété d'un avis d'imposition fixé à 137 € relatif à la redevance audiovisuelle.

Aides fiscales pour travaux

Crédit d'Impôt pour la Transition Énergétique (CITE)

VOIR NOUVEAUTÉ 2016 CI-CONTRE

Les dépenses acquittées jusqu'au 31 décembre 2016 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 (voir liste des dépenses éligibles page 43) sont prises en compte dans la limite d'un plafond pluriannuel fixé à 8000€ pour une personne seule et à 16000€ 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 1^{er} janvier 2005 et le 31 décembre 2016;
- 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

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 1^{er} janvier;
- pour la taxe d'habitation par l'occupant des lieux au 1^{er} janvier.

de ces dépenses est pris en compte dans le cadre du plafonnement global des avantages fiscaux (10000€);

- 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 si le Revenu Fiscal de Référence du foyer fiscal n'excède pas certains seuils (voir page 35);
- les factures délivrées par les entreprises ayant réalisé les travaux doivent être conservées en cas de demande de l'administration fiscale.

Plafonnement en fonction du revenu

Un dégrèvement de la taxe d'habitation 2016 pourra être accordé si le Revenu Fiscal de Référence 2015 ne dépasse pas 25156€ pour la première part de quotient familial, majoré de 5877€ pour la première demi-part supplémentaire, puis de 4626€ par demi-part supplémentaire.





NOUVEAUTÉ 2016

La loi de finances pour 2016 proroge jusqu'au 31 décembre 2016, le Crédit d'Impôt Transition Énergétique (CITE) qui devait s'appliquer jusqu'au 31 décembre 2015. Cette même loi aménage ce dispositif sur plusieurs points. Ainsi, pour les dépenses payées à compter du 1^{er} janvier 2016 (sauf devis et acompte avant cette date) :

- ▶ Le champ des dépenses est modifié, sont ainsi exclus du crédit d'impôt : les chaudières à condensation remplacées par les chaudières à haute performance énergétique; les équipements de production d'électricité à partir de l'énergie éolienne. Les dépenses d'équipements de production d'énergie électrique sont recentrées sur les équipements utilisant l'énergie hydraulique ou de biomasse.
- ▶ Pour les dépenses payées à compter du 30 septembre 2015, le montant du crédit d'impôt applicable aux équipements mixtes qui combinent l'énergie solaire thermique (éligibles) et l'énergie solaire radiative (panneaux solaires, non éligibles) est limité.
- ▶ Désormais, pour bénéficier de cet avantage fiscal, une visite préalable à l'établissement du devis doit être effectuée par l'entreprise réalisant les travaux afin de valider l'adéquation des équipements au logement.

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 5000€ pour une personne seule et à 10000€ 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 1^{er} 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.



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	TAUX
Chaudières à condensation	Oui	Non	30%
Chaudières à haute performance énergétique	Non	Oui	
Chaudières à microcogénération gaz (≤ 3 KVA par logement)	Oui		
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'oeuvre 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	Oui		
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	
Chaudières et équipements de chauffage ou de production d'eau chaude fonctionnant au bois ou autres biomasses	Oui		
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	Oui		
Pompes à chaleur (autres qu'air/air) thermodynamiques produisant exclusivement de l'eau chaude sanitaire	Oui		
Pose de l'échangeur de chaleur souterrain des pompes à chaleur géothermiques	Oui		
Système de charge pour véhicules électriques	Oui		
Compteurs individuels de chauffage ou d'eau chaude sanitaire	Oui		
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.	Oui		

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

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 1^{er} 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 solaire (limite de 1 000€ 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.

2

L'IMMOBILIER LOCATIF

REVENUS FONCIERS

	RÉGIME SIMPLIFIÉ « MICRO-FONCIER »	RÉGIME NORMAL « RÉEL »
Conditions d'éligibilité	Revenus bruts fonciers annuels < 15000€ 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 15000€ 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 logement; - 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 (notamment les intérêts admis en déduction n'excèdent pas ceux qui figuraient sur l'échéancier initial).
Imputation du déficit foncier sur le revenu global	Non applicable	Sur le revenu global : - dans la limite de 10700€ 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 6 années suivantes. Sur les revenus fonciers des 10 années suivantes : - la fraction du déficit générée par des dépenses autres que les frais financiers mais excédant 10700€; - 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)).

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 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.

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 (voir tableau p 36). 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 2016 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).

Aides à l'investissement locatif

La réduction d'impôt « Pinel » s'applique aux investissements réalisés entre le 1^{er} septembre 2014 et le 31 décembre 2016 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).

Ouvrent droit à la réduction d'impôt 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 suit l'acquisition ;



- les constructions de logements ayant fait l'objet d'un dépôt de demande de permis de construire entre 01/09/2014 et 31/12/2016, sous réserve que la construction soit achevée dans les 30 mois qui suivent l'obtention du permis ;
- les acquisitions 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 exclusivement 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.

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 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-dessous). 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.

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%



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-dessous). 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 2016, les ressources à prendre en compte correspondent au Revenu Fiscal de Référence de l'année 2014 (voir tableau ci-dessous). Les investissements « Pinel » en métropole entrent dans le champ d'application du plafonnement global des avantages fiscaux de 10000€.

RESSOURCES (REVENU FISCAL DE RÉFÉRENCE 2014) DES LOCATAIRES POUR LES BAUX CONCLUS EN 2016

COMPOSITION DU FOYER DU LOCATAIRE	ZONE DE LOCALISATION DU LOGEMENT			
	A BIS	A	B1	B2
Personne seule	36993€	36993€	30151€	27136€
Couple	55287€	55287€	40265€	36238€
Personne seule ou couple ayant une personne à charge	72476€	66460€	48422€	43580€
Personne seule ou couple ayant 2 personnes à charge	86531€	79606€	58456€	52611€
Personne seule ou couple ayant 3 personnes à charge	102955€	94240€	68766€	61890€
Personne seule ou couple ayant 4 personnes à charge	115851€	106049€	77499€	69749€
Majoration par personne à charge supplémentaire à partir de la 5 ^e	12908€	11816€	8646€	7780€

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

ZONES	PLAFONDS DE LOYER AU M ²
Zone A bis	16,83€
Zone A	12,50€
Zone B1	10,07€
Zone B2	8,75€

Zone A : 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 : grande couronne parisienne, communes de plus de 250000 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 50000 et 250000 habitants, zones frontalières ou littorales avec des prix de l'immobilier élevés.

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 18000€.

Les logements anciens : dispositif Borloo ancien.

Ce dispositif s'applique aux logements anciens soumis au régime réel d'imposition qui font l'objet d'une convention conclue avec l'Agence nationale de l'habitat (Anah). Le logement doit être loué nu pendant toute la durée de la convention, à une personne autre qu'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 varie selon que le bail a été conclu dans le cadre d'une convention du secteur intermédiaire (30%) ou d'une convention du secteur « social » ou "très social" répondant aux conditions d'attribution de l'aide

personnalisée au logement (60%). Le taux de l'abattement peut être porté à 70% pour certains logements loués à un organisme en vue de leur sous location à des personnes défavorisées.

La déduction 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, 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. La base de la réduction d'impôt est plafonnée à 100000€ par an.
- ▶ Pour les opérations engagées antérieurement à 2009 : Les dépenses sus-visées sont déductibles des revenus fonciers et, le cas échéant, le déficit foncier en résultant est imputable en totalité sur le revenu brut global [VOIR NOUVEAUTÉ 2016 CI-DESSOUS](#).

À SAVOIR

La taxe sur les logements vacants frappe les logements vacants depuis plus d'un an au 1^{er} janvier de l'année d'imposition et qui sont situés dans des communes appartenant à des zones d'urbanisation continue de plus de 50000 habitants (plus de 200000 habitants auparavant). Elle est assise sur la valeur locative foncière brute du logement et de ses dépendances au 1^{er} 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.

NOUVEAUTÉ 2016

LA RÉDUCTION D'IMPÔT MALRAUX

La loi de finances pour 2016 « borne » dans le temps l'ancien dispositif loi « Malraux » dont bénéficient les contribuables qui ont effectués des opérations pour lesquelles la demande de permis de construire ou la déclaration de travaux a été déposée avant le 1^{er} janvier 2009. Pour ces contribuables, le régime d'imputation des déficits fonciers sans limitation de montant sur le revenu global est désormais réservé aux seules dépenses effectuées jusqu'au 31 décembre 2017.

LES AIDES À L'INVESTISSEMENT LOCATIF

DISPOSITIFS	SCELLIER RÉALISÉS ENTRE LE 1 ^{ER} JANVIER 2009 ET LE 31 DÉCEMBRE 2012 ⁽¹⁾	BORLOO ANCIEN (LOGEMENTS CONVENTIONNÉS AVEC L'ANAH BAUX CONCLUS À COMPTER DU 1 ^{ER} OCTOBRE 2006)	« DUFLOT-PINEL » (LOGEMENTS ACQUIS ENTRE LE 1 ^{ER} JANVIER 2013 ET LE 31 DÉCEMBRE 2016)
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 du bail)	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	Oui: secteur libre et secteur intermédiaire possible après 3 ans sous conditions ⁽³⁾	Non	Non
Amortissement total possible	Néant	Néant	Néant
Déduction forfaitaire	30% si location dans le secteur intermédiaire	30% si location conventionnée du secteur intermédiaire; 60% si secteur social ⁽⁴⁾	Néant
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 300000€ Acquisition d'1 seul logement / an		Prix de revient du logement retenu dans la limite de 300000€ et d'un plafond de prix de 5500€ / m ² 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 31/03/2016 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 qui suit l'acquisition.

(3) Pour les constructions de logements ayant fait l'objet d'un dépôt de demande de permis de construire entre 01/09/2014 et 31/12/2016, la construction doit être achevée dans les 30 mois qui suivent l'obtention du permis.

(4) L'abattement de 60% est porté à 70% sous certaines conditions.

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 32 900 € (71 % pour les gîtes ruraux, meublés de tourisme et chambres d'hôtes si le chiffre d'affaires est inférieur à 82 200 € pour 2016).

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. Les loueurs en meublé non professionnels qui acquièrent des logements au sein d'Établissements de services sociaux ou médicaux définis par la loi (EHPAD), de résidences avec services pour étudiants ou seniors, ou enfin, de résidences de tourisme classées peuvent bénéficier d'une réduction d'impôt (dispositif Censi-Bouvard). Le contribuable doit s'engager à donner le logement en location meublée pendant au moins neuf ans à l'exploitant de l'établissement ou de la résidence.

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 2016.

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 les 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 2016 est de 19%, plus les prélèvements sociaux.

CHAMPS D'APPLICATION

PERSONNES IMPOSABLES	<ul style="list-style-type: none"> ■ 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	<ul style="list-style-type: none"> ■ Les cessions à titre onéreux (vente, expropriation, échange, apport en société,...): <ul style="list-style-type: none"> - 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	<ul style="list-style-type: none"> ■ 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 10686 € pour la première part de quotient familial et 2853 € (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 1^{er} janvier 2014 et le 31 décembre 2016. ■ 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 1^{er} janvier de l'année précédant celle de la cession (pour les cessions réalisées depuis le 1^{er} janvier 2014, cette condition n'a pas à être respectée si la cession est réalisée au plus tard le 31 décembre de la 5^e année suivant celle du transfert de son domicile hors de France); l'exonération est plafonnée à 150000 € 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 15000 €. L'administration fiscale apprécie le seuil de 15000 € 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	<p>Plus-value brute = prix de cession – prix de revient</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 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 : <ul style="list-style-type: none"> - 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). <p>Plus-value nette imposable</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ À l'impôt sur le revenu – abattement pour durée de détention : <ul style="list-style-type: none"> - 6% pour chaque année de détention au-delà de la 5^e et jusqu'à la 21^e ; - puis 4% pour la 22^e année révolue de détention ; exonération totale au-delà de 22 ans de détention. ■ Aux prélèvements sociaux – abattement pour durée de détention : <ul style="list-style-type: none"> - 1,65% pour chaque année de détention au-delà de la 5^e et jusqu'à la 21^e année ; - 1,60% pour la 22^e année de détention ; - 9% pour chaque année au-delà de la 22^e année. <p>Exonération totale au-delà de 30 ans de détention</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 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 1^{er} 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	<ul style="list-style-type: none"> ■ Pour les contribuables domiciliés en France et hors de France : la plus-value est taxée à 19% plus 15,5% de prélèvements sociaux en 2016. ■ Les plus-values autres que sur terrains à bâtir d'un montant supérieur à 50000€ supportent une taxe supplémentaire dont le taux varie en fonction du montant de la plus-value imposable à l'impôt sur le revenu (voir tableau ci-dessous).

BARÈME 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 50001 à 60000€	2% PV – (60000 – PV) x 1 / 20
De 60001 à 100000€	2% PV
De 100001 à 110000€	3% PV – (110000 – PV) x 1 / 10
De 110001 à 150000€	3% PV
De 150001 à 160000€	4% PV – (160000 – PV) x 15 / 100
De 160001 à 200000€	4% PV
De 200001 à 210000€	5% PV – (210000 – PV) x 20 / 100
De 210001 à 250000€	5% PV
De 250001 à 260000€	6% PV – (260000 – PV) x 25 / 100
Supérieur à 260000€	6% PV



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 1^{er} 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

Déclaration du patrimoine

L'**Impôt de Solidarité sur la Fortune (ISF)** concerne les contribuables possédant un patrimoine dont la valeur nette au 1^{er} janvier de l'année d'imposition dépasse 1 300 000 € pour 2016.

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 1^{er} janvier de l'année d'imposition. En revanche, les dettes afférentes à des

biens non imposables ne viennent pas en déduction du patrimoine taxable.

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.

Les redevables dont le patrimoine taxable à l'ISF est inférieur au 1^{er} janvier 2016 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 au 1^{er} janvier de l'année d'imposition, 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 1^{er} 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.

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.

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 1^{er} 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 1^{er} 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).

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.

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.

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%.



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.

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

À SAVOIR

Le portail Internet de l'administration fiscale vous permet de calculer en ligne, sur un mode simplifié, 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).

NOUVEAUTÉ 2016

La LFR 2015 a pour objet de mettre le dispositif «ISF-PME» en conformité avec les règles européennes d'encadrement des aides d'État en faveur du financement des risques.

Plusieurs aménagements sont ainsi prévus :

➤ **Les souscriptions éligibles :**

- les apports en nature sont désormais exclus du dispositif. 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.

➤ Jusqu'ici applicable sans limite d'âge, le dispositif ISF-PME est recentré en faveur des entreprises jeunes et innovantes exerçant leur activité depuis :

- moins de 7 ans pour les investissements en direct ;

- moins de 10 ans pour les investissements par l'intermédiaire d'un fonds (FIP ou FCPI).

➤ De nouvelles exceptions à la remise en cause du dispositif en cas de non conservation des titres pendant cinq ans sont introduites dans le texte notamment :

- la cession de titres dans le cadre d'une procédure de redressement ou liquidation judiciaire avant le 31 décembre de la 5^e année suivant la souscription (le texte ne prévoyait jusqu'ici que l'hypothèse de l'annulation des titres à l'occasion de ces événements) ;

- la cession des titres à l'occasion du licenciement du souscripteur ou de son conjoint.

➤ Le bénéfice de la réduction d'impôt est également remis en cause en cas de remboursement des apports au souscripteur avant le 31 décembre de la 7^e année suivant l'acquisition des titres (contre 10 précédemment).

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 10700€, 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.

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. La réduction d'impôt est égale à :

➤ 50% du montant des versements au titre de souscriptions directes ou indirectes (par l'intermédiaire de holdings) au capital de PME comptant au moins deux salariés. 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€.

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.

VOIR NOUVEAUTÉ 2016 CI-CONTRE.

Les PME éligibles à cette réduction d'impôt doivent :

- répondre à la définition des PME communautaires (moins de 250 salariés, le chiffre d'affaires n'excédant pas 50 millions d'euros ou total bilan n'excédant pas 43 millions d'euros, capital non détenu par des entreprises ne respectant pas la définition des PME) ;
- exercer exclusivement une activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale ;
- leurs titres ne doivent pas être admis aux négociations sur un marché réglementé ;
- voir leurs résultats soumis soit à l'impôt sur les sociétés, soit à l'impôt sur le revenu ;
- compter au moins deux salariés ;
- ne pas bénéficier de plus de 200 000€ de souscriptions sur une période glissante de trois exercices fiscaux.

À noter : pour les investissements effectués par l'intermédiaire d'une société holding depuis le 1^{er} janvier 2015, les conditions tenant à la nature de l'activité et au nombre minimum de salariés ne sont pas exigées. 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.

La loi a institué également une réduction d'ISF égale à 75% du montant des dons en numéraire ainsi que des 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, dans la limite d'une réduction annuelle d'ISF de 45 000€. Précision : l'ensemble des réductions d'ISF ne peut excéder un total de 45 000€, y compris au titre des souscriptions au capital de PME (directes, indirectes ou intermédiés) pour un même redevable. 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 2016

FRACTION DE LA VALEUR NETTE DU PATRIMOINE TAXABLE	TAUX APPLICABLE
N'excédant pas 800000€	0%
Comprise entre 800000€ et 1300000€	0,50%
Comprise entre 1300000€ et 2570000€	0,70%
Comprise entre 2570000€ et 5000000€	1%
Comprise entre 5000000€ et 10000000€	1,25%
Supérieure à 10000000€	1,50%

2

LA TRANSMISSION DU PATRIMOINE

Successions

Il existe trois options successorales : un héritier peut accepter une succession, y renoncer ou l'accepter à concurrence de l'actif net. Les délais d'option sont réduits afin d'éviter les blocages. Pour éviter les successions paralysées par l'inaction d'un héritier, celui-ci peut recevoir, quatre mois après l'ouverture de la succession, une sommation d'avoir à opter. Il doit alors se décider dans les deux mois, ce délai peut être prolongé ; s'il ne répond pas dans les délais, il est censé accepter la succession purement et simplement. S'il ne reçoit aucune sommation, l'héritier peut exercer son option successorale pendant dix ans, au lieu de trente précédemment. Passé ce délai de dix ans, il est réputé avoir renoncé à la succession. La gestion des indivisions successorales est facilitée. Les actes d'administration et quelques actes de disposition sont votés à la majorité des deux tiers et non plus à l'unanimité. Le pacte successoral autorise la personne ayant vocation à hériter à renoncer par avance à tout ou partie de son héritage au profit d'une ou plusieurs personnes ayant ou non la qualité d'héritiers. Ainsi, tout héritier peut renoncer de manière anticipée à

l'exercice de son action en réduction contre une libéralité (donations ou legs) qui pourrait, le cas échéant, amputer sa réserve. Pour être valable, cette renonciation doit être reçue devant deux notaires.

Une personne peut désigner par acte notarié de son vivant un mandataire qui aura pour mission d'administrer tout ou partie de son patrimoine successoral.

Ce mandat posthume doit être justifié par un intérêt sérieux et légitime au regard de l'héritier de la nature ou de l'importance du patrimoine successoral.

Ce mandat ne doit pas être confondu avec le « mandat de protection future » instauré par la loi du 5 mars 2007 portant réforme de la protection juridique des majeurs et qui permet de désigner à l'avance une ou plusieurs personnes chargées de la représenter dans le cas où elle ne pourrait plus pourvoir seule à ses intérêts personnels ou patrimoniaux. Les opérations de partage successoral sont simplifiées, notamment en cas d'absence ou d'incapacité d'un indivisaire.

Les droits de succession sont calculés sur la part de l'actif recueillie en succession par chaque héritier. Elle est constituée de la valeur vénale de l'ensemble des biens reçus diminuée des dettes. Aucun droit de succession n'est dû



entre époux et partenaires d'un Pacs. Par ailleurs, contrairement au conjoint survivant, le partenaire pacsé n'a pas la qualité d'héritier. Il est donc nécessaire de rédiger un testament devant notaire dans le respect de la réserve bénéficiant aux enfants. Les barèmes de droits de mutation à titre gratuit et des abattements applicables aux transmissions, par succession ou donation, ne sont pas revalorisés en 2016 et restent identiques à ceux valables en 2015. L'abattement applicable aux successions entre parents et enfants (et inversement) est fixé à 100000€. L'abattement en faveur des personnes handicapées est fixé quant à lui à 159325€. 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 barème des droits de succession varie selon le lien de parenté entre le défunt et ses héritiers (voir tableau page 68).

L'abattement entre frères et sœurs applicable aux successions et donations reste également fixé à 15932€. D'autre part, la part recueillie par chaque frère ou sœur 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.

Sont notamment déductibles de la succession, 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 est déductible de l'actif successoral. La part taxable est imposée selon un barème progressif appliqué après abattements. Nonobstant le fait que les successions entre partenaires pacsés soient exonérées de tout droit de succession, les successions entre concubins restent taxées au taux maximal de 60% et ne bénéficient que de l'abattement simple qui reste fixé à 1594€.

Droit temporaire au logement : 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 102717€, 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.

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.

Les héritiers ayant trois enfants ou plus au moment de la transmission bénéficient d'une réduction sur le montant des droits de succession, valable également pour les transmissions par donation. Cette réduction est de 610€ par enfant à partir du troisième pour les transmissions en ligne directe ou entre conjoints et de 305€ par enfant à partir du troisième pour les autres transmissions.

Les héritiers peuvent demander un paiement fractionné des droits, en plusieurs versements d'égal montant et une possibilité de paiement différé est offerte aux héritiers en nue-propriété sous certaines conditions et après présentation de garanties suffisantes. Depuis le 1^{er} janvier 2015, la référence au taux d'intérêt légal a été supprimée, l'intérêt légal 2014 étant de 0.04% en 2014, les héritiers avaient tout intérêt à demander des délais pour le paiement des droits de succession. Désormais, le taux d'intérêt pour le paiement différé ou fractionné des droits de succession 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. Toutefois, seule la première décimale est retenue et ce taux est applicable pendant toute la durée du crédit. Pour les demandes formulées en 2016, le taux est de 1,90%.

De plus, lorsque l'administration autorise **le paiement fractionné des droits de succession** en plusieurs versements d'égal montant, à intervalle de six mois au plus, les conditions sont les suivantes :

- ▶ le délai de cinq ans est ramené à un an avec trois versements ;
- ▶ le délai maximal est de trois ans, au lieu de dix auparavant avec sept versements. Ce nombre maximal de versements s'applique lorsque l'actif successoral est constitué de biens non liquides (immeubles) à concurrence de 50% au moins. Parmi les biens non liquides figurent désormais les objets d'antiquité, d'art ou de collection.

EXEMPLE CHIFFRÉ

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* Crédit Mutuel.

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 2016 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° 2731 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).

Les **règles fiscales** sont identiques pour les donations et les successions, toutefois, certains abattements ne s'appliquent qu'aux donations (voir tableau page 68).

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.

EXEMPLE CHIFFRÉ

Les donations des grands-parents à leurs petits-enfants font l'objet d'un abattement de 31 865 € par bénéficiaire (renouvelable tous les quinze ans).

Dans le cas d'un bénéficiaire unique avec quatre grands-parents donateurs, 127 460 € peuvent donc être transmis en franchise de droits. Cet abattement peut être cumulé avec celui de 100 000 € consenti à l'héritier direct, si l'enfant du donateur est prédécédé.

Attention : les parts respectives de l'usufruit et de la nue-propriété varient selon l'âge de l'usufruitier (voir *tableau page 68*). 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, à concurrence de 75% de leur valeur pour le calcul des droits de donation (voir *tableau page 69*). 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.

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.

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 page 67*). 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 : que 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

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 70 ^e anniversaire de l'assuré		
	Primes versées après le 70 ^e 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⁾

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

(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.

NOUVEAUTÉ 2016

Depuis 2010, pour un contrat d'assurance-vie souscrit dans un couple sous le régime de la communauté, les enfants devaient acquitter des droits de succession au décès du premier époux, sans pouvoir finalement bénéficier des sommes disponibles sur le contrat d'assurance-vie. Depuis le 12 janvier 2016, suite à une modification de la doctrine fiscale, le décès du premier époux sera fiscalement neutre pour les héritiers, notamment les enfants, ils n'auront plus à payer de droits de succession au premier décès sur un contrat non dénoué. Ils ne seront 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 nommé 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.

RÉCAPITULATIF DES PRINCIPALES DÉCLARATIONS

PRINCIPAUX FORMULAIRES DÉCLARATIFS POUR 2016

	FEUILLET N°
Déclaration d'ensemble des revenus	2042
Déclaration complémentaire des revenus (plus-values et gains divers, dépenses en faveur de la qualité environnementale de l'habitation principale, réductions et crédits d'impôt type loi Scellier, Censi-Bouvard, FIP, FCPI, etc.)	2042 CK
Déclaration des revenus et plus-values des professions non salariées, etc.	2042 CK PRO
Déclaration des plus ou moins-values sur cessions de valeurs mobilières, droits sociaux, titres assimilés	2074
Déclaration des revenus encaissés à l'étranger	2047
Déclaration des revenus fonciers	2044
Déclaration spéciale des revenus fonciers (parts SCI, dispositifs Borloo, Besson, Robien, Scellier ZRR, etc.)	2044 SPE
Déclaration des sociétés immobilières non soumises à l'impôt sur les sociétés	2072

BARÈMES ET ABATTEMENTS POUR 2016

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%

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

ABATTEMENTS APPLICABLES AUX SUCCESSIONS ET/OU DONATIONS

Part des enfants vivants ou représentés	100000€
Part des ascendants	100000€
Part d'une personne handicapée(1)	159325€
Part des frères et sœurs	15932€
Part des neveux et nièces	7967€
Abattement applicable à défaut d'autre abattement	1564€
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 100000€, entre époux ou partenaires pacés de 80724€ (donations) et pour une personne handicapée de 159325€.

ABATTEMENTS RÉSERVÉS AUX DONATIONS

Au profit du conjoint ou partenaire pacsé	80724€
Au profit de petits-enfants ⁽¹⁾	31865€
Au profit d'arrière-petits-enfants	5310€
Au profit de neveux ou nièces	7967€
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 31865€

(1) Cumul possible avec les abattements en ligne directe de 100000€ si le descendant vient en représentation d'un parent prédécédé auxquels s'ajoutent 159325€ 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 8072€	5%
entre 8072€ et 12109€	10%
entre 12109€ et 15932€	15%
entre 15932€ et 552324€	20%
entre 552324€ et 902838€	30%
entre 902838€ et 1805677€	40%
au-delà de 1805677€	45%
Donation entre époux et partenaires d'un Pacs	
inférieure ou égale à 8072€	5%
entre 8072€ et 15932€	10%
entre 15932€ et 31865€	15%
entre 31865€ et 552324€	20%
entre 552324€ et 902838€	30%
entre 902838€ et 1805677€	40%
au-delà de 1805677€	45%
Entre parents en ligne collatérale et entre non-parents	
entre frères et sœurs	
■ inférieure ou égale à 24430€	35%
■ supérieure à 24430€	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.

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.



Caisse Fédérale de Crédit Mutuel et Caisses affiliées, société coopérative à forme de société anonyme au capital de 5 458 531 008 euros, 34 rue du Wacken, 67913 Strasbourg Cedex 9, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés B 588 505 354, contrôlée par l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR), 61 rue Taitbout, 75436 Paris Cedex 09, intermédiaire en opérations d'assurances sous le N° Orias 07 003 758 consultable sous www.orias.fr. Contrats d'assurances souscrits auprès de : ACM IARD S.A., ACM VIE S.A., entreprises régies par le code des assurances et MTRL, mutuelle nationale régie par le livre II du code de la mutualité.

CM-CIC AGENCE IMMOBILIÈRE , filiale à 100 % du groupe bancaire Crédit Mutuel-CIC, SAS au capital de 780 000 euros / RCS Strasbourg B 387 468 382 / SIRET 387 468 382 00016 / APE 703 A. Carte professionnelle : Transactions sur immeubles et fonds de commerce et Gestion immobilière n° 30/2006 (sans réception de fonds, effet ou valeur) délivrée par la Préfecture du Bas-Rhin. Garanties financières : B.E.C.M. 34, rue du Wacken Strasbourg / N° TV A Intracommunautaire : FR 32387468382. Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.



**> TOUTES LES INFORMATIONS
POUR GÉRER VOTRE PATRIMOINE**

Retrouvez la rubrique Particulier – votre patrimoine
sur creditmutuel.fr.



> UN CONSEILLER À VOTRE ÉCOUTE

Une question ? Un projet ?
Un conseiller Crédit Mutuel étudie avec vous
la solution la plus adaptée.

0 825 01 02 02 Service 0,15 € / min + prix appel



> UNE ACTUALITÉ EN CONTINU

Tenez-vous informé des nouveautés
en matière de fiscalité et d'épargne
avec la newsletter du Crédit Mutuel.