



Parlons PATRIMOINE

La fiscalité en 2017

Adoptées comme l'an dernier dans un contexte d'austérité budgétaire, les lois de finances pour 2017 et rectificative pour 2016 n'offrent pas moins quelques surprises : de nouveaux coups de pouce en faveur des plus modestes, des initiatives pour encourager l'investissement dans les entreprises et plusieurs mesures de soutien au secteur de la construction, visant notamment à préserver l'emploi. Les particuliers qui souhaitent initier des opérations de défiscalisation cette année ne s'en plaindront pas.

La mise en place du prélèvement à la source reste cependant la mesure la plus médiatisée et mérite dès à présent quelque attention.

Bruno Pays

Responsable du Département
Ingénierie patrimoniale
de la Banque de détail France



> IMPÔT SUR LE REVENU

Le prélèvement à la source

La mesure la plus emblématique de la nouvelle loi de finances peut, si elle franchit le cap des prochaines élections présidentielles, modifier en profondeur le mode de perception de l'impôt sur le revenu.

Si l'imposition des revenus de capitaux mobiliers et des plus-values immobilières est déjà réalisée à la source, c'est-à-dire lors de la perception desdits revenus, l'impôt sur les revenus courants (salaires, indemnités chômage et maladie, pensions de retraite, revenus des travailleurs

indépendants, revenus fonciers récurrents...) le sera à compter de janvier 2018. Seuls les revenus exceptionnels et les plus-values mobilières continueront d'être taxés l'année qui suit leur encaissement.

■ Quelles sont les grandes lignes de ce nouveau mécanisme ?

Sur le plan pratique, chaque année le contribuable continuera de remplir une déclaration de revenus permettant à l'administration fiscale de déterminer le **taux du prélèvement à la source** et d'ajuster le montant exact de l'impôt en fonction des revenus perçus mais également de ses charges et des opérations de défiscalisation réalisées.

Le taux du prélèvement à la source sera calculé en prenant en compte les revenus courants, après application de l'abattement forfaitaire de 10 % pour frais professionnels, mais pas les crédits et réductions d'impôts qui seront restitués en août de l'année n+1.

■ Concrètement, que va-t-il se passer en 2017 ?

Les revenus 2016 vont être prochainement déclarés et le paiement de l'impôt s'effectuera comme les années précédentes. Sur l'avis d'imposition reçu l'été prochain figurera un nouveau taux, celui du prélèvement à la source applicable à partir de janvier 2018.

Pour ce qui est des revenus 2017, ils seront déclarés au printemps 2018 et généreront un crédit d'impôt spécifique (CIMR) visant à annuler le paiement de l'impôt dû sur les seuls revenus courants. Toute déduction du revenu (exemple : versements sur le PERP⁽¹⁾) sera sans effet fiscal mais les crédits et réductions d'impôts seront maintenus et remboursés aux contribuables au moment du solde de l'impôt, à la fin de l'été 2018.

Les investisseurs qui réalisent en 2017 des opérations de défiscalisation doivent ainsi veiller à disposer des réserves de trésorerie leur permettant d'attendre la fin de l'été 2018 et la restitution de la défiscalisation.

PRÉLÈVEMENT À LA SOURCE ET DÉDUCTIONS FISCALES



■ Qu'en est-il des charges déductibles du revenu foncier ?

Deux cas de figure vont se présenter :

- > Les dépenses courantes (intérêts d'emprunt, assurances...) échues en 2017, y compris celles payées en 2018, ne seront fiscalement déductibles que des revenus fonciers 2017.
- > Les dépenses de travaux payées en 2017 ou en 2018 seront déductibles des revenus fonciers 2018 à concurrence de 50 % du cumul des dépenses réalisées sur ces deux années. Les travaux urgents et décidés d'office par le syndic suivront des règles spécifiques.

2017 ne sera donc pas réellement une année « blanche ». Certes les revenus courants ne seront finalement pas imposés, mais toutes les opérations de vente de titres ou de biens immobiliers ainsi que tous les revenus exceptionnels seront taxés selon les mêmes modalités qu'actuellement.

Le barème

Cette année encore, le barème de l'impôt sur le revenu n'est pas modifié. Il est simplement revalorisé de 0,1 %.

Vous trouverez ci-dessous le tableau présentant le barème applicable aux revenus perçus en 2016.

Tranches de revenus par part de quotient familial	Taux d'imposition
Jusqu'à 9 710 €	0 %
Entre 9 710 € et 26 818 €	14 %
Entre 26 818 € et 71 898 €	30 %
Entre 71 898 € et 152 260 €	41 %
Au-delà de 152 260 €	45 %

Baisse de l'impôt

Ce barème s'accompagne, comme l'année dernière, d'une baisse d'impôts pour les foyers à « faibles » revenus pouvant atteindre 20 %.

Celle-ci s'applique aux contribuables résidant fiscalement en France, dont le revenu fiscal de référence au titre de l'année d'imposition (RFR 2015 au titre de l'imposition des revenus 2016) est inférieur à 20 500 € pour la 1^{re} part de quotient familial (célibataires, veufs, divorcés), le double pour les couples mariés ou pacsés, majoré de 3 700 € pour chacune des 1/2 parts suivantes et de 1 850 € pour chacun des 1/4 de parts suivants.

Quotient familial et pension alimentaire

Vos enfants majeurs ont la possibilité, dans certaines situations, de demander le rattachement fiscal à votre foyer.

Vous bénéficiez alors d'une demi-part ou d'une part (à partir du troisième enfant) de quotient familial entraînant une réduction du montant de votre impôt d'un maximum de 1 512 € par demi-part.

À l'inverse, si votre enfant fait sa propre déclaration, vous pouvez déduire de vos revenus une pension alimentaire dont le montant maximal est, cette année, de 5 738 €.

Votre avantage fiscal sera alors de 5 738 € x votre tranche marginale d'imposition (TMI), c'est-à-dire un montant de 2 582 € pour une TMI à 45 %.

Ces mécanismes associés à la baisse d'impôt présentée ci-dessus doivent vous inciter à analyser votre situation au moment de votre déclaration de revenus et décider avec vos enfants majeurs s'ils demandent ou non leur rattachement à votre foyer fiscal.

Plafonnement des niches fiscales et extension du crédit d'impôt

Les modalités du plafonnement des niches fiscales sont inchangées. L'avantage fiscal lié aux crédits et réductions d'impôt reste plafonné à 10 000 € par an (ou 18 000 € si vous investissez en Sofica ou Outre-mer).

Il est à noter que le dispositif Malraux reste exclu de ce plafonnement.

Cette stabilité est néanmoins complétée d'une mesure favorable aux foyers les moins imposés. Jusqu'en 2016, l'emploi d'un salarié à domicile pouvait, selon la situation du contribuable, générer une réduction ou un crédit d'impôt. Désormais, il s'agira toujours d'un crédit d'impôt, restituable s'il excède l'impôt dû.

> SOCIAL

Meublés et biens meubles

À compter du 1^{er} janvier 2017, les loueurs de meublés ou de biens meubles (ex. : véhicules) seront plus fréquemment affiliés au régime social des travailleurs indépendants (RSI) (sauf, dans certains cas, option pour le régime général de la Sécurité sociale).

Ainsi, en plus des loueurs en meublés professionnels, l'affiliation pourra être obligatoire pour les personnes louant des locaux d'habitation meublés et réalisant plus de 23 000 € de recettes annuelles dès lors que leur clientèle y effectue un séjour à la journée, à la semaine ou au



mois et n'y élit pas domicile (ex. : location de biens via les plateformes internet).

En ce qui concerne les biens meubles (ex. : location de voiture), le montant des recettes annuelles est fixée à 7 846 €.

> L'ÉPARGNE SALARIALE

Les Attributions Gratuites d'Actions (AGA)

Modifiée au cours de l'été 2015, la fiscalité (impôt et prélèvements sociaux) des actions gratuites subit de nouvelles évolutions.

Désormais, pour tous les plans d'actions gratuites attribués depuis le 30 décembre 2016, deux fiscalités peuvent cohabiter en fonction du montant de la plus-value d'acquisition (cours de l'action au jour de l'acquisition définitive x nombre d'actions gratuites).

Rien ne change pour la part de gain inférieure à 300 000 € (imposition au barème progressif de l'IR avec application de l'abattement pour durée de détention et prélèvements sociaux à 15,5 %).

Par contre, la fraction du gain supérieure à 300 000 € sera déclarée dans la catégorie des traitements et salaires (sans abattement pour durée de détention) avec des prélèvements sociaux de 8 % et le rétablissement de la contribution salariale de 10 %.

Abaisse à 20 % en 2015, le taux de la contribution patronale est relevé à 30 %.

> LA FISCALITÉ IMMOBILIÈRE

Cette année encore, la fiscalité immobilière évolue favorablement pour les investisseurs.

Pinel

Le principe de fonctionnement du dispositif Pinel, mis en place en 2015, reste globalement inchangé. Il permet toujours, sous certaines conditions, d'investir dans l'immobilier locatif neuf pour des durées de location de 6 à 12 ans et de réduire son impôt sur le revenu d'un maxi-

mum de 21 % du montant de l'opération retenue dans la limite de 300 000 €. Ce mécanisme qui devait s'arrêter à la fin de l'année dernière a été prorogé jusqu'au 31 décembre 2017.

À titre expérimental, il sera même possible d'investir dans certaines communes de la zone C (zone non tendue) qui revêtent des spécificités démographiques.

Malraux

Le dispositif Malraux a, quant à lui, été assoupli au bénéfice de l'investisseur.

Pour mémoire, les particuliers qui investissent dans des opérations de restauration immobilière « Malraux » peuvent bénéficier d'une réduction d'impôt lorsque l'immeuble, situé dans le périmètre des Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR), est destiné à la location. Depuis le 8 juillet 2016, les SPR ont remplacé les secteurs sauvegardés, les ZPPAUP⁽²⁾ et les Avap⁽³⁾.

Les assouplissements sont de plusieurs ordres :

- Désormais tous les locaux destinés, après réalisation des travaux, à l'habitation, y compris ceux qui ne l'étaient pas originellement (ex. : les bureaux ou les boutiques qui seraient transformés en logements) peuvent ouvrir droit au bénéfice de la réduction d'impôt.
- Le plafond annuel des dépenses de travaux de 100 000 € est remplacé par un plafond pluriannuel de 400 000 € sur 4 ans.
- La fraction de réduction d'impôt qui ne serait pas utilisée une année est reportable sur les trois ans qui suivent.

Cosse ancien

Enfin, un dispositif appelé « Cosse ancien » remplace les mécanismes « Borloo ancien » et « Besson ancien ». Il permet pour des logements anciens donnés en location dans le cadre d'une convention conclue avec l'Anah⁽⁴⁾ entre le 1^{er} janvier 2017 et le 31 décembre 2019, de bénéficier d'une déduction de revenus locatifs.

(1) Les dispositions de la loi de finances pour 2017 concernant le prélèvement à la source de l'impôt sur le revenu peuvent modifier dans certaines situations le gain fiscal attaché aux versements réalisés en 2017 sur votre contrat PERP.

(2) Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager.

(3) Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.

(4) Agence nationale de l'habitat.

Cette déduction spécifique dont le taux va de 15 % à 85 % dépend de la zone de location (A bis à B2) et du niveau des loyers (secteur intermédiaire à très social).

Aides au logement

Nous rappelons également que l'attribution des aides au logement (APL et APS) a évolué courant 2016. Il n'est plus possible, sauf exceptions, de bénéficier de ces aides lorsque le patrimoine, mobilier et immobilier, de l'allocataire dépasse 30 000 € ou lorsque celui-ci est rattaché au foyer fiscal de ses parents, eux-mêmes soumis au paiement de l'impôt sur la fortune (ISF).

> LA FISCALITÉ DU PATRIMOINE

L'ISF

Contrairement à l'impôt sur le revenu, ni le seuil de déclenchement d'imposition (1,3 M€), ni le barème de l'ISF (la première tranche débute toujours à 800 000 €) ne sont revalorisés cette année.

Cependant des précisions ont été apportées sur certains points :

- Lorsque votre société détient des filiales, seuls les biens nécessaires à sa propre activité ou à l'activité de la société holding seront désormais exonérés au titre des biens professionnels.
- L'administration fiscale a la possibilité de réintégrer dans les revenus à prendre en compte ceux capitalisés dans une société holding patrimoniale contrôlée par le redevable qui recourt parallèlement à l'endettement pour couvrir ses dépenses courantes.

Comme les années précédentes, l'investissement dans les PME (directement ou par l'intermédiaire de FIP ou FCPI) ouvrira droit à une réduction du montant de l'ISF (ou de l'impôt sur le Revenu, le cas échéant).

>>> POUR ALLER PLUS LOIN

Nos Conseillers en Gestion de Patrimoine sont à votre disposition pour des informations plus détaillées. Ils pourront déterminer avec vous les solutions patrimoniales les mieux adaptées à vos objectifs et à votre situation personnelle.