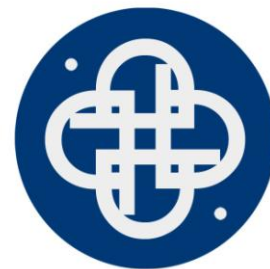


# Service Review



FISCINVEST

Audit & Gestion de Patrimoine

Juillet  
2012

N°02

La lettre Patrimoniale

## FINANCE

### Le Projet de la seconde loi de finances rectificative



Le projet de la seconde loi de finances rectificative pour 2012 a été **déposé à l'Assemblée nationale le 4 juillet 2012**. En voici les principaux aménagements en ce qui concerne les particuliers.

#### ♦ Abrogation de la TVA dite « sociale »

La hausse du taux de la TVA de 19,6 % à 21,2 %, qui devait entrer en vigueur au 1<sup>er</sup> octobre 2012 est abrogée.

La hausse de 2 points des prélèvements sociaux sur les revenus du patrimoine ou de placement (entrée en vigueur depuis 1er janvier et le 1er juillet) devrait, en revanche, être maintenue.

#### ♦ Contribution exceptionnelle sur la fortune au titre de l'année 2012

Le gouvernement propose d'instaurer,

à la charge des personnes dont le patrimoine net imposable est supérieur à 1,3 million d'euros (redevables de l'ISF au titre de l'année 2012), une contribution exceptionnelle sur la fortune.

Les contribuables qui, domiciliés en France au 1er janvier 2012, ne le sont plus à la date du 04 juillet 2012, ne sont redevables de la contribution que sur la valeur nette imposable au 1er janvier 2012 de leur seuls biens situés en France.

Cette contribution devrait être calculée selon le **même barème progressif que celui appliqué pour le calcul de l'ISF dû au titre de 2011**. L'ISF dû au titre de 2012, avant imputation des réductions d'impôt, devrait être toutefois imputable sur le montant de la contribution exceptionnelle.

La contribution devrait être « établie, contrôlée et recouvrée selon les mêmes procédures et sous les mêmes sanctions, garanties et privilèges que l'impôt de solidarité sur la fortune ».

Les modalités de paiement de cette contribution exceptionnelle sur la fortune seraient les suivantes :

"- Les personnes dont le **patrimoine net imposable est compris entre 1,3 et 3 millions d'euros** recevraient en

## Sommaire

### FINANCE

Le Projet de la seconde loi de finances rectificative pour 2012.....P1-P3

### FISCALITE

L'impact du coup de rabot du quotient familial sur vos impôts.....P3-P4

### FOCUS

Revenus Fonciers : projet d'encadrement des loyers.....P4-P5

## INDICATEURS

### Parité euro / dollar

1 € = 1,2175 USD

### Euribor 3 mois

0,497 % au 12.07.2012

### ECHIQUIER Patrimoine

+1,9 % depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2012

octobre, sur le même avis d'impôt que leur ISF, le montant de leur contribution exceptionnelle sur la fortune. Ils devront payer le montant total le 15 novembre 2012 au plus tard et n'auront aucune démarche à effectuer auprès de l'administration fiscale;

- Les personnes dont le **patrimoine net imposable est supérieur ou égal à 3 millions d'euros** (ainsi que les non-résidents qui ont un patrimoine net supérieur à 1,3 million) recevront début octobre une déclaration spécifique pour leur contribution exceptionnelle sur la fortune, à déposer avec son paiement auprès de leur centre des finances publiques le 15 novembre 2012 au plus tard."

Compte tenu de la rédaction actuelle, il ne semble pas prévu que la créance bouclier fiscal 2012 puisse être imputée sur cette contribution exceptionnelle.

#### ♦ Les aménagements des droits de mutation à titre gratuit

Le second projet de loi de finances rectificative pour 2012 prévoit plusieurs aménagements en matière de droits de mutation à titre gratuit :

- **Abaissement de l'abattement applicable en ligne directe de 159 325 € à 100 000 €.**

Cette disposition devrait s'appliquer aux donations consenties et aux successions ouvertes **à compter de l'adoption et la publication de la loi.**

**Remarque :** l'abattement spécifique pour les personnes handicapées ne devrait pas être modifié, il devrait

rester à 159 325 €.

**Remarque :** l'exonération du conjoint survivant et a priori celle du partenaire pacsé et, dans certaines circonstances, celle des frères et sœurs seraient maintenues.

- **Suppression de l'actualisation annuelle** sur le barème de l'impôt sur le revenu du tarif, des abattements et limites applicables en matière de droits de mutation à titre gratuit **à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2013.**
- **Passage de 10 à 15 ans du délai de rappel fiscal**

applicable en matière de :

-donation,  
-donation-partage,  
transgénérationnelle (dans le cas de l'incorporation d'une donation antérieure, **CGI. art. 776 A**),  
-transmission de parts de GFA,  
-transmission de parts de GAF,  
-transmission de parts de biens ruraux donnés à bail à long terme ou à bail cessible,  
-dons familiaux de sommes d'argent (CGI. art. 790 G).

Cette disposition devrait s'appliquer aux donations consenties et aux successions ouvertes **à compter de l'adoption et la publication de la loi.**

- **Suppression du dispositif dit de « lissage »** (adopté dans le cadre de la première loi de finances rectificative pour 2011).

Cette disposition devrait s'appliquer aux donations consenties et aux successions ouvertes **à compter de**

## **l'adoption et la publication de la loi.**

### ♦ **Non résidents : revenus immobiliers et plus-values immobilières**

Les revenus tirés de biens immobiliers (loyers ou plus-values) par des personnes qui ne sont pas résidentes fiscales en France sont, en principe, imposés en France. En revanche, ces revenus ne sont pas soumis aux prélèvements sociaux sur les revenus du capital.

Le projet de loi instaure, concernant les revenus ainsi que les plus-values issus d'immeubles sis en France réalisées par des non résidents une soumission aux prélèvements sociaux au taux de 15,5 %.

Cette disposition entrerait en vigueur **à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2012 pour les revenus fonciers perçus** et dès **l'entrée en vigueur de la loi pour les plus-values.**

### ♦ **Épargne salariale : forfait social**

Depuis la loi de financement de la sécurité sociale pour 2009, les revenus accessoires aux salaires pour lesquels il n'y a pas de cotisations sociales sont assujettis à une contribution patronale spécifique, à l'origine de 2 % affectée à la caisse nationale d'assurance maladie (L.137-15 et suivants du Code de la sécurité sociale).

Le forfait social s'applique sur les sommes versées par les employeurs à leurs salariés dans le cadre de l'épargne salariale (participation, intéressement, PEE, PERCO), de la retraite supplémentaire, des sommes versées aux sportifs professionnels dans le cadre du DIC (droit à l'image

collective), des jetons de présence et de la prime « dividendes » instaurée en 2011.

Le taux fut rapidement porté, par des augmentations annuelles successives, de 2 % à 8 % aujourd'hui (la dernière augmentation en date étant contenue dans la loi de financement de la sécurité sociale pour 2012).

Le projet de loi porterait le **taux du forfait social à 20 %** pour les rémunérations versées **à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2012**.

Cette hausse de taux n'est pas appliquée à la participation de l'employeur à la prévoyance complémentaire collective.

L'avantage en matière de coût pour l'entreprise au bénéfice des modes de rémunération accessoires serait ainsi significativement limité.

#### ◆ Contribution additionnelle de 3 % sur les distributions de dividendes

La Cour de Justice de l'Union européenne a jugé dans un arrêt récent, commenté par nos soins, que le « *principe de liberté de circulation des capitaux s'oppose à ce que la législation française soumette à une retenue à la source les dividendes de source française lorsqu'ils sont versés à des organismes de placement collectif en valeurs mobilières (OPCVM) non résidents, dès lors que ces dividendes n'y sont pas soumis lorsqu'ils sont versés à des OPCVM français* ».

**CJUE 10 mai 2012, aff. C-338/11**

Le projet prévoit par conséquent une suppression de cette retenue s'appliquant aux distributions réalisées à compter de la publication de la loi.

-Le projet de la seconde loi de finances instaure une **contribution additionnelle à l'impôt sur les sociétés de 3 %**, codifiée à l'article 235 ter ZCA du Code général des impôts, applicable sur les montants distribués par les sociétés et organismes français ou étrangers passibles de l'impôt sur les sociétés en France.

Sont concernées toutes les sommes qui prennent la forme de dividendes (distributions officielles) ainsi que toutes celles auxquelles le caractère de revenus distribués est expressément attribué par la législation fiscale en vigueur (distributions officieuses).

Cette mesure ne s'appliquerait pas aux distributions des organismes de placements collectifs afin de ne pas porter atteinte au principe de neutralité entre placements intermédiés et détention directe, ni aux petites et moyennes entreprises (PME) au sens communautaire.

Elle ne concernerait pas les montants distribués à des sociétés bénéficiant du régime mère-fille et détenant une participation supérieure à 10 % du capital de la société ou de l'organisme distributeur.

Les crédits d'impôt de toute nature ainsi que la créance mentionnée à l'article 220 quinquiés du CGI (report en arrière des déficits) et l'imposition forfaitaire annuelle ne seraient pas imputables sur la contribution. La contribution serait établie,

contrôlée et recouvrée comme l'impôt sur les sociétés et sous les mêmes garanties et sanctions.

Elle serait payée spontanément au comptable public compétent, au plus tard le dernier jour du deuxième mois qui suit celui de la mise en paiement de la distribution.

Les sommes réputées distribuées au titre d'un exercice au sens des articles 109 à 117 du Code général des impôts seraient considérées comme mises en paiement à la clôture de cet exercice. La nouvelle contribution serait due **pour les montants distribués à compter de la publication de la loi**.

## FISCALITE

L'impact du coup de rabet du quotient familial sur vos impôts



Si peu de familles sont concernées, la facture sera salée.

L'avantage de ce mécanisme, qui consiste à diviser les revenus du foyer par des parts attribuées par enfant, serait désormais plafonné à 2.000 euros par demi-part, contre 2.336 euros jusqu'à présent.

Cette mesure va toucher un million de personnes, selon les Echos, et ne concerne que les revenus les plus élevés. Il faudra, par exemple, qu'un célibataire avec un enfant gagne

45.000 bruts par an pour être pénalisés. Pour les familles nombreuses « aisées », la mesure va coûter cher, comme le montrent les calculs suivants :

-Pour une personne seule (célibataire, veuve ou divorcé) ayant un enfant rattaché, soit une demi-part supplémentaire, l'impact de la réforme sera visible dès 35.000 euros de revenu net imposable, avec un effet maximum à partir de 36.800 euros. Dans ce cas, le gain procuré par la demi-part au titre de l'impôt sur le revenu tombera de 2.336 euros à 2.000 euros. Ce contribuable paiera donc 336 euros de plus.

- IR 2012 (revenus 2011) : 3.150 euros
- IR 2013 (revenus 2012) : 3.486 euros

*Surcoût lié à la baisse du quotient familial : 10,67 %*

-Un couple marié (ou pascé) avec 1 enfant (2,5 parts) sera concerné par cette réforme dès que le revenu imposable du foyer dépassera 61.000 euros, soit, en cas d'unique source de revenu, environ 67.800 € de salaire annuel imposable. Cette mesure entrainera là aussi une hausse automatique de 336 euros (la demi-part de l'enfant = 336 euros)

- IR 2012 (revenus 2011) : 5.500 euros
- IR 2013 (revenus 2012) : 5.836 euros

*Surcoût lié à la baisse du quotient familial : 6,10 %*

-Pour un couple marié (ou pascé) avec 2 enfants, l'impact de la réforme sera visible dès que le revenu imposable

du foyer dépassera 73.600 euros, soit environ 81.800 € de salaire annuel imposable (si forfait frais professionnels 10 %). Ce foyer s'acquittera donc de 672 euros supplémentaires (la part des enfants = 2 demi-part = 2 x 336 euros).

- IR 2012 (revenus 2011) : 6.287 euros
- IR 2013 (revenus 2012) : 6.959 euros

*Surcoût lié à la baisse du quotient familial : 10,6 %*

-Pour un couple marié avec 3 enfants, l'impact est visible à partir 94.500 € de revenu net imposable. Avec la réforme, ce couple paiera 1.344 € (2 parts des enfants = 4 demi-part = 4 X 336 €) supplémentaires.

- IR 2012 (revenus 2011) : 7.874 euros
- IR 2013 (revenus 2012) : 9.218 euros

*Surcoût lié à la baisse du quotient familial : 17 %*

-Un couple marié avec 5 enfants sera concerné à partir de 136.000 euros de revenu imposable. Cette famille nombreuse paiera 2.688 euros de plus (4 parts des enfants = 8 demi-part = 8 x 336 euros).

- IR 2012 (revenus 2011) : 11.005 €
- IR 2013 : 13.693 €

*Surcoût lié à la baisse du quotient familial : 24 %*

## FOCUS

### Revenus Fonciers : Projet d'encadrement des loyers



La loi du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs, tout en posant le principe de la fixité du loyer lors du renouvellement du contrat de bail, permet de revoir les loyers manifestement sous-évalués.

Toutefois, le Gouvernement peut, en vertu de l'article 18 de la loi, dans la zone géographique où le niveau et l'évolution des loyers comparés à ceux constatés sur l'ensemble du territoire révéleraient une situation anormale du marché locatif, fixer un montant maximum d'évolution des loyers des logements vacants et des baux renouvelés.

Le décret du 26 août 2011 a procédé à une reconduction de l'encadrement des loyers en agglomération parisienne (zone définie par le décret du 27 août 2001) par une reprise à l'identique du dispositif en vigueur depuis août 1993.

Cet encadrement actuel concerne seulement les baux renouvelés avec le locataire qui occupait déjà le logement et ne s'applique pas aux locations avec un nouveau locataire dont la fixation du loyer initial se fait librement entre le propriétaire et le locataire.

L'éventuelle hausse est alors limitée à l'IRL, sauf en cas de sous-évaluation manifeste ou de travaux importants



(montant des travaux au moins équivalent à 1 an de loyer).

Une des dispositions du programme du candidat François Hollande en matière de logement était un renforcement de l'encadrement des loyers.

Cécile Duflot, Ministre du Logement, a exposé quelques éléments sur la mise en place de cet encadrement dans un entretien **publié dans le quotidien Libération en date du 04 juin 2012.**