

LIVRET 1

FISCALITE DES PARTICULIERS

**FISCALITE DE L'IMMOBILIER
DES PARTICULIERS**

La LDF n'apporte que peu d'innovation en matière de fiscalité immobilière pour les particuliers.

Certains régimes immobiliers (« LMNP » ou « Censi-Bouvard », « Denormandie » ou « Pinel » en Bretagne) font l'objet de prorogations (voir section « actualité des réductions et crédits d'impôt »).

Seul le dispositif « Cosses » fait l'objet d'une évolution notable.

DISPOSITIF
« LOUER ABORDABLE »
(ou « COSSE »)

Le nouveau dispositif s'applique pour les procédures de conventionnement engagées à compter du 1/3/2022.

« COSSE » ancien	« COSSE » nouveau														
Déduction spécifique	Crédit d'impôt														
Déduction spécifique calculée sur les revenus fonciers bruts dont le taux varie de 15 % à 70 % en fonction de : <ul style="list-style-type: none"> la localisation de l'immeuble (zonage A, A bis, B1, B2 ou C) la nature de la convention signée avec l'Anah (loyer très social, social ou intermédiaire) 	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Secteur</th> <th>Droit commun</th> <th>Location « solidaire »</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Intermédiaire</td> <td>15%</td> <td>20%</td> </tr> <tr> <td>Social</td> <td>35%</td> <td>40%</td> </tr> <tr> <td>Très social</td> <td>-</td> <td>65%</td> </tr> </tbody> </table>	Secteur	Droit commun	Location « solidaire »	Intermédiaire	15%	20%	Social	35%	40%	Très social	-	65%		
Secteur	Droit commun	Location « solidaire »													
Intermédiaire	15%	20%													
Social	35%	40%													
Très social	-	65%													
Déduction est portée à 85 %, quelle que soit la localisation de l'immeuble en cas d'intermédiation locative (IML).															
Déduction pratiquée pendant toute la durée de la convention dont la durée est de 6 ans, portée à 9 ans en cas de travaux subventionnés par l'Anah.	La durée est de 6 ans														

À l'échéance de la convention, elle continue à s'appliquer jusqu'à la date fixée pour le renouvellement du bail, tant que le même locataire reste en place et que toutes les conditions d'application du dispositif sont remplies

FISCALITE DES REVENUS

Barème de l'IRPP

Application du quotient

Emploi d'un salarié à domicile

Plus-values des particuliers

Gain de cession des actifs numériques

Réductions et Crédits d'impôt

BAREME DE L'IRPP

- Les tranches du barème de l'Impôt sur le Revenu 2021 sont revalorisées de 1,4% (contre 0,2% pour l'IR 2020). Il est ainsi tenu partiellement compte de l'inflation.

Fraction du revenu imposable (une part) 2020	Fraction du revenu imposable (une part) 2021	Taux
N'excédant pas 10 084 €	N'excédant pas 10 225 €	0 %
De 10 084 € à 25 710 €	De 10 225 € à 26 070 €	11 %
De 25 710 € à 73 516 €	De 26 070 € à 74 545 €	30 %
De 73 516 € à 158 122 €	De 74 545 € à 160 336 €	41 %
Supérieure à 158 122 €	Supérieure à 160 336 €	45 %

- Les limites et seuils indexés sur le barème font l'objet de la même revalorisation.
- Le taux du prélèvement à la source par défaut est actualisé pour 2022.

APPLICATION DU QUOTIENT

Modification du calcul

On rappelle que le système du quotient consiste à calculer l'impôt correspondant à un **revenu exceptionnel ou différé** en divisant le montant de ce revenu par un certain coefficient, en ajoutant ce résultat au revenu net global « courant », puis en multipliant par le même coefficient la cotisation supplémentaire ainsi obtenue.

L'objectif poursuivi est d'atténuer la charges fiscales que pourrait provoquer la prise en compte du revenu exceptionnel au regard du barème progressif.

Le texte actuel ne fait pas de distinction selon que le revenu net global est positif ou négatif.

La doctrine administrative et prévoit que le revenu exceptionnel ou différé net s'entend **après** imputation, le cas échéant, du déficit constaté dans la même catégorie de revenu, du déficit global ou du revenu net global négatif.

Au contraire, le Conseil d'État a jugé en 2016 que, en présence d'un déficit net global ordinaire et à défaut de précision dans la loi, le quotient s'applique au revenu exceptionnel **avant** imputation de ce déficit.

La LDF légalise la position de la doctrine administrative.

EMPLOI D'UN SALARIE A DOMICILE

**Les dépenses éligibles sont
clarifiées**

La réduction d'impôt est en principe réservée aux services rendus à la résidence du contribuable.

Cependant le CGI renvoie au Code du travail qui énumère à la fois :

- des services à la personne rendus au domicile du contribuable et
- des activités qui s'exercent hors de ce domicile.

La doctrine administrative admettait que soient prises en compte les prestations exercées en dehors du domicile, dès lors que ces prestations étaient comprises dans une offre globale de services incluant un ensemble d'activités effectuées à domicile.

Mais le Conseil d'Etat a annulé cette doctrine en 2020.

La LDF rétablit la doctrine de l'administration.

La LDF prévoit que certains services rendus à l'extérieur du domicile sont considérés comme des services fournis à la résidence du contribuable lorsqu'ils sont compris dans un ensemble de services incluant des activités effectuées à cette même résidence.

Par exemple, l'accompagnement des enfants sur le parcours entre l'école et le domicile continue d'être éligible au crédit d'impôt dès lors qu'il est lié à la garde d'enfant à domicile.

Ces prestations sont partiellement reprises du Code du Travail, notamment :

- accompagnement des enfants dans leurs déplacements en dehors de leur domicile,
- accompagnement des personnes âgées, handicapées ou atteintes de pathologies chroniques et des personnes qui ont besoin temporairement d'une aide personnelle à leur domicile dans leurs déplacements en dehors du domicile,
- prestation de conduite du véhicule personnel de ces mêmes personnes,
- livraison de repas à domicile, collecte et livraison à domicile de linge repassé, livraison de courses à domicile, **téléassistance** et **visioassistance**.

Les prestations de **téléassistance** et **visioassistance** sont en principe éligibles si elles font partie d'un ensemble de service.

Par exception, la LDF prévoit que :

- lorsqu'ils sont souscrits au profit de personnes âgées, handicapées ou ayant besoin d'une aide personnelle à leur domicile ou d'une aide à la mobilité dans l'environnement de proximité,
- Les services de **téléassistance** et de **visioassistance** qui se matérialisent par la détection d'un accident potentiel ou avéré à domicile et son signalement à une tierce personne ou au corps médical sont regardés comme des **services fournis à la résidence**.

EMPLOI D'UN SALARIE A DOMICILE

**Plafond de déduction
des dépenses**

Le Code du travail auquel renvoie le CGI prescrit que certaines dépenses ouvrent droit au crédit dans certaines limites spécifiques.

Si le Code du travail considère que ses sous-plafond s'ajoutent au plafond fiscal, le CGI ne le confirmait pas et seule la doctrine le permettait ce que certains tribunaux administratifs contredisaient.

La LDF répare cette incohérence et prévoit que :

- les dépenses exposées doivent être retenues, pour leur montant effectivement supporté, dans la limite générale de 12 000 euros (plafond annuel), sous réserve des plafonds prévus par l'article D 7233-5 du Code du travail.
- Sont plafonnés par an et par foyer fiscal à :
 - 500 euros le montant total des travaux de petit bricolage dits « hommes toutes mains » ;
 - 3 000 euros le montant de l'assistance informatique et Internet à domicile ;
 - 5 000 euros le montant des interventions de petits travaux de jardinage des particuliers.

PLUS-VALUES DES PARTICULIERS

**Aménagement de l'abattement
fixe « dirigeants »**

Abattement fixe « dirigeants »

On rappelle qu'en application de ce dispositif, les gains réalisés par les dirigeants de PME soumises à l'impôt sur les sociétés qui cèdent les titres de leur entreprise à l'occasion de leur **départ à la retraite** sont réduits d'un abattement fixe de 500 000 €, quelles que soient les modalités d'imposition de ces gains (PFU ou barème progressif).

- La LDF proroge de deux ans l'application de l'abattement « dirigeants » dont le terme était initialement fixé au 31 décembre 2022.
- Il demeure donc applicable aux cessions et rachats réalisés jusqu'au 31 décembre 2024, ainsi que, le cas échéant, aux compléments de prix afférents à ces mêmes opérations et perçus jusqu'à cette date.

Abattement fixe « dirigeants »

L'abattement s'applique si le dirigeant cesse toute fonction dans la société dont les titres sont cédés et faire valoir ses droits à la retraite dans les deux années suivant ou précédant la cession. Cette double condition doit être satisfaite au cours d'une période de quatre années allant de deux ans avant à deux ans après la cession.

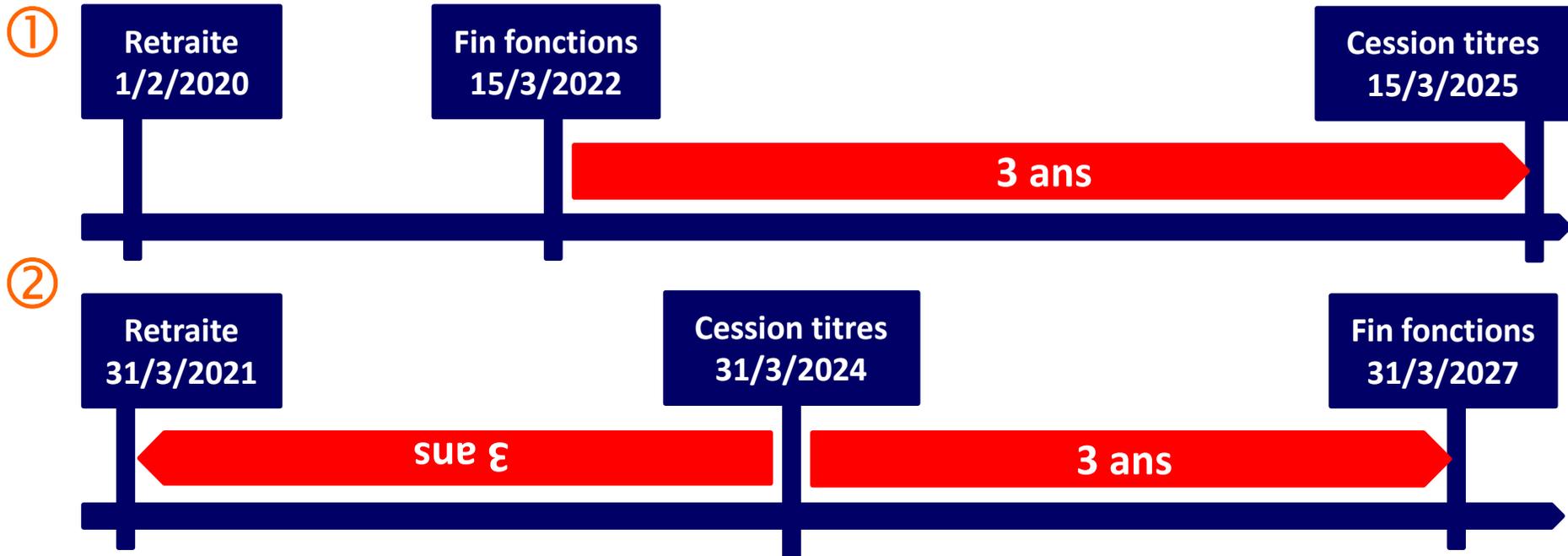
Afin de tenir compte des difficultés liées au contexte économique et sanitaire, ce délai est porté à **trois années** pour les dirigeants faisant valoir leurs droits à la retraite entre le 1er janvier 2019 et le 31 décembre 2021 lorsque ce départ en retraite précède la cession.

Abattement fixe « dirigeants »

Si le texte de la LDF impose que le départ à la retraite précède la cession, il ne précise pas quand la cessation des fonctions doit intervenir.

Au regard de la doctrine applicable au délai antérieur de 2 ans, les cas suivants pourraient être envisagés :

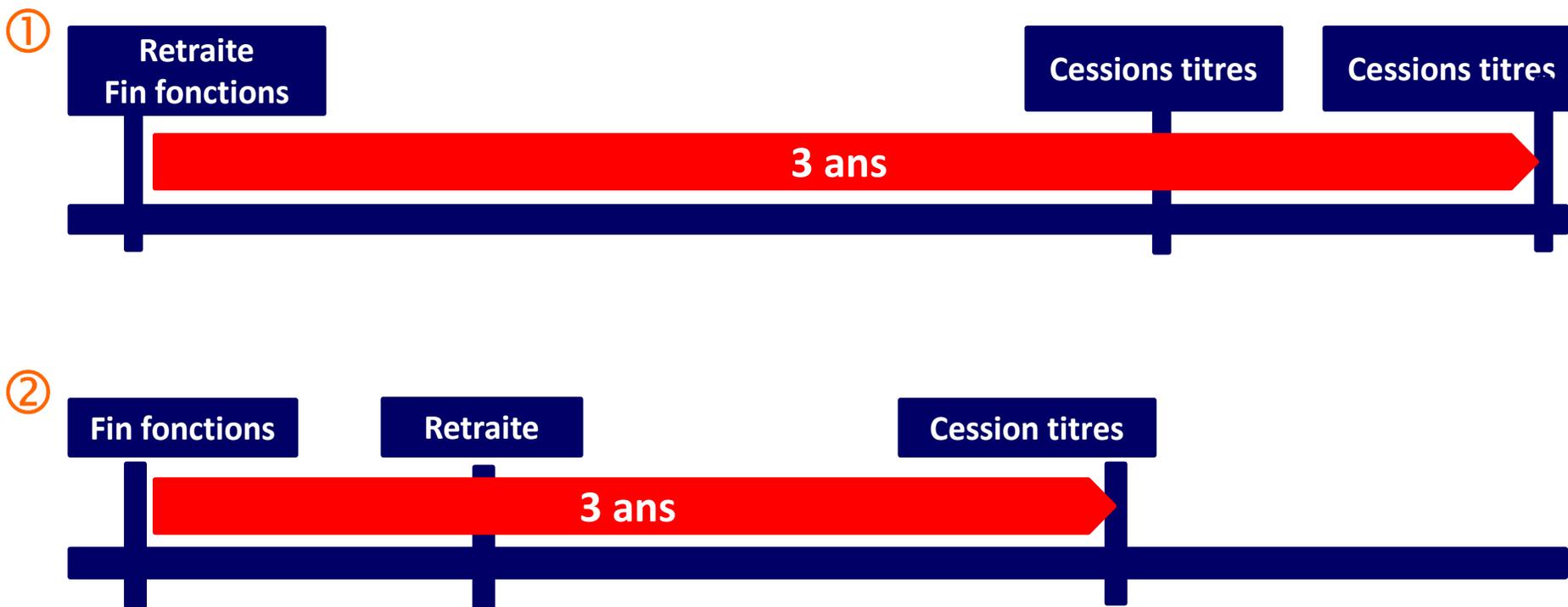
Cession unique de titres :



Sous réserve de l'interprétation de l'administration

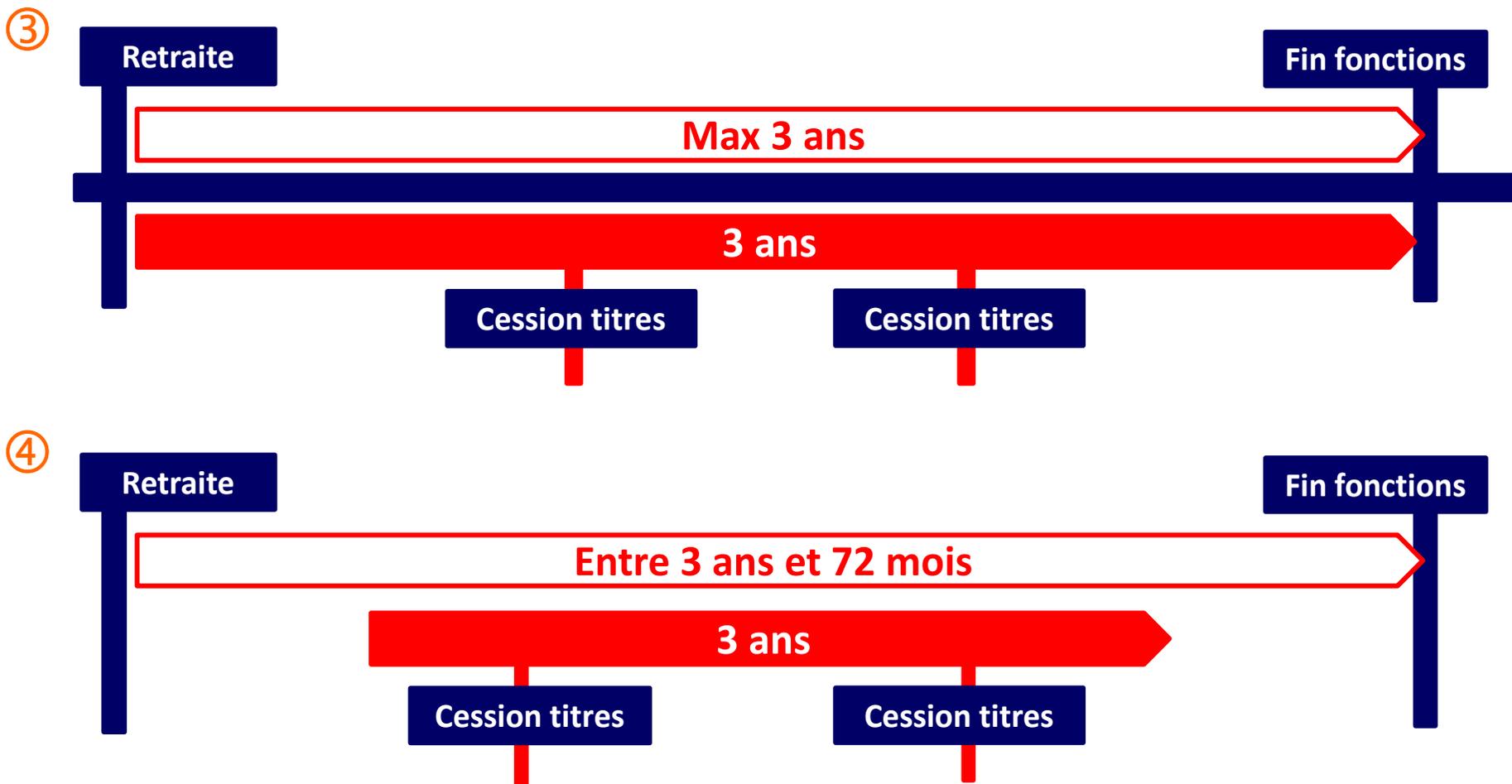
Abattement fixe « dirigeants »

Cessions multiples de titres :



Abattement fixe « dirigeants »

Cessions multiples de titres :



PLUS-VALUES DES PARTICULIERS

**Exonération de la plus-value lors du
départ en retraite de l'entrepreneur
individuel ou de l'associé de société de
personne**

La LDF apporte deux aménagements :

Délai entre la cession et le départ en retraite :

A l'image du délai porté temporairement à trois ans lors de la cession de titres de société par un dirigeant partant à la retraite, la LDF crée le même délai pour les entrepreneurs individuels et les associés de société de personnes.

Sont concernés les entrepreneurs ou associés qui ont fait valoir leurs droits à retraite en 2019, 2020 ou 2021.

L'abattement s'applique si le dirigeant cède son activité dans un délai porté à 3 ans (au lieu de 2 ans).

Le délai s'apprécie à partir de la date de départ en retraite.

Nouvelle définition de la valeur des éléments transmis et modifications des plafonds d'exonération :

La définition donnée est assimilée à celle retenue en matière de droits d'enregistrements.

Les plafonds du dispositif d'exonération des plus-values réalisées à l'occasion de la transmission d'une entreprise individuelle ou d'une branche complète d'activité prévus à l'article 238 quindecies, I du CGI sont rehaussés à :

- 500 000 € (au lieu de 300 000 €) pour une exonération totale,
- 1 000 000 € (au lieu de 500 000 €) pour une exonération partielle.

Pour mémoire, l'exonération partielle est calculée sur la base du prix de cession pour déterminer la part de la plus value qui sera taxée :

Antérieurement	LDF 2022
500.000 (-) Prix cession	1.000.000 (-) Prix cession
<hr/>	<hr/>
200.000	200.000

PLUS-VALUES DES PARTICULIERS

**Cession d'un fonds donné en
location-gérance**

La LDF assouplit les conditions de cession d'un fonds donné en location-gérance :

Antérieurement	LDF 2022
L'activité doit avoir été exercée depuis au moins 5 ans	Idem
La transmission ou la cession sont réalisées au profit du locataire	La transmission ou la cession sont réalisées au profit du locataire ou d'un tiers sous réserve que cette transmission (ou cession) porte sur l'intégralité des éléments concourant à l'exploitation de l'activité qui a fait l'objet du contrat de location-gérance

L'objectif est de permettre aux propriétaires du fonds de le céder alors même que la situation économique ne permettrait pas au locataire-gérant d'acheter le fonds.

La rédaction du texte permet à l'acquéreur de mettre lui-même le fonds acquis en location-gérance.

GAINS DE CESSION DES ACTIFS NUMERIQUES

**Aménagement du régime
d'imposition**

Régime antérieur :

Depuis le 1er janvier 2019, les plus-values réalisées lors de la cession d'actifs numériques ou de droits s'y rapportant relèvent du régime d'imposition des plus-values des particuliers

Ils sont donc imposés à la flat tax de 30 % (IR 12,8 % + contributions sociales 17,2 %).

Si ces gains avaient un caractère professionnel, ils étaient imposés en BIC.

La LDF apporte les aménagements suivants :

- Gains non professionnels: La taxation au PFU reste le principe, mais l'option pour une imposition au barème devient possible.
- Gains professionnels :
 - La qualification « professionnelle » est clarifiée et alignée sur celle des opérations de bourse,
 - A compter du 1^{er} janvier 2023, les gains réalisés à titre professionnel relèveront du régime BNC.

Qualification du caractère professionnel

Dans le dispositif actuel, la qualification professionnelle est appréciée en fonction de leur caractère habituel. La fréquence des opérations et le montant des plus-values réalisées permettent de qualifier les opérations de « professionnelles ».

A compter de 2023, il le sera au regard des conditions de réalisation des opérations.

Selon le texte, la réalisation d'opérations sur actifs numériques, « dans des conditions analogues à celles qui caractérisent une activité exercée par une personne s'y livrant à titre professionnel », concernerait des contribuables :

- bénéficiant de frais de transaction préférentiels en contrepartie d'un engagement à échanger un certain volume d'actifs numériques par mois ;
- recourant à des outils professionnels ou à des pratiques de trading complexes.

Le caractère professionnel est rapproché de la définition retenue pour les opérations de bourse pour laquelle l'administration précise que, « *pour apprécier si des opérations sont réalisées dans des conditions analogues à celles qui caractérisent une activité exercée par une personne se livrant à titre professionnel à ce type d'opérations, la détention, la maîtrise et l'usage d'informations et de techniques d'intervention spécialisées ainsi que leur recherche organisée au profit d'opérations boursières nombreuses et sophistiquées (couverture, report...) sont des critères essentiels* ».

**ACTUALITE DES REDUCTIONS
ET CREDITS D'IMPOT**

Dispositif concerné	Échéance actuelle	Nouvelle échéance
Réduction d'impôt pour souscription au capital d'entreprises de presse (<u>CGI art. 199 terdecies-0 C</u>)	31-12-2021	31-12-2024
Réduction d'impôt « LMNP » ou « Censi-Bouvard » (<u>CGI art. 199 sexvicies</u>)	31-12-2021	31-12-2022
Réduction d'impôt pour investissements « Denormandie » (<u>CGI art. 199 novovicies, I-B-5°</u>)	31-12-2022	31-12-2023
Plafond majoré pour les dons ouvrant droit à la réduction d'impôt « Coluche » (<u>CGI art. 200, 1 ter</u>)	31-12-2021	31-12-2023
Crédit d'impôt pour premier abonnement à la presse (<u>CGI art. 200 sexdecies</u>)	31-12-2022	31-12-2023
Application du taux de 75 % pour la réduction d'impôt sur les dons aux organismes de lutte contre la violence domestique (Loi 2019-1479 du 28-12-2019 art. 163)	2021	2022
Réduction d'impôt pour investissements Pinel en Bretagne (Loi 2019-1479 du 28-12-2019 art. 164)	2021	2024