



GUIDE FISCAL 2007

Impôts, placements, patrimoine :
des repères pour chaque situation

- ▶ Actualité fiscale
- ▶ Loi de finances 2007



Parce que le monde bouge



Sommaire

> p. 4 : Fiscalité des revenus

- L'impôt sur le revenu 2006
- Les contributions sociales

> p. 14 : Fiscalité de l'épargne et des placements

- L'épargne bancaire
- Les valeurs mobilières
- L'assurance vie
- L'épargne salariale, la protection sociale des non-salariés
- Les autres placements à fiscalité privilégiée

> p. 26 : Fiscalité de l'immobilier

- La résidence principale
- L'immobilier locatif
- La SCI : une solution à envisager

> p. 38 : Fiscalité du patrimoine

- L'impôt de solidarité sur la fortune
- Les biens totalement exonérés d'ISF
- Les exonérations partielles
- Le bouclier fiscal
- La transmission du patrimoine

www.cic.fr

Pour retrouver les informations qui vous permettront de profiter des nouvelles mesures et les chiffres clés de l'impôt que vous aurez à payer en 2007.

> Des repères pour chaque situation

Comme chaque année, la loi de finances apporte de multiples changements qui retentissent directement sur votre budget. C'est pourquoi le CIC édite à votre intention un guide fiscal pour suivre ces évolutions et vous donner des repères. Cette édition 2007 vous permettra de répondre aux questions que vous vous posez sur les thèmes suivants :

- les revenus
- l'épargne
- l'immobilier
- le patrimoine

Notre ambition est de vous aider à maîtriser au mieux votre fiscalité et à connaître les placements les plus appropriés.

Internet

Formulaire de déclaration des revenus :
www.impots.gouv.fr

Télépaiement de l'impôt :
www.telepaiement.cp.finances.gouv.fr

Les dossiers CIC Banques • Crédit Industriel et Commercial, 6, avenue de Provence, 75009 Paris - Tél. : 01 45 96 96 96. **Directeur de la publication** : Frédéric Robin. **Rédacteurs** : Hélène Guégan Lousse, Hugues Latrobe, Olivier Sagnard. **Conseil éditorial** : Nadège De Cauwer, Jérôme Lance, Jean Lhermite. **Supervision** : DAJF CIC. **Crédits photos** : Photodisc. **Conception et réalisation** : L'ÉGENCE 41, rue Greneta, 75002 Paris. **Impression** : Altavia. **Dépôt légal** : mars 2007.



Les principales nouveautés dans les domaines de l'épargne et du patrimoine

La loi de finances pour 2007 contient de nombreuses mesures, dans le domaine de la fiscalité des revenus, des placements financiers et de la transmission patrimoniale, qu'il est intéressant de connaître.

Pour la déclaration des revenus 2006, la réforme du barème de l'impôt sur le revenu entre en vigueur. Le nombre de tranches d'imposition est réduit de sept à cinq, et l'abattement de 20% sur les traitements et salaires, les pensions... est intégré dans le barème. Ces deux nouveautés se traduisent par un allègement global de l'impôt.

À compter de 2007, les principales nouveautés concernent :

- les réductions ou crédits d'impôt, notamment celle pour emploi d'un salarié à domicile qui est transformée, sous certaines conditions, en crédit d'impôt pour les dépenses de garde d'enfants, de soutien scolaire ou de cours à domicile.
- l'actualisation du seuil d'imposition des plus-values de cessions de valeurs mobilières qui passe de 15 000 € à 20 000 €;
- la retenue à la source instituée pour les prélèvements sociaux applicables aux produits de placement, quel que soit leur régime d'imposition ;
- les commentaires de l'administration fiscale à propos du bouclier fiscal, qui accorde au contribuable un droit à restitution des impositions directes pour la fraction excédant 60 % des revenus.

L'année 2007 marque aussi l'entrée en vigueur de la loi du 23 juin 2006 portant réforme des successions et des libéralités. Elle modernise et simplifie le règlement des successions, en offrant notamment des solutions innovantes pour gérer les indivisions successorales et faciliter le partage des biens entre les héritiers. Quant aux libéralités, de nouvelles techniques de transmission patrimoniale sont proposées pour tenir compte des données sociologiques, démographiques et économiques actuelles. La loi de finances rectificative pour 2006 a développé les conséquences fiscales de ces nouveaux instruments juridiques dans des conditions favorables aux bénéficiaires de la transmission.

Dans ce contexte, un entretien avec votre conseiller CIC est indispensable pour vous informer, vous orienter et prendre vos décisions.

■ À noter

- Les informations données dans ce guide tiennent compte du vote définitif de la loi de finances pour les revenus de 2006.
- Des compléments d'informations pourront, si vous le souhaitez, vous être communiqués par votre conseiller.

Fiscalité des revenus



Une réforme par petites touches.

“

« *Simplifier, rendre plus juste et plus efficace l'impôt.* » Les ambitions de Bercy étaient connues, le nouveau barème de l'impôt sur le revenu entre en application avec les revenus 2006. Rappelons que le taux maximal est ramené de 48,09 % à 40 %. Poursuite de la déclaration pré-remplie, qui prévoit d'intégrer aussi les revenus mobiliers. La grande réforme fiscale n'est pas encore à l'ordre du jour, mais beaucoup d'évolutions sont à noter. La prochaine "révolution" devrait être la mise en place du prélèvement à la source qui existe déjà sur pratiquement tous les prélèvements sociaux.

L'essentiel

- Mise en œuvre du nouveau barème d'imposition : cinq tranches (contre sept précédemment).
- Pensez à simuler votre calcul d'impôt et déterminez ainsi, si le prélèvement forfaitaire libérateur pour vos intérêts demeure la meilleure option.

”



Barème de l'impôt applicable aux revenus de 2006

Valeur du quotient R/N R = revenu imposable N = nombre de parts (voir tableau p. 7)	Montant de l'impôt brut
N'excédant pas 5 614 €	0
De 5 614 à 11 198 €	(R x 0,055) - (308,77 x N)
De 11 198 à 24 872 €	(R x 0,14) - (1 260,60 x N)
De 24 872 à 66 679 €	(R x 0,30) - (5 240,12 x N)
Supérieure à 66 679 €	(R x 0,40) - (11 908,02 x N)

L'impôt sur le revenu 2006

■ LA 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 fiscales 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. Dans ce dernier cas, l'existence d'une convention fiscale entre la France et le pays de résidence exonère l'habitation non louée de toute taxation forfaitaire basée sur la valeur locative.

• **Les personnes célibataires**, veuves ou divorcées 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 une 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 d'union libre**, chacun des deux membres du couple doit souscrire une déclaration de revenus personnelle et retient à sa charge ses propres enfants, dont il a la garde ou la charge exclusive ; lorsque les concubins ont eu un enfant ensemble, le bénéfice du quotient familial doit être attribué au parent qui en a la charge effective.

• **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 p. 10*), 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.

à savoir

Mariage ou Pacs.

Les revenus réalisés au cours de l'année du mariage ou du Pacs font l'objet de trois déclarations distinctes :

- deux déclarations individuelles séparées pour les revenus perçus du 1^{er} janvier jusqu'à la date du mariage ;
- une déclaration commune pour les revenus afférents à la période postérieure jusqu'au 31 décembre.

Divorce ou rupture du Pacs.

Les revenus perçus au cours de l'année du divorce, de la séparation, ou de la rupture du Pacs font aussi l'objet de trois déclarations distinctes :

- une déclaration commune pour les revenus perçus par le couple du 1^{er} janvier à la date du divorce ou de la rupture du Pacs ;
- deux déclarations individuelles séparées pour les revenus perçus par chacun pour la période postérieure. Toutefois, 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.

Décès d'un époux ou d'une personne pacsée.

Deux déclarations sont à établir : la première, qui doit être souscrite dans les six mois de l'événement, pour les revenus perçus du 1^{er} janvier à la date du décès ; la seconde pour 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.

à savoir

Le chèque emploi service universel (CESU).

• La loi relative au développement des services à la personne (applicable à compter du 17 novembre 2005) a mis en place une exonération d'impôt sur le revenu pour l'aide financière accordée par le comité d'entreprise ou l'entreprise à ses salariés. Depuis le 1^{er} janvier 2007, le chef d'entreprise, le président, le directeur général, le gérant, peuvent bénéficier du CESU si celui-ci est destiné à l'ensemble des salariés. Cette aide financière est destinée soit à financer l'accès des bénéficiaires à des services à la personne et aux familles développés au sein de l'entreprise, soit à financer, notamment, des services aux personnes à leur domicile relatifs aux tâches ménagères et familiales ainsi que l'activité de garde d'enfants de moins de 3 ans à domicile fournie par les centres communaux et intercommunaux d'action sociale agréés par l'État. Sont aussi visés les services assurés par des organismes ou personnes (soumises à un régime spécifique d'homologation art L 2324-1 du code de la Santé publique), les assistants maternels agréés, organisant la garde d'enfants de moins de 6 ans hors du domicile familial ou bien accueillant un enfant scolarisé dans les heures précédant ou suivant la classe (art L 227-5 du code de l'Action sociale). Le comité d'entreprise ou l'entreprise peuvent verser des aides financières, soit directement, soit au moyen du CESU bancaire ou CESU préfinancé (par l'entreprise ou le comité d'entreprise), dans la limite par année civile et par bénéficiaire de 1 830 € (montant révisé annuellement). L'aide financière est exonérée dans cette même limite d'impôt sur le revenu ; ainsi, dès lors que cette aide ne constitue pas un supplément de revenu imposable, les dépenses acquittées grâce à elle n'ouvrent pas droit au crédit d'impôt pour emploi d'un salarié à domicile ou au crédit d'impôt pour frais de garde des enfants de moins de 7 ans. Cette aide doit être déduite du montant des dépenses ouvrant droit aux crédits d'impôts précités. Enfin, cette aide financière ne constitue pas une rémunération au sens du code de la Sécurité sociale, elle n'est donc pas soumise à la CSG, à la CRDS ou aux taxes et participations assises sur les salaires dans la limite précitée de 1 830 € par an et par bénéficiaire.

■ RÉFORME DU BARÈME

• À compter des revenus 2006, les tranches du barème de l'impôt sur le revenu sont réduites à cinq et l'abattement de 20 % dont bénéficiaient les salariés et les non-salariés membres de centres ou d'associations agréées est intégré au barème. Cette intégration de l'abattement bénéficie *de facto* aux autres revenus antérieurement non visés par l'abattement de 20 %, comme les revenus fonciers ou dividendes. En conséquence, de nombreuses corrections sont prévues.

Les revenus d'activité professionnelle, BIC, BNC, BA des contribuables relevant d'un régime réel d'imposition qui n'ont pas adhéré à un centre de gestion ou une association agréés sont multipliés par 1,25.

Dividendes : l'abattement général de 50 % applicable aux dividendes est réduit à 40 % et l'abattement spécifique antérieurement fixé à 1 220 € et 2 440 € est porté à 1 525 € et 3 050 €.

Pour les revenus fonciers au réel, l'abattement forfaitaire de 14 % est supprimé.

Régime du micro-BIC : l'abattement forfaitaire est fixé à 71 % pour les ventes de marchandises et la fourniture de logements, et à 50 % pour les prestations de services.

Régime du micro-BNC : l'abattement forfaitaire de 37 % est réduit à 34 %. Les pensions alimentaires déduites en vertu d'une décision de justice devenue définitive à compter du 1^{er} janvier 2006 sont multipliées par 1,25.

• La déclaration des revenus 2006 (version préidentifiée) est préalimementée des revenus salariaux, des pensions et retraites, allocations chômage et indemnités journalières de maladie.

Afin de tenir compte plus rapidement de la baisse des tranches d'imposition du barème de l'impôt, le montant des prélèvements mensuels ou des acomptes provisionnels d'impôt sur le revenu seront réduits de 8 % dans la limite totale de 300 € en 2007.

Pour la déclaration des revenus 2006 déposée en 2007, trois formulaires préremplis seront adressés aux contribuables :

– le formulaire de déclaration préremplie simplifiée n° 2042 SK pour les salariés ou pensionnés ne disposant pas d'autres revenus ;

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

– le formulaire complémentaire n° 2042 CK mentionnant les revenus non indiqués sur les autres formulaires et incluant la rubrique spécifique des enfants en résidence alternée (qui vous sera adressé si vous avez utilisé cet imprimé en année N-1).

Si vous n'avez pas reçu votre imprimé, les formulaires n° 2042 et 2042 C peuvent être obtenus auprès de votre centre des impôts ou sur le site www.impots.gouv.fr, rubrique « Particuliers ».

Les déclarations papier sont à déposer avant le 31 mai 2007 à minuit ; par télédéclaration avant le 12 juin à minuit pour la zone A ; avant le 26 juin à minuit pour la zone B et la Corse ; avant le 19 juin à minuit pour la zone C et DOM.

■ REVENU IMPOSABLE ET DÉDUCTIONS

• 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 six catégories : les traitements, salaires et pensions ; les bénéfices industriels et commerciaux ; les bénéfices non commerciaux ; les bénéfices agricoles ; les revenus de capitaux mobiliers ; les revenus fonciers. Le revenu brut global s'obtient en



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 au moins un enfant majeur (ou faisant l'objet d'une imposition distincte) ou ayant adopté un enfant ou ayant perdu un enfant élevé jusqu'à l'âge de 16 ans, ou titulaire de certaines pensions (ou de la carte) d'invalidité, ou âgé de 75 ans au moins et titulaire de la carte d'ancien combattant (voir précisions p. 9).	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, 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) * avec un enfant à charge exclusive. Célibataire ou divorcé(e) vivant seul(e) avec deux enfants à charge exclusive.	2,5
Marié(e) ou veuf (veuve) * 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) * 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) * avec quatre enfants à charge exclusive (et ainsi de suite, en ajoutant une part supplémentaire pour chaque enfant à charge exclusive).	5

* Pour un veuf ou une veuve, les enfants à charge sont issus du mariage avec le conjoint décédé ; dans le cas contraire, le quotient familial est celui d'un célibataire ayant à sa charge le même nombre d'enfants.

additionnant ces différents revenus nets catégoriels (à l'exception des revenus ou gains soumis au prélèvement forfaitaire libératoire ou à un taux proportionnel), chacun étant déterminé selon des règles qui lui sont propres. Les gains en capital constituent une septième catégorie taxée selon un taux forfaitaire.

• **Pour les traitements, salaires et pensions**, le revenu net catégoriel est déterminé après application des abattements suivants :

– 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 396 € (869 € pour les chômeurs inscrits depuis plus d'un an à l'ANPE) ni dépasser 13329 €. Pour les pensions et retraites, le montant de l'abattement ne peut être inférieur à 352 € ni supérieur à 3385 € ;

■ AVANTAGES EN NATURE

Vous bénéficiez d'avantages en nature lorsque votre employeur vous loge, vous nourrit, vous fournit des biens ou services :

– gratuitement, sans opérer de retenue sur votre salaire ;
– ou en y opérant une retenue inférieure à la valeur de l'avantage.

• **Les avantages liés à la fourniture d'un logement** sont valorisés soit forfaitairement selon le nombre de pièces principales, soit sur option de l'employeur selon la valeur locative cadastrale servant de base à la taxe d'habitation.

• **Les avantages liés à l'utilisation privée d'un véhicule** sont évalués sur la base des dépenses réellement engagées ou, sur option de l'employeur, sur la base



■ À noter

• Les salaires perçus par les jeunes de 21 ans au plus au 1^{er} janvier de l'année d'imposition sont exonérés d'impôt sur le revenu, dans la limite annuelle de deux fois le montant mensuel du Smic, dans le cadre d'une activité exercée pendant leurs congés scolaires ou universitaires (études secondaires ou supérieures).

• 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 15051 €, et ceci que l'apprenti soit imposé distinctement ou rattaché à ses parents.

à savoir

Frais professionnels des salariés : forfait ou frais réels ?

- Les frais professionnels des salariés 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 ou sur une note jointe, la nature et le détail des frais exposés ; les justificatifs seront conservés et produits sur demande de l'administration fiscale.
- Pour déterminer le montant des frais de déplacement liés à l'utilisation d'un véhicule, l'administration fiscale publie chaque année des barèmes spécifiques pour les dépenses d'automobile, de moto, de vélomoteur et de scooter. Le calcul peut s'effectuer en ligne sur le site du ministère des Finances : www.impots.gouv.fr

■ À noter

Ce rattachement n'a pas d'incidence sur le quotient familial et implique que les revenus des personnes rattachées soient déclarés.

■ 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.

d'un forfait exprimé en pourcentage du coût d'achat du véhicule ou, en cas de location ou LOA (location avec option d'achat), du coût global annuel comprenant la location, l'entretien et l'assurance.

- **Certaines charges personnelles** supportées par le contribuable peuvent être, par ailleurs, retranchées du revenu global avant calcul de l'impôt. Sont notamment déductibles :
 - 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 (célibataire, marié ou pacsé) ne disposant pas de ressources suffisantes. La déduction est plafonnée à 5 495 € pour un enfant majeur, à 10 990 € si le contribuable participe seul à l'entretien d'un enfant marié, pacsé ou chargé de famille. Un forfait annuel de 3 162 € 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 7 500,53 € pour une personne seule et 13 137,69 € pour un couple marié. La valeur réelle des avantages en nature peut être déduite dans la limite de 3 162 € par personne recueillie ;
 - la partie déductible de la contribution sociale généralisée (CSG) assise sur les revenus du patrimoine de l'année 2005 (voir p. 12) ainsi que certains investissements défiscalisés.

- **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 les étudiants, sans limite d'âge s'il s'agit d'une personne infirme). Cet abattement sur le revenu global est égal à 5 495 € par personne à charge. Il est ainsi de 10 990 € pour un couple marié rattaché et de 16 485 € pour un couple avec un enfant. 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.

■ 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.

- **Les limites des tranches du barème** de l'impôt sur le revenu sont relevées de 1,8 %.

- **Le revenu imposable net** obtenu après calcul des abattements et déductions, est divisé par un certain nombre de parts en fonction de la situation de famille du contribuable et du nombre de personnes à sa charge au 1^{er} janvier 2006 (ou au 31 décembre 2006 si le nombre des personnes à charge s'est accru durant l'année), ce qui donne le quotient familial (voir tableau p. 7).

- **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 et les enfants infirmes quel que soit leur âge.

Chaque enfant à charge d'un couple marié ou pacsé 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.

- **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 conditions d'âge ni de revenus. Elles bénéficient d'une demi-part supplémentaire.

- **L'avantage en impôt** résultant de chaque demi-part s'ajoutant à une part (personne seule, pacsée ou vivant en concubinage) ou à deux parts (couples mariés ou pacsés) ne peut excéder 2 198 € ou, pour chaque quart de part additionnel, 1 099 €.

- **L'avantage en impôt résultant de la part entière** ainsi attribuée pour la première personne à charge des foyers monoparentaux est limitée à 3 803 € (à 1 901,5 € 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, l'avantage lié à cette demi-part est fonction de l'âge du dernier enfant : si celui-ci a 25 ans au plus au 31 décembre de l'année d'imposition, l'avantage lié à cette demi-part est plafonné à 2 820 €. Si le dernier enfant est âgé d'au moins 26 ans au 31 décembre de l'année d'imposition, l'avantage est plafonné à 844 €,

- 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 2 820 €.

- **La décote** est accordée aux contribuables dont la cotisation d'impôt brute est inférieure à 828 €. Elle est égale à la différence entre 414 € et la moitié de la cotisation.

■ LES RÉDUCTIONS D'IMPÔT

- **Certaines charges** ouvrent droit à une réduction d'impôt sur le revenu normalement exigible après application du quotient familial et, éventuellement, de la décote.

- **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 12 000 € par foyer, majorés de 1 500 € par enfant à charge, avec un maximum de 15 000 €.

Le plafond des dépenses est porté à 20 000 € pour les contribuables handicapés ou ayant à leur charge une personne invalide.

Le salarié (femme de ménage, garde d'enfant, garde-malade, jardinier, etc.) peut être employé directement par le contribuable ou par une association, un organisme ou une entreprise de services agréés.

- **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 1 525 € 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 ouverte à tout parent, en ligne directe ou collatérale jusqu'au troisième degré inclus, souhaitant souscrire un contrat de rente survie au profit de l'enfant handicapé.

■ À noter

Les célibataires, séparé(e)s ou divorcé(e)s qui élèvent seul(e)s un ou des enfants disposent d'une demi-part supplémentaire pour la première personne à charge [cette majoration passe à 0,25 part pour un contribuable divorcé qui vit seul 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.

Nouveauté 2007

À compter des revenus 2007, cette réduction d'impôt est convertie en crédit d'impôt sous certaines conditions, dont le paiement des dépenses à l'aide du CESU bancaire ou préfinancé par l'entreprise (voir p. 6).

à savoir

Frais d'hospitalisation

des personnes dépendantes.

À compter des revenus 2006, l'assiette de la réduction d'impôt pour frais d'hospitalisation des personnes dépendantes (contribuables accueillis dans un établissement ayant conclu une convention pluriannuelle ou appliquant la tarification ternaire provisoire) est étendue aux frais d'hébergement (logement et nourriture) en sus des dépenses afférentes à la dépendance. Le plafond des dépenses est porté de 3 000 € à 10 000 € et le taux de la réduction d'impôt reste fixé à 25 % (quel que soit l'âge du contribuable).

Nouveauté 2006

Réduction d'impôt en faveur des tuteurs de chômeurs créateurs d'entreprises.

Le décret d'application n°2006-1552 relatif à la loi de programmation pour la cohésion sociale permet l'application, à compter des revenus de 2006, d'une réduction d'impôt fixée forfaitairement à 1 000 € en faveur de l'accompagnateur bénévole qui apporte au chômeur créateur d'entreprise son expérience et ses capacités pour faciliter la création de l'entreprise. Un justificatif est fourni par la maison de l'emploi au terme de la convention signée par le tuteur, le créateur (ou reprenneur d'entreprise) et cet organisme.

à savoir

D'autres réductions d'impôt peuvent intervenir au titre des investissements dans l'immobilier locatif ainsi que dans la souscription au capital d'entreprises, de FCPI ou de FIP (voir p. 32).

- **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).

- **Les cotisations syndicales** versées par les salariés et les pensionnés ouvrent droit à une réduction d'impôt à hauteur de 66 % de leur montant, dans la limite de 1 % des salaires et pensions perçus dans l'année. Les salariés qui optent pour la prise en compte de leurs frais professionnels réels n'ont pas droit à cet avantage.

- **Les dons faits à des œuvres ou organismes d'intérêt général** ayant un caractère philanthropique, culturel, 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 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) faits 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 à hauteur de 75 % des dons plafonnés à 479 € en 2006 et 488 € en 2007.

■ LES CRÉDITS D'IMPÔT

Ils sont restitués lorsqu'ils excèdent l'impôt à payer.

- **Les frais de garde hors du domicile** d'un enfant âgé de moins de 7 ans au 31 décembre de l'année d'imposition (frais de crèche, de garderie, de centre aéré ou d'assistante maternelle agréée) donnent droit à un crédit d'impôt égal à 50 % d'un montant de dépenses limité à 2 300 €, soit 1 150 € d'avantage maximal par enfant (avantage remboursable à défaut d'impôt). Ce plafond est divisé par deux si l'enfant en bénéficiant fait l'objet d'une garde alternée au domicile de chacun des parents séparés ou divorcés.

- **Crédit d'impôt pour l'emploi des jeunes** dans certains métiers connaissant des difficultés de recrutement.

Les jeunes de moins de 26 ans qui débutent une activité salariée entre le 1^{er} juillet 2005 et le 31 décembre 2007 (pour une durée au moins égale à six mois) dans des secteurs connaissant une pénurie de main-d'œuvre – bâtiment (ouvriers qualifiés du gros œuvre, des travaux publics, techniciens du bâtiment), hôtellerie, restauration, alimentation (cuisiniers, employés et agents de maîtrise en hôtellerie, bouchers, charcutiers, boulangers), agriculture (viticulteurs, jardiniers, maraîchers), commerce (caissiers, employés de libre-service), mécanique et travail des métaux (techniciens et agents de maîtrise des industries mécaniques, ouvriers qualifiés travaillant par formage de métal) – peuvent bénéficier d'un crédit d'impôt de 1 000 € (1 500 € en 2007), sous certaines conditions de revenus et d'activité.

- **Le crédit d'impôt pour reprise d'activité salariée.**

Les demandeurs d'emploi ou titulaires de minimums sociaux depuis au moins douze mois, ou les personnes contraintes de changer d'activité dans le cadre d'un plan de sauvegarde de l'emploi bénéficient d'un crédit d'impôt de 1 500 € si cette reprise d'activité salariée s'accompagne d'un changement de domicile effectué à plus de 200 kilomètres de leur précédente habitation. La nouvelle activité doit avoir débuté entre le 1^{er} juillet 2005 et le 31 décembre 2007 et être exercée pendant une durée

au moins égale à six mois consécutifs. Pour les propriétaires contraints de quitter leur résidence principale afin d'exercer leur nouvelle activité professionnelle, un dispositif d'allègement des revenus fonciers est mis en place en cas de location de leur ancienne résidence (voir p. 35).

- **Prime pour l'emploi.**

- **Crédit d'impôt lié à la résidence principale** (voir p. 31).

- **Crédit d'impôt et prêt étudiant.**

Les intérêts des cinq premières annuités des prêts à la consommation contractés du 1^{er} septembre 2005 au 31 décembre 2008 par les étudiants, âgés de 25 ans au plus, pour le financement de leurs études supérieures, ouvrent droit à un crédit d'impôt de 25 % des intérêts annuels plafonnés à 1 000 €, soit un crédit d'impôt maximal de 250 €, à partir du moment où l'étudiant fait l'objet d'une imposition séparée. Les intérêts payés au cours de la période durant laquelle le souscripteur est rattaché à un autre foyer fiscal ouvrent droit au crédit d'impôt l'année au cours de laquelle celui-ci devient contribuable. Sont exclus les découverts en compte, les revolving et les prêts destinés à rembourser tout ou partie d'un autre crédit ou découvert en compte.

- **Les véhicules non polluants.** Le crédit d'impôt pour dépenses d'acquisition ou de location de véhicules neufs (location d'une durée d'au moins deux ans ou location avec option d'achat) fonctionnant au moyen du GPL, de l'énergie électrique ou du GNV, exclusivement ou non, est prorogé jusqu'au 31 décembre 2009. Seuls les véhicules dont le niveau d'émission de dioxyde de carbone n'excède pas 200 grammes pour 2006, 160 grammes pour 2007 et 140 grammes à compter de 2008 pourront bénéficier de ce crédit d'impôt. Ce crédit d'impôt est égal à 2 000 € par véhicule à compter des revenus 2006. Il est porté à 3 000 € lorsque l'achat ou la location du véhicule propre s'accompagne de la mise au rebut d'un véhicule particulier en état de marche immatriculé avant le 1^{er} janvier 1997 et possédé depuis au moins douze mois.

En ce qui concerne les travaux de transformation réalisés sur des véhicules de moins de 3 ans afin qu'ils fonctionnent au GPL, le crédit d'impôt s'applique aux véhicules dont le seuil d'émission maximal de CO₂ avant transformation n'excède pas 200 grammes pour 2006, 180 grammes pour 2007 et 160 grammes à compter du 1^{er} janvier 2008.

■ LE PAIEMENT DE L'IMPÔT

- **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 versé 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 2006 par prélèvement ou par télépaiement et qui souscrivent 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 du système du quo-

à savoir

Prime pour l'emploi.

La loi de finances pour les revenus de 2006 procède à une revalorisation du montant de la prime pour l'emploi. Celle-ci est soumise à trois conditions :

- le montant des ressources du foyer (le revenu fiscal de référence mentionné sur l'avis d'impôt sur le revenu) ne doit pas excéder certaines limites. Pour la prime 2007, calculée sur les revenus 2006, il ne doit pas dépasser pour une personne seule 16 042 €, ou pour un couple marié ou pacsé 32 081 € majoré de 4 432 € pour chaque demi-part supplémentaire (la moitié pour les enfants en résidence alternée) ;
- l'un des membres du foyer fiscal doit exercer une activité professionnelle salariée ou non salariée. Cette activité peut être exercée à temps plein ou à temps partiel ;
- le montant des revenus d'activité de chaque personne susceptible de bénéficier de la prime doit être compris entre certaines limites.

La prime s'impute sur l'impôt sur le revenu ; en cas d'excédent, elle est remboursée au-delà de 8 €.

à savoir

Calculer et payer son impôt en ligne.

- Le formulaire de la déclaration des revenus ainsi que tous les formulaires complémentaires et leurs notices peuvent être commandés en ligne ou téléchargés à partir du portail Internet de l'administration fiscale : www.impots.gouv.fr, rubrique « Particuliers ».

- Le site permet aussi de remplir les principales déclarations en ligne, avec une aide en ligne associée, et de procéder à une simulation du calcul de son impôt sur le revenu.

- Le télépaiement de l'impôt (impôt sur le revenu, taxe foncière et taxe d'habitation) peut s'effectuer en se connectant sur Internet : www.telepaiement.cp.finances.gouv.fr

- Le paiement en ligne s'effectue en une seule opération. Vous devez vous munir de votre avis d'imposition ainsi que d'un RIB, RIP ou RICE.

à savoir

Vous quittez la France.

Depuis 2005, vous n'êtes plus tenu de remplir une déclaration de revenus provisoire et d'acquitter l'impôt immédiatement. Vous devrez simplement déposer votre déclaration dans les délais de droit commun (des délais supplémentaires s'appliquent pour les non-résidents).

Nouveauté 2007

Nouvelles modalités de recouvrement des prélèvements sociaux sur les revenus de créances de toute nature non soumis au prélèvement forfaitaire libératoire.

À compter du 1^{er} janvier 2007, les revenus encaissés par les personnes physiques qui ont leur résidence fiscale en France sont soumis aux prélèvements sociaux immédiatement lors de l'inscription en compte des intérêts (PS prélevés directement par l'établissement payeur et reversés au Trésor public).

Produits visés :

- revenus de comptes à terme, bons de caisse, comptes épargne sur livret, obligations, comptes à vue rémunérés, titres de créances négociables ; PEL après 12 années ;
- revenus d'obligations françaises ou étrangères ;
- assurance vie : pour les contrats en euros dénoués avant huit ans ou après huit ans (pour les versements réalisés à compter de 1998) en l'absence d'option pour le prélèvement forfaitaire (intérêts courus depuis la précédente capitalisation). Pour les contrats en unités de compte, les PS sont prélevés lors du rachat ou du dénouement par la compagnie d'assurance et reversés au Trésor public. Le seuil de recouvrement de 61 € ne s'applique plus sur les produits précités. La CSG prélevée à la source sur ces produits est déductible à hauteur de 5,8 % sur les revenus de l'année N.

tient, permettant d'atténuer la rigueur de la progressivité de l'impôt. Il est indispensable d'en faire la demande dans une note jointe à la déclaration d'impôt et accompagnée de tous les justificatifs utiles.

- **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 %.

- **Paiement obligatoire par virement** de l'impôt sur le revenu, de la taxe d'habitation et de la taxe foncière au-delà de 50 000 €.

Les contributions sociales

Les contributions sociales sont constituées de la CSG (contribution sociale généralisée), de la CRDS (contribution au remboursement de la dette sociale), du prélèvement social de 2 % et de la contribution additionnelle au prélèvement social.

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 2 % ne s'applique pas aux revenus d'activité et de remplacement ; il en est de même de la contribution additionnelle de 0,3 %.

■ REVENUS DU CAPITAL

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

- Les revenus du patrimoine sont constitués des revenus fonciers, des revenus mobiliers non soumis au prélèvement libératoire (hors revenus de créances, voir Nouveauté 2007 ci-contre), des rentes viagères à titre onéreux et des plus-values mobilières. 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 2 % et à la contribution additionnelle au taux de 0,3 %, ce qui donne un total de 11 %. La CSG sur les revenus du patrimoine est déductible des revenus de l'année N+1 à hauteur de 5,8 % (sauf sur les plus-values mobilières).



Face au fisc

• Où se renseigner ?

Vous pouvez écrire, téléphoner ou vous déplacer :

- au centre des impôts si la demande concerne le calcul des impôts ;
- à la trésorerie si la demande porte sur le paiement des impôts.

• Comment réclamer ?

Si vous constatez une erreur sur l'avis d'imposition, vous pouvez présenter une réclamation, de préférence par écrit, auprès de votre centre des impôts. N'oubliez pas de joindre une photocopie de l'avis d'imposition et, le cas échéant, des pièces justificatives. Le délai de réclamation expire, pour l'impôt sur le revenu, le 31 décembre de la deuxième année qui suit celle de

la mise en recouvrement de l'impôt indiquée sur l'avis d'imposition. Le service des impôts est tenu de faire connaître sa décision dans les six mois et de motiver par écrit un éventuel refus. **Attention :** même en cas de réclamation, l'impôt doit être payé, sauf si un sursis de paiement est accordé. Si la réclamation n'est pas fondée, la majoration de 10 % due pour retard de paiement et, éventuellement, des intérêts de

retard seront appliqués. L'administration fiscale, sur demande du contribuable, peut effectuer des remises gracieuses sous certaines conditions au titre de l'intérêt de retard.

Le taux des intérêts de retard est fixé à 0,4 % par mois, soit 4,80 % l'an ; ce taux est désormais aligné sur celui des intérêts moratoires versés par l'État. Il s'applique sur les intérêts courus à compter de 2006.

• Quels délais de prescription ?

L'administration peut vérifier une imposition pendant les trois années qui suivent celle au titre de laquelle l'imposition est due. Cette prescription triennale peut cependant être interrompue par la notification de redressement reçue par le contribuable avant l'expiration du délai. L'action en recouvrement qui permet au Trésor de faire payer le contribuable se prescrit, quant à elle, dans un délai de quatre ans.

• **Les produits de placement** sont constitués des revenus soumis au prélèvement libératoire, des revenus de créances soumis à l'impôt sur le revenu à compter des revenus 2007 (la CSG sur ces revenus est déductible des revenus de l'année N) et des revenus exonérés de l'impôt sur le revenu. Le prélèvement libératoire peut s'appliquer à certains revenus mobiliers comme les comptes à terme, les intérêts des obligations, les comptes d'épargne sur livret, les intérêts des PEL pour la partie courue au-delà de la douzième année (intérêts courus à compter du 1^{er} janvier 2006), ainsi qu'aux plus-values immobilières. Les revenus exonérés d'impôt sur le revenu sont constitués des intérêts des CEL, des PEL (jusqu'au terme de la douzième année), des intérêts des contrats d'assurance vie au-delà de huit ans sous certaines conditions, des PEP, PEA, etc. Le total des prélèvements sociaux est également fixé à 11 %. Certains placements sont totalement exonérés de prélèvements sociaux, tels que les LEP, le Livret de développement durable (ex-Codevi) et le livret Jeune.

■ COMMENT SONT PAYÉES LES CONTRIBUTIONS SOCIALES ?

• **Pour les revenus d'activité et de remplacement**, ces contributions sont soit retenues à la source (salaires et pensions), soit recouvrées selon les mêmes modalités que pour les autres cotisations sociales (revenus des professions non salariées non agricoles).

• **Pour les revenus du patrimoine**, l'administration fiscale adresse un avis d'imposition distinct de celui de l'impôt sur le revenu.

• **Pour les revenus de placement**, les prélèvements sociaux sont prélevés soit en même temps que le prélèvement forfaitaire libératoire, soit à la source pour les revenus exonérés d'impôt sur le revenu et les revenus de créances soumis à l'impôt sur le revenu.

• **Le montant de la part de la CSG** sur les revenus du patrimoine qui peut être déduite du revenu global (5,8 % calculés sur les produits soumis au barème progressif de l'impôt sur les revenus N-1) est pré-imprimé 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 €.

■ Précision

À compter des revenus 2007, la CSG déductible afférente aux revenus de créances de toute nature non soumis au prélèvement forfaitaire libératoire sera déductible des revenus de la même année.



Fiscalité de l'épargne et

L'assurance vie, un placement toujours très prisé.

“

Constituer un capital à son rythme, choisir une offre personnalisée, garder la disponibilité de son capital et disposer d'un cadre fiscal avantageux... autant d'atouts qui contribuent au succès de l'assurance vie auprès des Français. Ce placement, après l'achat de leur résidence principale, reste en effet leur favori. Ceci explique aussi leur très forte sensibilité à toute évolution qui intervient dans le domaine fiscal sur ce produit.

Même si les pouvoirs publics ont restreint, au fil des années, les avantages fiscaux liés à l'assurance vie, ceux-ci restent attrayants et ne paraissent pas devoir être remis en cause, compte tenu de l'impact que pourrait avoir un déplacement des sommes investies en assurance vie sur le financement global de l'économie française.

L'essentiel

- L'assurance vie : un placement clé et indispensable à avoir dans votre patrimoine.
- Optez pour un contrat disposant d'une grande souplesse en terme de gestion, vous pourrez ainsi le faire évoluer pour tenir compte des changements intervenant dans votre sensibilité aux risques, de votre approche besoin qui se modifie au fil du temps : retraits pour compléter vos revenus ou perspectives de transmission.

”



L'épargne bancaire

■ L'ÉPARGNE BANCAIRE DÉFISCALISÉE

• **Les revenus du Codevi**, du livret Jeune, du livret d'épargne populaire (LEP) et des livrets A et Bleu ne subissent ni impôt sur le revenu ni prélèvements sociaux. Le livret Jeune est réservé aux 12-25 ans et le LEP aux personnes dont la cotisation d'impôt sur le revenu 2005 payée en 2006, avant imputation des crédits d'impôt, n'excède pas 722 €.

• **Le Compte épargne logement et le Plan d'épargne logement.**

Les revenus du CEL et du PEL échappent également à l'impôt sur le revenu (dans certaines limites pour le PEL), mais ils supportent les 11 % de 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.

Depuis 2006, l'exonération d'impôt sur le revenu des PEL est limitée à la fraction des intérêts et à la prime acquises 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). Le contribuable peut opter pour le prélèvement libératoire pour les intérêts imposables, sachant qu'en tout état de cause les intérêts courus jusqu'au 31 décembre 2005 sont exonérés. Les prélèvements sociaux des plans de plus de dix ans sont prélevés l'année du 10^e anniversaire et lors de leur inscription en compte pour les années ultérieures (pour les Plans ouverts avant le 1^{er} avril 1992, la date d'échéance contractuelle se substitue à la durée de dix ans).

Attention : tout retrait sur un PEL entraîne la clôture du plan.

• **Plan d'épargne populaire** (voir aussi le PERP, p. 21) :

Il n'est plus possible d'ouvrir un Plan d'épargne populaire (PEP). Cependant, les PEP existants peuvent continuer à recevoir des versements dans la limite du plafond légal fixé à 92 000 €. Il n'y a pas d'imposition (hors prélèvements sociaux) si les fonds sont retirés après huit ans ou si le retrait est justifié par un cas de force majeure (décès, invalidité, fin d'allocations chômage, etc.) affectant le titulaire du plan ou son conjoint (voir tableau, p. 20). Tout retrait avant dix ans entraîne la clôture du PEP. Après dix ans, les retraits partiels sont autorisés, mais ils bloquent la possibilité d'effectuer de nouveaux versements sur le plan.

■ L'ÉPARGNE BANCAIRE FISCALISÉE

• **Les intérêts produits par les comptes sur livret** (livrets bancaires, dont le livret Première Épargne du CIC, réservé aux 0-12 ans), les comptes à terme (CAT) et les certificats de dépôt sont, au choix, intégrés à l'ensemble des revenus et imposés au barème progressif de l'impôt sur le revenu, ou bien soumis au prélèvement libératoire au taux de 16 % sur option préalable à l'encaissement, plus 11 % de prélèvements sociaux.

Nouveauté 2007

Le plafond du Codevi est porté de 4 600 € à 6 000 €. Il devient le "Livret de développement durable". Les fonds collectés, actuellement affectés au financement des PME, peuvent aussi servir au financement d'économies d'énergie dans les bâtiments anciens.

Nouveauté 2007

Depuis 2007, les prélèvements sociaux sont également retenus par la banque sur les intérêts soumis à l'impôt sur le revenu. Bien que n'encaissant qu'un montant d'intérêts net de ces prélèvements, le contribuable devra déclarer, début 2008, leur montant brut. Une fraction de la CSG acquittée par l'établissement payeur restera déductible des revenus (voir aussi p. 12).

■ Exemple

Un contribuable marié avec deux enfants ayant perçu 36 200 € de salaires en 2005 atteignait la tranche imposée à 19,14 %.

Le prélèvement au taux de 16 % (hors prélèvements sociaux) était plus intéressant pour leurs revenus de placements.

En 2006, avec deux salaires pour un montant imposable de 70 000 €, leur tranche marginale n'est plus que de 14 %; ils ont eu intérêt, au moins pour partie de leurs revenus de placements, à renoncer au prélèvement.

• **Les intérêts des bons de caisse** sont imposés soit au barème progressif de l'impôt sur le revenu, soit au prélèvement forfaitaire au taux de 16 % (plus 11 % de prélèvements sociaux), si le souscripteur a décliné son identité lors de la souscription (bons souscrits à compter du 1^{er} janvier 1998) et s'il a conservé le bon jusqu'à l'échéance. Dans le cas contraire (identité non révélée lors de la souscription ou transmission du bon non déclarée à l'administration fiscale), le régime de l'anonymat s'applique; ce qui entraîne un prélèvement obligatoire sur les intérêts de 60 % (plus 11 % de prélèvements sociaux) ainsi qu'un prélèvement de 2 % 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).

■ PRÉLÈVEMENT LIBÉRATOIRE SUR LES INTÉRÊTS

Il s'agit d'une retenue forfaitaire qui « libère » l'épargnant ou l'investisseur de tout impôt sur le revenu sur ses placements financiers. Chaque contribuable peut choisir entre ce mode de taxation et l'application du barème progressif de l'impôt sur le revenu. Le prélèvement libératoire est avantageux lorsque le taux marginal d'imposition du contribuable est supérieur au taux du prélèvement. Il faut donc comparer les taux (voir tableau p. 20).

Depuis 2006, compte tenu du nouveau barème de l'impôt sur le revenu, qui comporte une réduction des taux et une augmentation des limites des tranches, de nombreux contribuables ont intérêt à renoncer à leur option pour le prélèvement libératoire. Vérifiez votre situation.

• **Pour bénéficier du prélèvement libératoire**, il faut en faire la demande avant l'encaissement des revenus auprès de l'établissement payeur; celui-ci se chargera de verser le prélèvement directement à l'administration fiscale, en même temps que les prélèvements sociaux.

• **Les produits des placements financiers** soumis au prélèvement libératoire doivent être mentionnés sur la déclaration des revenus (rubrique 2 Revenus des valeurs et capitaux mobiliers, ligne EE). Ces produits, déjà imposés, ne sont pas retenus pour le calcul du revenu imposable; mais ils sont pris en compte dans le revenu fiscal de référence retenu par l'Administration pour l'octroi de certains avantages sociaux et fiscaux, notamment pour les exonérations et allègements d'impôts locaux, et pour le prêt à taux zéro.

Attention: l'absence de déclaration de ces produits est sanctionnée par une amende fiscale égale à 5 % des sommes non déclarées, avec un minimum de 150 €.

à savoir

Placements financiers à l'étranger.

Le 3 juin 2003, la Commission européenne a adopté la "directive sur l'épargne" pour lutter contre l'évasion fiscale au sein de la Communauté européenne. Pour atteindre cet objectif, et depuis le 1^{er} juillet 2005, chaque établissement bancaire doit déclarer le montant des intérêts et produits assimilés versés à des clients personnes physiques résidant dans un pays de la CE autre que celui du placement. Cette déclaration est adressée aux services fiscaux de l'État membre dans lequel le client non-résident est domicilié. Sont notamment déclarés les intérêts des créances de toute nature, y compris ceux de l'épargne réglementée, et les cessions de certains OPCVM investis en créances pour plus de 40 % de leur actif. Pendant une période transitoire, la Belgique, le Luxembourg et l'Autriche sont dispensés de communiquer ces informations et appliquent une retenue à la source sur les produits encaissés, sauf accord du bénéficiaire ou remise d'un certificat d'exemption.

Les valeurs mobilières

■ ACTIONS, SICAV ET FCP "ACTIONS"

• **Les dividendes d'actions et d'OPCVM** (Sicav ou Fonds commun 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.

Les dividendes n'ouvrent plus droit à l'avoir fiscal. Désormais, les personnes physiques bénéficient à la fois d'un abattement de 40 % sur les dividendes perçus, qui s'applique avant déduction des droits de garde, puis d'un abattement de 1 525 € pour une personne seule ou de 3 050 € pour un couple marié ou pacsé. Un crédit d'impôt de 50 % du dividende perçu (avant application des abattements) est accordé dans la limite de

115 € (personne seule) ou de 230 € (couple marié ou pacsé). Ce crédit d'impôt est global et il s'applique également aux dividendes perçus dans le cadre du PEA. Ainsi, les dividendes versés dans le PEA, bien qu'exonérés d'impôt, sont maintenant portés dans la déclaration de revenus pour pouvoir ouvrir droit au crédit d'impôt (rubrique 2, case GR de la déclaration des revenus).

Précision : les prélèvements sociaux sont acquittés sur le montant des dividendes encaissés sous la seule déduction des droits de garde, puisque les abattements sont seulement applicables pour l'impôt sur le revenu.

- **Les plus-values réalisées** à l'occasion de la vente de valeurs mobilières sont totalement exonérées d'impôt si le montant total annuel des cessions ne dépasse pas 15000 € (20 000 € pour les plus-values de 2007) pour un même foyer fiscal. Une fois ce seuil de ventes dépassé, le gain net est soumis, dès le premier euro, à l'impôt sur le revenu au taux forfaitaire de 16 %, auquel s'ajoutent 11 % de prélèvements sociaux. En cas de moins-value nette, le dépassement du seuil permet son report sur les plus-values des dix années suivantes.

Le calcul du seuil annuel de cessions doit prendre en compte toutes les ventes (actions, Sicav, FCP, PEA clos avant cinq ans, actions ou parts de sociétés non cotées, obligations, etc.) réalisées dans l'année par tous les membres du foyer fiscal, conjoint et enfants à charge, y compris par l'intermédiaire de certaines sociétés non soumises à l'impôt sur les sociétés.

En 2007, le seuil de cession est porté à 20000 €. Il sera ensuite actualisé dans les mêmes proportions que la première tranche du barème de l'impôt sur le revenu.

À l'avenir, les plus-values sur cessions d'actions ou de parts sociales de sociétés à l'IS exerçant une activité commerciale, industrielle, libérale ou agricole bénéficieront d'un abattement d'un tiers par année de détention au-delà de la cinquième. Ainsi, la plus-value sera définitivement exonérée après huit ans, soit en 2014 pour la première fois, puisque pour l'appréciation de la durée de détention, le point de départ est le 1^{er} janvier 2006 pour les titres acquis antérieurement à cette date.

- **Dirigeants de PME faisant valoir leurs droits à la retraite.**

Afin d'encourager les transmissions de PME, la prise en compte de la durée de détention est d'application immédiate pour certaines cessions réalisées depuis le 1^{er} janvier 2006. Ainsi, par exemple, ces plus-values sont exonérées lorsque le cédant peut justifier d'une détention préalable depuis plus de huit ans et si certaines conditions sont remplies. 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 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. Il doit cesser toute fonction dans l'année suivant la cession (*voir ci-contre*). En cas de cession à une société, il ne doit pas détenir, même indirectement, des droits dans l'entreprise cessionnaire dans les trois ans suivant la cession.

■ PLAN D'ÉPARGNE EN ACTIONS

- **Dans le cadre d'un plan d'épargne en actions (PEA)**, les dividendes et les plus-values réalisées 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). Les dividendes afférents

■ Exemple

Vous détenez 100 actions de la société A, dont 50 acquises en 2004 et 50 en mars 2007. Vous en cédez 80 en 2013 au même prix de vente. La plus-value décomptée sur chaque titre sera identique puisque les titres sont toujours valorisés selon la règle du prix moyen pondéré d'acquisition au sein du même compte-titres. Mais s'agissant de la durée de détention, 50 actions bénéficieront d'un abattement de deux tiers, alors que pour les 30 autres l'abattement ne sera que d'un tiers, puisqu'elles seront réputées détenues depuis le 1^{er} janvier 2007 (application de la règle du premier entré-premier sorti). NB : Les prélèvements sociaux restent calculés sur la plus-value totale.

Nouveauté 2007

Départ à la retraite du dirigeant de PME.

La loi de finances pour 2007 a apporté plusieurs aménagements à ce dispositif. La cessation de fonction et l'entrée en jouissance des droits à la retraite peuvent également intervenir dans l'année qui précède la cession, à condition de ne pas être antérieures au 1^{er} janvier 2006.

Par ailleurs, l'exercice d'une profession libérale dans une société anonyme ou 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.

Si vous envisagez de transmettre une partie de votre patrimoine, une autre solution pour éviter le paiement de l'impôt sur les plus-values de cession de valeurs mobilières est de procéder à une donation des titres à ses enfants ou héritiers. En effet, la donation des titres efface la plus-value latente antérieure, puisque le prix de revient des titres lors de leur revente par le donataire correspondra à la valeur retenue pour le calcul des droits de donation, qui est égale au cours de Bourse de la veille de la donation. L'opération peut être réalisée par simple déclaration de don manuel, mais un acte notarié est conseillé.

CONSEILS
CIC

CIC

aux titres non cotés ne sont exonérés que dans la limite de 10 % de la valeur d'inscription de ces titres. Le plafond de versement est de 132 000 € et les actions de Sicav ou les parts de FCP investies en actions européennes (à hauteur de 75 % en titres éligibles) peuvent être souscrites au sein d'un PEA (OPCVM établis en France ou dans l'Espace économique européen). Il n'est pas possible d'inscrire des titres non cotés sur un PEA lorsque le groupe familial a détenu plus de 25 % du capital de la société ou lorsque ces titres bénéficient d'autres avantages fiscaux.

En cas de retrait avant cinq ans, si le seuil global de cessions de valeurs mobilières de 15 000 € (20 000 € en 2007) est dépassé, compte tenu notamment de la valeur liquidative du PEA, qui est obligatoirement clos, les gains sont imposés au taux de 22,5 % (retrait avant deux ans) ou de 16 % (retrait entre deux et cinq ans), auquel s'ajoutent 11 % de prélèvements sociaux, et les moins-values peuvent s'imputer sur les autres plus-values réalisées 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, en l'absence de retrait et si le plafond de versements du PEA n'est pas atteint, il est possible de faire des versements complémentaires. Enfin, on peut transformer le capital en rente viagère non imposable.

Des retraits anticipés de fonds investis dans un PEA sont possibles pour la création ou la reprise d'entreprise dans les trois mois du retrait, et cela sans remise en cause de l'exonération applicable au PEA, ni clôture anticipée de ce dernier. Aucun nouveau versement n'est possible après ce retrait anticipé.

Le titulaire du PEA ou son conjoint, ascendant ou descendant, doit assurer personnellement l'exploitation ou la direction de l'entreprise créée ou reprise.

Depuis le 1^{er} janvier 2005, si le seuil des cessions est dépassé, les moins-values enregistrées sur un PEA de plus de cinq ans clôturé peuvent également s'imputer sur les plus-values réalisées hors PEA au cours de la même année ou sur les dix années suivantes. Cette mesure ne s'applique que si le contribuable cède l'intégralité des titres détenus dans le PEA avant sa clôture (pas de transfert possible des titres sur un compte-titres ordinaire).

Les dividendes encaissés dans le PEA bénéficient également du crédit d'impôt de 115 € ou 230 €, selon la situation familiale. Ainsi, bien qu'exonérés, ils sont à porter dans la déclaration de revenus (rubrique 2, case GR de la déclaration des revenus).

■ OBLIGATIONS, SICAV, FCP OBLIGATAIRES ET MONÉTAIRES

- **Les revenus des obligations et des OPCVM**, (Sicav ou 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 sans abattement, d'une part, à l'impôt sur le revenu et, d'autre part, aux prélèvements sociaux au taux global de 11 %. (À compter de 2007, les prélèvements sociaux sont retenus à la source par l'établissement payeur). Sur option du contribuable préalable à l'encaissement, ces revenus peuvent être placés sous le régime du prélèvement libératoire au taux de 16 % (27 % avec les prélèvements sociaux).

- **Les plus-values retirées des ventes d'obligations ou d'OPCVM** sont imposées, comme les plus-values d'actions si le seuil des cessions est dépassé.



Assurance vie: 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 Sarkozy
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'impôt sur le revenu après huit ans.		Après huit ans: abattement annuel de 4600 € ou de 9200 € pour un couple marié ou pacsé, puis prélèvement de 7,5 %, ou déclaration à l'impôt sur le revenu.		Intérêts totalement exonérés d'impôt sur le revenu après huit ans.		

L'assurance vie

■ FISCALITÉ DES RACHATS

- Aucun impôt sur le revenu n'est à payer pendant la durée du contrat d'assurance vie, y compris lorsque des arbitrages sont réalisés dans le cadre des contrats multisupports, tant que les capitaux y restent investis. Les prélèvements sociaux s'appliquent néanmoins au taux global de 11 %: ils sont retenus chaque année sur les intérêts crédités pour les contrats en euros ou bien prélevés au jour du rachat pour les contrats en unités de compte (*voir tableau ci-dessus*).

- **En cas de retrait (rachat) total ou partiel** opéré 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 p. 20*).

- **En cas de retrait total ou partiel après huit ans**, plusieurs cas se présentent selon la date de souscription du contrat (*voir tableau ci-dessus*). L'exonération s'applique également aux intérêts perçus après huit ans dans le cadre d'un PEP investi en assurance vie ou bien dans le cadre des contrats Sarkozy souscrits depuis le 1^{er} janvier 2005, qui sont 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 (hors Liechtenstein), ou encore dans le cadre des contrats DSK antérieurs à 2005 composés d'unités de compte et investis à 50 % au moins en titres de ces mêmes sociétés.

- **L'exonération est appliquée sans conditions de délai** 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.

Quel que soit le contrat, en cas de succession, tout ou partie des sommes versées au(x) bénéficiaire(s) désigné(s) échappent aux droits de mutation. Privilégiez les contrats en unités de compte, il s'agit d'un moyen complémentaire au PEA pour accéder au dynamisme des marchés financiers dans un environnement fiscal privilégié. Dans la détermination des revenus pour le calcul du bouclier fiscal, la valorisation annuelle (coupons ou plus-value) des contrats en unités de compte est exclue. En revanche, les intérêts des contrats en euros sont pris en compte dans les revenus. Les contrats d'assurance vie en euros peuvent être transformés en contrats multisupports en conservant leur antériorité fiscale. La transformation doit être réelle et assortie d'un devoir de conseil de la part de l'assureur. À titre indicatif, le contrat devra comprendre plus de 20 % d'unités de compte, notamment des actions.



Prélèvements sur les placements bancaires et financiers

Placements	Revenus		Plus-values	
	Prélèvements fiscaux	Prélèvements sociaux	Prélèvements fiscaux	Prélèvements sociaux
CEL, PEL	IR* ou PL* à 16 % pour PEL de plus de douze ans	11 %		
Livret développement durable - livret Jeune - LEP				
Comptes d'épargne sur livret	IR ou PL à 16 %	11 %		
Comptes à terme (durée > un mois)	IR ou PL à 16 %	11 %		
Certificats de dépôt	IR ou PL à 16 %	11 %		
PEP bancaires				
• Clos avant quatre ans	IR ou PL à 35 %	11 %		
• Clos entre quatre et huit ans	IR ou PL à 16 %	11 %		
• Clos après huit ans	Exonération	11 %		
PEA clos				
• Avant deux ans	Exonération (sauf cas particuliers des dividendes de titres non cotés)		IR à 22,5 % ⁽³⁾	11 %
• Entre deux et cinq ans			IR à 16 % ⁽³⁾	11 %
• Après cinq ans			Exonération	11 % ⁽¹⁾
Sicav et FCP monétaires ou obligataires de capitalisation	Capitalisation		IR à 16 % ⁽³⁾	11 % ⁽³⁾
Actions				
• Françaises	IR ⁽²⁾	11 %	IR à 16 % ⁽³⁾	11 % ⁽³⁾
• Étrangères	IR ⁽²⁾	11 %	IR à 16 % ⁽³⁾	11 % ⁽³⁾
Obligations				
• Françaises	IR ou PL à 16 %	11 %	IR à 16 % ⁽³⁾	11 % ⁽³⁾
• Étrangères	IR	11 %	IR à 16 % ⁽³⁾	11 % ⁽³⁾
Sicav et FCP de distribution				
• Part d'actions françaises	IR ⁽²⁾	11 %	IR à 16 % ⁽³⁾	11 % ⁽³⁾
• Part d'obligations françaises	IR ou PL à 16 %	11 %	IR à 16 % ⁽³⁾	11 % ⁽³⁾
Bons de capitalisation ou versements sur contrats d'assurance vie faits depuis le 26 septembre 1997 ⁽⁵⁾				
• Clos avant quatre ans	IR ou PL à 35 %		Contrats en euros : 11 % à chaque inscription en compte des intérêts	
• Clos entre quatre et huit ans	IR ou PL à 15 % (16 % pour les PEP assurance)			
• Clos au-delà de huit ans (voir tableau p. 19)	IR ou PL à 7,5 %			
- contrats "DSK" et "NSK"	Exonération		Contrats en unités de compte : 11 % lors du dénouement	
- PEP et contrats d'assurance-vie antérieurs au 26 septembre 1997 non alimentés depuis le 1 ^{er} janvier 1998 ⁽⁵⁾	Exonération			
Bons de caisse				
• Émis après le 1 ^{er} janvier 1995	IR ou PL à 16 %	11 %		
• Anonymes + bons de capitalisation placés sous l'anonymat	Prélèvement d'office ⁽⁴⁾ 60 %	11 %		

Notes

- * IR : impôt sur le revenu.
 * PL : prélèvement libératoire.
- (1) 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 et 11 % depuis le 1^{er} janvier 2005.
- (2) Après abattements de 40 % et 1525 € (3050 € pour un couple marié ou pacsé).
- (3) Si cessions annuelles de valeurs mobilières supérieures à 15000 € (20000 € en 2007).
- (4) + 2 % sur le capital chaque 1^{er} janvier entre la souscription et le remboursement.
- (5) Les intérêts issus des versements programmés et des versements libres dans la limite de 30490 €, effectués entre le 26 septembre 1997 et le 31 décembre 1997 sur des contrats de capitalisation antérieurs au 26 septembre 1997, sont exonérés de PL au taux de 7,5 % après huit ans.

L'épargne salariale, la protection sociale des non-salariés

■ LE PLAN D'ÉPARGNE RETRAITE POPULAIRE (PERP)

Depuis 2004, les contribuables peuvent déduire de leur revenu net global, dans une certaine limite, les cotisations versées dans le cadre d'un Plan d'épargne retraite populaire (le PERP est un contrat d'assurance).

Le plafond annuel de déduction est égal au plus élevé des deux montants suivants :

- 10 % des salaires (nets de l'abattement de 10 % ou des frais réels) ou des revenus professionnels (BIC, BNC, BA) retenus, dans la limite de huit fois le plafond de la Sécurité sociale (soit une déduction maximale théorique de 24 154 € en 2006 et 24 854 € en 2007);
- ou 10 % du plafond annuel de la Sécurité sociale (soit 3 019 € en 2006 et 3 107 € en 2007).

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". Il n'est pas tenu compte des cotisations versées dans la limite des 15 % du bénéfice compris entre une et huit fois le plafond de la Sécurité sociale.

En contrepartie de la déduction des versements effectués sur le PERP, la loi Fillon a prévu une sortie uniquement possible sous forme de rente viagère : le versement de cette rente s'effectue à une date fixée contractuellement qui est, au plus tôt, l'âge de 60 ans ou la date de liquidation effective des droits à pension de vieillesse si elle est antérieure à cet âge.

La loi Fillon prévoit l'imposition de cette rente dans la catégorie des pensions avec le bénéfice de l'abattement de 10 %.

■ **LE PLAN ÉPARGNE ENTREPRISE (PEE)** est une formule d'épargne collective qui permet aux salariés de se constituer, avec l'aide de l'entreprise, un portefeuille de valeurs mobilières (Sicav, FCPE et actions de la société).

Le plan peut recevoir la participation ainsi que des versements volontaires du salarié et l'intéressement; ces sommes pouvant être abondées par l'entreprise. Cet abondement, qui ne peut dépasser le triple des versements du salarié et 8 % du plafond annuel de la Sécurité sociale, soit 2 575 € pour 2007 (montant majoré de 2 060 € en cas d'acquisition par le salarié d'actions de son entreprise), est exonéré d'impôt sur le revenu et de cotisations de Sécurité sociale, 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 du 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 ou situation de surendettement.

Nouveauté 2007

Limite de déduction des cotisations versées dans le cadre d'un PERP.

À compter de l'imposition des revenus 2007, cette limite ne s'apprécie plus séparément pour chaque membre du foyer fiscal : 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.

■ Exemple

- salaire imposable 2006 : 40 000 €;
- abattement de 10 % pour frais : 4 000 €;
- 10 % du revenu d'activité (salaire après abattement) : 3 600 €;
- cotisations salariales et patronales versées au titre des régimes de retraite supplémentaires obligatoires au cours de l'année 2006 : 1 125 €;
- différence pouvant être affectée au PERP en 2007 et déduite du revenu net global de l'année 2007 :
3 600 - 1 125 = 2 475 €.

Nouveauté 2006

La loi portant engagement national

pour le logement autorise désormais aux mêmes dates d'échéance une sortie en capital du PERP pour l'achat de la résidence principale en accession à la première propriété. Ce capital est imposable à l'impôt sur le revenu avec un étalement possible sur cinq ans par parts égales.

Les chefs d'entreprise de 1 à 100 salariés, ainsi que leurs conjoints collaborateurs ou associés ont accès aux dispositifs PEE et PERCO. Ils peuvent aussi bénéficier des accords d'intéressements. Renseignez-vous auprès de votre conseiller.

**CONSEILS
CIC**



- **Les revenus et plus-values** tirés des placements sont soumis aux prélèvements sociaux au taux de 11 % lors de la délivrance des droits. En revanche, après cinq ans, ces revenus et plus-values sont exonérés d'impôt sur le revenu.

■ LE PLAN D'ÉPARGNE POUR LA RETRAITE COLLECTIVE (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 versements complémentaires de l'entreprise. L'abondement de l'entreprise ne peut dépasser 16 % du plafond de la Sécurité sociale, soit 5 149 € pour 2007 et par bénéficiaire, sans pouvoir excéder le triple des versements personnels. L'abondement est déductible du bénéfice de l'entreprise ; il échappe aux charges sociales et aux taxes sur les salaires, et ne supporte qu'une contribution de 8,2 % pour la part excédant 2 575 €. 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.

■ LES STOCK-OPTIONS

- **Le 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 de stock-options lève son option, il devient propriétaire des actions en les achetant au prix de souscription fixé initialement.

Le régime fiscal applicable aux stock-options a fait l'objet de nombreuses modifications depuis sa création, fin 1970 ; nous vous précisons ci-après la fiscalité applicable aux options attribuées à compter du 27 avril 2000.

- **Les stock-options attribuées depuis le 27 avril 2000** bénéficient d'une période d'indisponibilité ramenée de cinq à quatre années. L'avantage (ou plus-value d'acquisition) qui correspond à la différence entre la valeur de l'action lors de la levée de l'option et le prix de souscription sera imposé l'année de la cession des titres :

- si la cession des titres est effectuée avant le terme de la période d'indisponibilité, cet avantage est taxé comme un salaire ;

- si le délai d'indisponibilité de quatre ans est respecté, le taux d'imposition de l'avantage diffère selon le montant de la plus-value réalisée. Dans le cas où la fraction annuelle de l'avantage tiré de la levée d'option n'excède pas 152 500 €, la plus-value d'acquisition est taxée à 30 % (plus 11 % de PS) si le seuil des cessions de 20 000 € est dépassé.

La part de l'avantage supérieure à 152 500 € est alors taxée à 40 % (plus 11 % de PS). Cependant, dans le cas où le titulaire des stock-options respecte, après la période d'indisponibilité de quatre ans, un délai de portage de deux années (ce qui nécessite une levée des options avant le décompte de ce délai), les taux d'imposition sont ramenés respectivement à 16 % (plus 11 % de PS) pour la fraction annuelle de l'avantage n'excédant pas 152 500 € ou à 30 % (plus 11 % de PS) pour la part excédant ce montant. La plus-value de cession éventuelle reste taxée à 16 % (plus 11 % de PS) si le seuil des cessions excède 20 000 €.

L'administration fiscale a précisé (Réponse ministérielle Chartier JO AN 25.04.2006) que la donation des stock-options à l'issue de la période d'indisponibilité efface l'imposition de la plus-value d'acquisition.

■ À noter

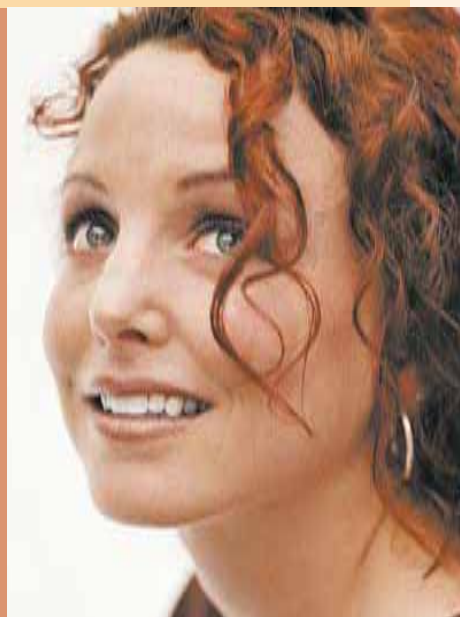
Des débloquages anticipés sont possibles : acquisition de la résidence principale ou sa remise en état après une catastrophe naturelle, décès, expiration des droits à l'assurance chômage, invalidité et situation de surendettement.



Régime fiscal des stock-options attribuées depuis le 27 avril 2000

Durée de quatre ans respectée entre attribution et cession (quelle que soit la date de levée des options)	Durée d'indisponibilité de quatre ans respectée et portage des titres sur deux années supplémentaires
Avantage tiré de la levée d'option : avantage $\leq 152\,500$ € = taxation à 30 % (plus 11 % PS*).	Avantage tiré de la levée d'option : avantage $\leq 152\,500$ € = taxation à 16 % (plus 11 % PS).
Fraction avantage $> 152\,500$ € = taxation à 40 % (plus 11 % PS).	Fraction avantage $> 152\,500$ € = taxation à 30 % (plus 11 % PS).
Plus-value de cession : taxation à 16 % (plus 11 % PS) si seuil des cessions $> 20\,000$ € en 2007 (15 000 € en 2006).	Plus-value de cession : taxation à 16 % (plus 11 % PS) si seuil des cessions $> 20\,000$ € en 2007 (15 000 € en 2006).

*PS : prélèvements sociaux.



■ ATTRIBUTION D'ACTIONS GRATUITES

Ce régime d'attribution gratuite d'actions s'inscrit dans un processus qui fait courir un délai d'au moins deux ans entre la décision d'attribution prise par l'Assemblée générale extraordinaire et celle de l'attribution effective, et qui oblige le bénéficiaire à conserver les actions reçues pendant une durée minimale de deux ans (durée totale minimale de quatre années). Le gain issu de l'attribution gratuite des actions (valeur des titres lors de l'acquisition) est imposé l'année de cession des actions au taux de 30 % (+ 11% de prélèvements sociaux), sauf option pour les traitements et salaires.

La plus-value de cession – différence entre le prix de cession et la valeur des titres lors de l'acquisition – sera imposée l'année de la cession, au taux de 16 % (+ 11% de prélèvements sociaux si le seuil des cessions excède 20 000 €). La loi de modernisation de l'économie du 26 juillet 2005 a étendu ce dispositif aux titres de sociétés dont le siège est situé à l'étranger et qui sont mères ou filiales de l'entreprise dans laquelle l'attributaire des actions exerce son activité. L'administration fiscale a précisé que la donation des titres (en pleine ou nue-propriété) à l'issue de la période de conservation des titres entraînera la taxation du gain d'acquisition (valeur des actions au terme de la période d'acquisition – éventuelle participation symbolique du salarié) entre les mains de l'attributaire au titre de l'année de la donation. La loi pour le développement de la participation et de l'actionnariat salarié du 30 décembre 2006 autorise les sociétés, dans le cadre d'une AGE à supprimer ou réduire le délai minimal de conservation, à condition de porter le délai d'acquisition à quatre années au minimum.

■ LA PROTECTION SOCIALE DES NON-SALARIÉS ET LA LOI MADELIN

- **Les cotisations aux régimes obligatoires**, de base ou complémentaires, d'assurance vieillesse, d'allocations familiales, invalidité, décès, maladie, maternité sont déductibles sans limites.
- **Les cotisations facultatives versées par les non-salariés** (commerçants, artisans, professions libérales et dirigeants de certaines sociétés) dans le cadre d'un contrat Madelin ont pour objectif principal la préparation à la retraite, mais elles peuvent également couvrir les risques de

Nouveauté 2007

Amendement Balladur.

La loi pour le développement de la participation et de l'actionnariat salarié du 30 décembre 2006 a introduit une nouvelle obligation en matière de stock-options : le conseil d'administration ou le conseil de surveillance doit désormais soit interdire aux dirigeants de lever leurs options avant la cessation de leurs fonctions, soit leur imposer de conserver au nominatif, jusqu'à la cessation de leurs fonctions, tout ou partie des actions issues d'options déjà exercées. Pour les attributions gratuites d'actions, une mesure similaire a été mise en place.

à savoir

La loi sur les nouvelles régulations économiques du 15 mai 2001 autorise les bénéficiaires de stock-options à utiliser les droits constitués dans le cadre d'un PEE (ou PEI) pour financer la levée des stock-options. Cette mesure n'est pas un nouveau cas de déblocage anticipé, car 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.

prévoyance complémentaire et de perte d'emploi subie ; ces primes sont déductibles du revenu professionnel (hormis la cotisation de contre-assurance décès éventuellement souscrite) dans le respect de certaines limites modulées selon la nature du risque couvert. Les limites afférentes à l'assurance vieillesse sont réduites des sommes versées par l'entreprise au Plan d'épargne pour la retraite collectif (PERCO).

Les prestations versées sous forme de rentes ou de revenus de remplacement sont imposables à l'impôt sur le revenu. Les versements en capital liés à des circonstances exceptionnelles sont exonérés.

Les autres placements à fiscalité privilégiée

■ PLACEMENTS DONNANT DROIT À UNE RÉDUCTION D'IMPÔT

- **Les souscriptions en faveur du cinéma et de l'audiovisuel** (souscriptions au capital des Sofica) auparavant déductibles du revenu global dans la double limite de 25 % du revenu net global et de 18000 € ouvrent droit, pour celles réalisées depuis le 1^{er} janvier 2006, à une réduction d'impôt de 40 %. Ce taux pourtant équivalant à la dernière tranche du barème de l'impôt sur le revenu est même porté à 48% en cas de souscription à une Sofica qui réalise au moins 10 % de ses investissements dans des sociétés de production.

La réduction d'impôt est plafonnée dans les mêmes limites que par le passé et elle nécessite toujours un délai de conservation des titres jusqu'au 31 décembre de la cinquième année suivant le versement.

- **Les souscriptions aux constitutions ou aux augmentations de capital de PME** bénéficient, sous réserve de conserver les titres jusqu'au 31 décembre de la cinquième année suivant la souscription, d'une réduction d'impôt égale à 25 % des capitaux versés, dans la limite d'un plafond annuel de versements fixé, depuis l'année 2003, à 20000 € pour une personne seule et à 40000 € pour un couple marié ou pacsé. En cas de versements excédentaires, la loi de finances pour 2007, qui a prorogé ce régime jusqu'en 2010, permet désormais un étalement sur les quatre années suivantes au lieu de trois précédemment.

Les sociétés concernées, non cotées sur un marché réglementé et soumises à l'impôt sur les sociétés, doivent maintenant répondre à la définition communautaire des PME. En particulier, leur capital ne doit pas être détenu à 25% ou plus par des entreprises exclues du régime. De plus, à compter de 2007, les sociétés gérant leur patrimoine mobilier ou immobilier n'ouvrent plus droit au dispositif. Toutefois, certaines souscriptions au capital de holdings animatrices de leur groupe restent éligibles à la réduction d'impôt. 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.

- **La loi de finances** a supprimé, à compter de 2007, le régime de réduction des pertes en capital qui concernait les participations dans certaines sociétés en état de cessation des paiements.

- **Réduction d'impôt sur le revenu en cas de reprise d'une société** financée par un emprunt personnel. Les intérêts des emprunts contractés à compter du 5 août 2003 pour acquérir une PME soumise à l'IS ouvrent droit à une réduction d'impôt sur le revenu de 25 %. Les intérêts sont retenus dans la limite annuelle de 10000 € (20000 € pour

Nouveauté 2007

Reprise d'une société.

Il suffit désormais de détenir 50 % des droits de vote de la société reprise, ce qui permet le rachat par deux repreneurs à 50/50.

un couple marié ou pacsé). La période au cours de laquelle les intérêts ouvrent droit à l'avantage fiscal n'est pas limitée.

La réduction d'impôt est subordonnée à diverses conditions, dont celles liées à l'exercice d'une fonction de dirigeant dans la société reprise et à l'engagement de conservation des titres acquis, jusqu'au 31 décembre de la cinquième année qui suit l'acquisition. Les titres de la société ne peuvent pas être inscrits dans un PEA, un PEE, un PEI ou un PERCO.

- **Les souscriptions à un Fonds commun de placement dans l'innovation (FCPI)**, comprenant au moins 60 % de titres de sociétés françaises ou européennes non cotées et à caractère innovant, réalisées jusqu'au 31 décembre 2010, et sous réserve de s'engager à conserver les parts pendant au moins cinq ans, donnent droit à une réduction d'impôt égale à 25 % des versements, plafonnés annuellement à 12 000 € pour une personne seule et à 24 000 € pour un couple marié ou pacsé.

- **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 personnes physiques qui souscrivent à des parts de FIP jusqu'au 31 décembre 2010 bénéficient d'une réduction d'impôt de 25 % du montant des versements, plafonnés à 12 000 € pour un contribuable seul et à 24 000 € pour un couple marié ou pacsé. La réduction n'est acquise que si le souscripteur joint à sa déclaration de revenus des justificatifs, dont un engagement de conservation des parts pendant cinq ans.

- **Les personnes physiques qui réalisent des investissements** par le biais d'entreprises relevant de l'impôt sur le revenu, dans certains secteurs productifs outre-mer, bénéficient d'une réduction d'impôt égale à 50 % du prix de revient hors taxes des investissements. Le taux de la réduction d'impôt est de 60 % pour les travaux de rénovation et de réhabilitation hôtelière, de villages de vacances et de résidences de tourisme réalisés en Polynésie française, à Mayotte, à Saint-Pierre-et-Miquelon, à Wallis-et-Futuna, en terres australes et en Nouvelle-Calédonie. Ce taux est porté à 70 % pour les mêmes travaux réalisés dans les DOM.

à savoir

En cas d'acquisition d'un fonds de commerce ou d'un fonds artisanal, d'un droit de présentation de clientèle ou de parts d'une société relevant de l'impôt sur le revenu dans la catégorie des bénéfices industriels et commerciaux (BIC), non commerciaux (BNC), ou agricoles (BA réels), le principe est la déduction des intérêts de l'emprunt souscrit pour le financement. Les intérêts s'imputent sur le revenu professionnel sans limite particulière. Les conditions sont généralement simples à respecter : inscrire le bien financé à l'actif ou au registre des immobilisations et l'emprunt au passif du bilan, si l'on est tenu d'en établir un (commerçant), exercer son activité professionnelle dans la société lorsqu'il s'agit d'un financement de parts sociales. Il n'est pas exigé qu'il s'agisse de l'activité unique ou principale. Il faut pouvoir justifier d'une participation directe, régulière et personnelle à l'exploitation.



Fiscalité de l'immobilier

Les nouveaux dispositifs d'encouragement à l'investissement immobilier locatif sont entrés en vigueur.

“

“**Robien recentré**” ou “**Borloo populaire**”, pour ne citer que les dispositifs les plus récents, les dispositifs fiscaux d'encouragement à l'investissement locatif ne cessent d'évoluer, mais cependant, l'investissement immobilier doit encore et toujours obéir aux mêmes règles de précaution qu'un placement financier. Il s'agit de bien définir son projet et, conjoncture oblige, de s'assurer que la seule motivation de la défiscalisation ne prenne pas le pas sur la qualité du bien, son emplacement et son rendement locatif. Et vous ne pourrez pas faire l'économie d'une comparaison détaillée des différents régimes fiscaux et de leur impact sur l'opération envisagée.



L'essentiel

- Dans le neuf : le régime Robien est recentré, avec une diminution des possibilités d'amortissement et un abaissement des plafonds de loyers. Le Borloo populaire est plus attractif, mais plus contraignant.
- Dans l'ancien : le Borloo populaire suppose la signature d'une convention avec l'ANAH et se substitue au régime Besson dans l'ancien.

”

La résidence principale

■ L'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 fixé à 5,09 % à compter du 1^{er} janvier 2006 (plus 0,10 % au titre du salaire du conservateur des hypothèques).

Est soumis à ces droits de mutation tout logement individuel ou situé dans un immeuble collectif achevé depuis plus de cinq ans ou ayant fait l'objet d'une première mutation consentie à une personne autre qu'un marchand de biens, s'il est achevé depuis moins de cinq ans.

• **L'achat d'un logement neuf de moins de cinq ans** est soumis à la TVA au taux de 19,6 %, réglée par l'acheteur (incluse dans le prix de vente). En contrepartie, cette mutation fait l'objet de droits d'enregistrement à un taux réduit (taxe de publicité foncière à 0,715 %, y compris les frais d'assiette) plus 0,10 % au titre du salaire du conservateur des hypothèques. Ce régime s'applique également à la première revente d'un logement acheté sur plan, si cette mutation intervient moins de cinq ans après l'achèvement de la construction.

Est soumis à cette TVA tout logement achevé depuis moins de cinq ans et n'ayant pas fait l'objet d'une première mutation consentie à une personne autre qu'un marchand de biens.

• **Les acquisitions de terrains à bâtir** par les particuliers sont en revanche assujetties aux droits de mutation au taux de 5,09 % (exclusion du champ d'application de la TVA) plus 0,10 % au titre du salaire du conservateur des hypothèques.

■ PRÊTS À 0%

À compter du 1^{er} janvier 2007, le montant du prêt à taux zéro peut être majoré de 10 000 € à 15 000 € selon la composition du ménage et la zone géographique.

Trois conditions sont nécessaires à l'obtention de cette majoration : le prêt doit être destiné à financer un logement neuf, le revenu fiscal de référence des emprunteurs doit être inférieur aux plafonds de ressources prévues par l'attribution d'un logement locatif social et l'emprunteur doit bénéficier d'une aide octroyée par une ou plusieurs collectivités territoriales (subventions, bonification ou mise à disposition du terrain par bail à construction ou bail emphytéotique).

à savoir

Exonération des intérêts sur les prêts consentis aux descendants.

Les intérêts d'un prêt n'excédant pas 50 000 € et accordé en 2006 ou 2007 pour une durée maximale de dix ans à un descendant pour l'acquisition de son habitation principale sont exonérés d'impôt et de prélèvements sociaux. Lorsque le montant du prêt est supérieur, l'exonération s'applique à la fraction des intérêts correspondant au rapport entre 50 000 € et le montant du prêt. L'emprunteur reste tenu de joindre à sa déclaration de revenus la déclaration n° 2062 de prêt et de déposer une déclaration de paiement de revenus mobiliers n° 2561 (IFU) pour les intérêts imposables.

- **Modalités d'application du prêt à taux zéro.** Ce prêt est destiné à l'acquisition de la résidence principale neuve ou ancienne (même sans quota de travaux à réaliser). Le logement doit répondre à des normes minimales de surface et d'habitabilité. L'accès à ce prêt reste réservé aux foyers dont la somme des revenus fiscaux de référence de chaque personne destinée à occuper le logement (et non rattachée au foyer fiscal de l'emprunteur) est inférieure à un plafond qui varie selon le lieu et la composition du foyer : ce maximum s'établit, par exemple, à 64 865 € pour une famille de trois enfants vivant en zone A (agglomération parisienne, Côte d'Azur et Genevois français).

Le demandeur doit communiquer l'avis d'imposition afférent aux revenus de l'année N-2 ou de l'année N-1 si la demande est postérieure au 1^{er} avril de l'année. Par ailleurs, il ne doit pas avoir été propriétaire de sa résidence principale au cours des deux dernières années (sauf cas spécifiquement autorisés).

■ LA TAXE FONCIÈRE

- **La taxe foncière sur les propriétés bâties** est due par tout propriétaire ou usufruitier d'une maison individuelle ou d'un appartement, même si l'habitation est louée ou inoccupée. Le calcul de cet impôt local est basé sur la valeur locative brute de la construction (ou valeur locative cadastrale) arrêtée par le service des impôts, prise en compte à 50 % et taxée selon des taux d'imposition fixés par les collectivités territoriales. La taxe foncière, comme la taxe d'habitation, est aujourd'hui calculée à partir des valeurs locatives des propriétés bâties telles qu'elles ont été fixées par la révision cadastrale de 1970.

- **En cas de construction ou d'achat d'un logement neuf** à usage de résidence principale ou secondaire, sauf décision contraire de la commune, une exonération temporaire de la taxe foncière pendant deux ans est appliquée.

• Nouveau

- Les collectivités territoriales (communes, départements, et régions) peuvent, sous réserve d'une délibération spécifique, exonérer totalement ou de moitié la taxe foncière de certains logements (affectés à l'habitation principale ou non), et cela pendant cinq ans : le logement doit être avoir été achevé avant le 1^{er} janvier 1989 et avoir fait l'objet, de la part du propriétaire, de dépenses d'équipement en faveur du développement durable (chaudières à condensation, production d'énergie utilisant une source d'énergie renouvelable...) pour un montant excédant 10 000 € ou 15 000 € selon la période de réalisation de celles-ci. Les équipements et matériaux doivent être fournis et installés par une même entreprise. Le propriétaire doit souscrire une déclaration spécifique adressée au service des impôts du lieu de situation de l'immeuble, et cela avant le 1^{er} janvier de la première année au titre de laquelle l'exonération est applicable.

- Les collectivités territoriales peuvent également, sous réserve d'une délibération spécifique, exonérer de manière permanente, à hauteur de 25 ou 50 %, les constructions affectées à l'habitation (résidence principale ou non) achevées avant la mise en place d'un plan de prévention des risques technologiques et situées dans le périmètre d'exposition aux risques prévus par le plan.

Le bénéfice de cet abattement est également conditionné par le dépôt d'une déclaration spécifique par le propriétaire.

Les exonérations précitées ne sont applicables qu'à la seule part de taxe foncière revenant à la collectivité qui a pris une délibération en ce sens.

• Depuis 2002, 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 à la taxe foncière 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 (voir note ci-contre).

■ LA TAXE D'HABITATION

• La taxe d'habitation est due 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, diminuée d'abattements fixés selon la valeur locative moyenne des logements de la commune et d'abattements spécifiques (voir précisions ci-après), puis taxée selon des taux d'imposition arrêtés respectivement par la commune et le département.

• Dans le cadre du plafonnement en fonction du revenu, un dégrèvement de la taxe d'habitation 2007 pourra être accordé si le revenu 2006 ne dépasse pas 22 192 € pour la première part de quotient familial, majoré de 5 186 € pour la première demi-part supplémentaire, puis de 4 080 € par demi-part supplémentaire. En revanche, sont exonérés ou dégrévés totalement de la taxe d'habitation 2007 afférente à l'habitation principale :

- les personnes âgées de plus de 60 ans ainsi que les veufs ou veuves, quel que soit leur âge, lorsque leur revenu 2006 (revenu fiscal de référence) ne dépasse pas 9 437 € pour la première part de quotient familial, majoré de 2 520 € par demi-part supplémentaire ;
- les titulaires de l'allocation supplémentaire versée par le fonds de solidarité vieillesse ;
- 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 leurs revenus 2006 sont inférieurs aux montants indiqués ci-dessus ;
- les bénéficiaires du RMI.

Pour les contribuables bénéficiaires de l'AAH ou du RMI, l'exonération est accordée d'office.

Depuis le 1^{er} janvier 2005, 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 2006 déposée en mai ou juin 2007 (selon que la déclaration est déposée sous forme papier ou par Internet), 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 2007 sera complété d'un avis d'imposition fixé à 116 € relatif à la redevance audiovisuelle. Les conditions d'exonération de la redevance sont alignées sur celles de la taxe d'habitation.

■ LE PAIEMENT DES IMPÔTS LOCAUX

Tout contribuable peut, à sa demande, choisir de payer la taxe foncière et la taxe d'habitation par prélèvement mensuel. Vous pouvez payer vos impôts locaux en ligne par Internet (voir p. 11).

■ LES AIDES FISCALES POUR TRAVAUX

Depuis le 1^{er} janvier 2005, le mécanisme du crédit d'impôt lié aux dépenses destinées à la résidence principale est totalement refundu ;

■ Note

(1) Le revenu 2006 (dénommé "revenu fiscal de référence") à ne pas dépasser pour bénéficier des dégrèvements ou exonérations de taxe foncière 2007 est fixé à 9 437 € pour la première part de quotient familial, plus 2 520 € par demi-part supplémentaire (soit 11 957 € pour un couple marié).

à savoir

Le revenu fiscal de référence s'entend du revenu net imposable (y compris les plus-values) majoré des revenus soumis au prélèvement libératoire, de certains revenus exonérés (distributions effectuées par des FCPR, SCR) et de certaines déductions (cotisations PERP, abattement de 40% sur les dividendes).

à savoir

Vous déménagez...

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.

■ TVA à taux réduit.

La TVA perçue sur certains travaux d'entretien, d'aménagement, de transformation ou d'amélioration effectués dans des logements dont la construction est achevée depuis plus de deux ans est fixée à 5,5 % (au lieu de 19,6 %) jusqu'au 31 décembre 2010. On peut citer le remplacement des fenêtres, la réfection d'équipements électriques, les travaux de rénovation et d'entretien portant sur les balcons, terrasses, vérandas, loggias ainsi que, par exemple, les travaux de captage d'eau et de récupération des eaux pluviales soumis au taux réduit de 5,5 %.

en effet, les dépenses payées entre le 1^{er} janvier 2005 et le 31 décembre 2009 dans le cadre de la résidence principale et facturées par les entreprises ayant réalisé les travaux ouvrent droit à deux nouveaux crédits d'impôt dont les plafonds de dépenses et les taux varient selon la nature des travaux effectués (certaines dépenses sont éligibles depuis les revenus 2006 ou 2007).

- **Pour les travaux en faveur du développement durable** (acquisition de chaudières à basse température, de chaudières à condensation ou dépenses de matériaux d'isolation thermique et d'appareils de régulation de chauffage, équipements de récupération et de traitement des eaux pluviales), le plafond pluriannuel des dépenses est fixé à 8 000 € pour une personne seule et à 16 000 € pour un couple marié ou pacsé, majoré de 400 € par personne à charge (enfant, personne invalide vivant sous le toit du contribuable...).

Le crédit d'impôt varie en fonction de la dépense engagée (*voir tableau ci-contre*).

- **La loi sur l'eau et les milieux aquatiques** du 30 décembre 2006 étend le crédit d'impôt en faveur du développement durable au coût des équipements de récupération et de traitement des eaux pluviales (main-d'œuvre exclue) payés entre le 1^{er} janvier 2007 et le 31 décembre 2009 pour les logements suivants :

- travaux intégrés à un logement acquis neuf entre le 1^{er} janvier 2007 et le 31 décembre 2009 ;
- travaux intégrés à un logement acquis en vente en l'état futur d'achèvement ou que le contribuable fait construire et achevé entre le 1^{er} janvier 2007 et le 31 décembre 2009 ;
- travaux réalisés dans un logement déjà achevé ;

Le taux du crédit d'impôt est fixé à 25 % des équipements précités ; la pose de ces équipements doit être réalisée par une entreprise. Un arrêté du ministre du Logement précisera les équipements visés et les conditions d'installation. Il est à noter que ce type d'installation est éligible à la TVA au taux réduit de 5,5 %.

- **Pour les travaux en faveur de l'aide aux personnes** (dépenses d'équipements pour les personnes âgées ou handicapées, installation d'ascenseurs électriques et travaux de protection contre les risques technologiques), le plafond pluriannuel des dépenses est fixé à 5 000 € pour une personne seule et à 10 000 € pour un couple marié ou pacsé (majorations pour personnes à charge identiques à celles précitées).

Le crédit d'impôt varie en fonction de la dépense engagée (*voir tableau ci-contre*).



Résidence principale : les aides fiscales applicables

Les sommes ouvrant droit à crédits d'impôt sont les dépenses payées par le propriétaire, le locataire ou l'occupant à titre gratuit.
 Le plafond pluriannuel des dépenses pour le développement durable est fixé à 8 000 € pour une personne seule ou à 16 000 € pour un couple marié ou pacsé.
 Le plafond pluriannuel des dépenses en faveur de l'aide aux personnes est de 5 000 € pour une personne seule ou de 10 000 € pour un couple marié ou pacsé.
 Ces plafonds sont majorés de 400 € par personne à charge ⁽¹⁾.
 Ces dispositions s'appliquent aux dépenses payées entre le 1^{er} janvier 2005 et le 31 décembre 2009.

CRÉDIT D'IMPÔT POUR LE DÉVELOPPEMENT DURABLE	Taux
Pour l'achat de chaudières à basse température (main-d'œuvre exclue) installées dans un immeuble achevé depuis plus de deux années.	15 %
Pour l'achat de chaudières à condensation (main-d'œuvre exclue), de matériaux d'isolation thermique et d'appareils de régulation de chauffage (main-d'œuvre exclue) installés dans un immeuble achevé depuis plus de deux années. À compter des revenus 2006, ces équipements ouvrent droit à un crédit d'impôt de 40% sous la double condition que le logement soit achevé avant le 1 ^{er} janvier 1977 et que cette installation soit réalisée au plus tard le 31 décembre de la seconde année suivant celle de l'acquisition ; si ces deux conditions ne peuvent pas être remplies, le taux du crédit d'impôt reste fixé à 25%.	25 % 40% ^(*)
Sur le coût des équipements de production d'énergie utilisant une source d'énergie renouvelable et des pompes à chaleur (main-d'œuvre exclue) réalisés dans un immeuble neuf ou ancien.	50% ^(*)
Sur le coût des équipements de raccordement (main-d'œuvre exclue) à un réseau de chaleur alimenté majoritairement par des énergies renouvelables ou par une installation de cogénération (immeuble neuf ou ancien).	25 %
Sur le coût des équipements de récupération et de traitement des eaux pluviales (main-d'œuvre exclue) intégrés à un logement neuf, acquis en vente en l'état futur d'achèvement construit par le contribuable entre le 1 ^{er} janvier 2007 et le 31 décembre 2009, ou bien dans un logement déjà achevé.	25 % ^(**)
CRÉDIT D'IMPÔT POUR L'AIDE AUX PERSONNES	
Pour l'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...).	25 %
Pour l'acquisition d'ascenseurs électriques à traction possédant un contrôle avec variation de fréquence (main-d'œuvre exclue) installés dans un immeuble collectif achevé depuis plus de deux années.	15 %
Pour la réalisation de travaux de prévention contre les risques technologiques ⁽²⁾ (y compris main-d'œuvre) sans condition d'ancienneté, l'immeuble doit être situé dans un périmètre visé par un plan de prévention des risques technologiques.	15 %

(1) Majoration divisée par deux lorsque l'enfant est en garde alternée.

(2) Le logement doit être situé dans un périmètre couvert par un plan de prévention des risques technologiques.

(*) À compter des revenus 2006.

(**) À compter des revenus 2007.



L'immobilier locatif

■ À noter

Les travaux de rénovation ou de restructuration d'un logement ancien ou vétuste doivent-ils être assimilés à des travaux de reconstruction non déductibles ? Cette question a fait l'objet d'une jurisprudence abondante. En règle générale, ces travaux ne sont pas déductibles lorsqu'ils entraînent la restructuration totale de l'immeuble ou des modifications importantes du gros œuvre, ou s'ils permettent l'aménagement de locaux d'habitation dans des bâtiments affectés auparavant à un autre usage, ou encore lorsqu'ils ont pour effet d'augmenter les surfaces ou volumes habitables. Les travaux d'amélioration réalisés à cette occasion ne sont habituellement pas admis non plus en déduction.

■ LES REVENUS FONCIERS

• **Les loyers tirés de la location d'un bien immobilier**, que ce bien soit détenu en direct ou sous forme de parts d'une société civile immobilière 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 au taux global de 11 %, dont 5,8 % de CSG déductible.

• **Le revenu foncier imposable** est égal à la différence entre les revenus bruts de la location (les loyers essentiellement), d'une part, et les charges de propriété de l'année, d'autre part. Sont notamment déductibles les dépenses suivantes (hors régimes spécifiques d'aides à l'investissement) :

- les dépenses de réparation et d'entretien ;
- les dépenses d'amélioration des locaux d'habitation, à l'exclusion des travaux d'agrandissement ou de reconstruction ;
- les appels provisionnels de charges versés aux syndicats de copropriété avec régularisation l'année suivante ;
- les dépenses supportées par le propriétaire pour le compte du locataire, lorsqu'elles ne lui ont pas été remboursées au 31 décembre de l'année de départ du locataire ;
- les intérêts et frais d'emprunt pour acquisition ou travaux ;
- les rémunérations versées à des tiers pour la gestion des immeubles ainsi que les dépenses de procédure ;
- les autres frais de gestion (correspondance et téléphone) couverts par un forfait de 20 € par local ;
- l'abattement forfaitaire qui couvrait certains de ces frais ne s'applique plus à compter de l'imposition des revenus de 2006 (dans certains régimes spéciaux les taux des abattements forfaitaires majorés ont été réduits) ;
- les primes d'assurance afférentes à l'immeuble ou au bail, quel que soit le risque couvert, depuis la suppression de l'abattement forfaitaire ;
- les impôts fonciers.

• **Si le résultat (loyers/charges) fait ressortir un bénéficiaire**, celui-ci s'ajoute à l'ensemble des revenus réalisés par le foyer pendant l'année, pour être imposé selon le barème progressif de l'impôt sur le revenu. Si, à l'inverse, un déficit est constaté, il peut être déduit du revenu global à concurrence de 10 700 € (hors intérêts d'emprunt). La fraction du déficit excédant cette limite ou liée à des intérêts d'emprunt est imputable sur les revenus fonciers des dix années suivantes.

• **Le régime simplifié ou microfoncier** s'applique aux propriétaires bailleurs dont le total des loyers encaissés dans l'année n'excède pas 15 000 €, y compris lorsque la location ne s'est pas étendue sur l'ensemble de l'année. Le montant total des loyers est à reporter directement sur la déclaration d'ensemble des revenus et non sur la déclaration spécifique des revenus fonciers. L'administration applique elle-même un abattement au taux de 30 % - à compter de l'imposition des revenus 2006 - sur le revenu locatif brut. Cet abattement représente l'ensemble des charges et aucune autre déduction n'est possible. Le contribuable peut renoncer à ce régime pour se placer sous le régime réel en déposant une déclaration de revenus fonciers. Cette option pour le régime réel est globale et s'applique obligatoirement pour une période de trois ans.

• **Rappel** : la contribution sur les revenus locatifs (CRL) est supprimée depuis 2006, pour les personnes physiques et les sociétés de personnes dont aucun des associés n'est soumis à l'impôt sur les sociétés.

à savoir

Depuis l'imposition des revenus de 2003, le régime du microfoncier a été étendu aux propriétaires de parts de SCI ou de SCPI qui disposent également de revenus fonciers issus d'immeubles détenus en direct. Restent exclus de ce régime les contribuables propriétaires de logements ou de parts de SCI ou de SCPI bénéficiant de dispositifs spécifiques tels que les amortissements ou abattements forfaitaires majorés (dispositifs Périssol, Besson, Robien, Lienemann, Malraux, Borloo, etc.).

Nouveauté 2006

Le dépôt d'une déclaration de revenus fonciers après la première période de trois ans est désormais considéré par l'administration comme une prorogation annuelle et non plus triennale du régime d'imposition réel. (Réponse ministérielle du 5 septembre 2006.)

■ LES AIDES À L'INVESTISSEMENT

• **Les logements neufs ou assimilés** : dispositifs "Robien classique" "Robien recentré" et "Borloo neuf"

• **L'amortissement Robien "classique"** s'applique aux investissements suivants qui ont été réalisés depuis 2003 et jusqu'au 31 août 2006 par des personnes physiques ou des sociétés de personnes relevant des revenus fonciers :

- les acquisitions de logements neufs ou en état futur d'achèvement ;
- les constructions de logements par le contribuable ;
- les acquisitions de locaux affectés à un usage autre que l'habitation que le contribuable transforme en logements ;
- les acquisitions de logements vétustes qui ne satisfont pas aux caractéristiques de décence prévues par la loi du 6 juillet 1989 (chauffage, installation sanitaire, cuisine, etc.) et qui font l'objet, de la part de l'acquéreur, de travaux de réhabilitation définis par l'arrêté du 19 décembre 2003 ;

Le propriétaire doit joindre à sa déclaration de revenus de l'année d'achèvement de l'immeuble ou de son acquisition, si elle est postérieure, un engagement de location nue à usage d'habitation principale du locataire pendant neuf ans. Le titulaire du bail doit être une personne physique autre qu'un membre du foyer fiscal du locataire. Sous cette réserve, la location à un ascendant ou à un descendant du propriétaire est autorisée. Lorsque l'immeuble est la propriété d'une société de personnes, le titulaire du bail doit être une personne autre que l'un des associés ou qu'un membre du foyer fiscal de l'un des associés. Le bailleur doit également s'engager à ce que le loyer mensuel au mètre carré ne soit pas supérieur, pendant toute la période couverte par l'engagement de location, à un plafond fixé par décret.

• **Le dispositif "Robien recentré"** s'applique en principe aux investissements définis précédemment et réalisés depuis le 1^{er} septembre 2006. Hormis les plafonds de loyers et la création d'un nouveau zonage, les conditions restent inchangées. La durée d'amortissement de neuf ans ne peut pas être prolongée et la déduction est lissée sur cette durée. (voir tableau p. 34).

• **Le régime "Borloo neuf" ou "Borloo populaire"** complète le dispositif "Robien recentré" lorsque le logement est donné en location dans le secteur intermédiaire. Le contribuable doit donc avoir opté pour ce dispositif et remplir des conditions supplémentaires à l'engagement de location : le locataire ne peut pas être un ascendant ou un descendant et ses ressources ne doivent pas dépasser certains seuils lors de la signature du bail ; les plafonds de loyers sont plus restrictifs (égaux aux quatre cinquièmes du Robien recentré).

• Plafonds de loyers des baux conclus en 2006 et 2007

(loyers mensuels en € par m² - charges non comprises)

Secteur géographique	Année	A	B	B1	B2	C
Robien classique	2006	19,89	13,82	/	/	9,94
	2007	20,45	14,21	/	/	10,22
Robien recentré	2006	19,89	/	13,82	11,30	8,28
	2007	20,45	/	14,21	11,62	8,52
Borloo neuf	2006	15,92	/	11,06	9,04	6,63
	2007	16,37	/	11,37	9,30	6,82

Nouveauté 2006

La loi Borloo.

Le dispositif Robien est "recentré".

L'amortissement, fixé à 8 % du prix d'acquisition du logement pendant les cinq premières années et à 2,5 % pour les quatre années suivantes (période prorogeable sur deux fois trois années au maximum), est réduit pour les investissements réalisés à compter du 1^{er} septembre 2006 puisque les taux deviennent 6 % pendant sept ans, puis 4 % pour les deux dernières années, sans prorogation possible.

En cas d'option pour le Borloo neuf, le bailleur bénéficie d'avantages fiscaux supplémentaires sous forme d'un complément de déduction au titre de l'amortissement dont la durée peut atteindre quinze ans, à l'instar du Robien classique, et d'un abattement spécifique de 30 % sur les loyers sur la même durée. Ce régime peut s'appliquer aux investissements réalisés depuis le 1^{er} janvier 2006 si le contribuable opte pour le Robien recentré.

La loi Borloo a également supprimé le "Besson ancien" pour les baux conclus à compter du 1^{er} octobre 2006, ainsi que le "Robien social".

Profitez des avantages des différents dispositifs en vigueur en fonction

d'une part, de votre propre situation fiscale et, d'autre part, des objectifs que vous avez fixés (constitution de patrimoine, diversification, complément de retraite, prévoyance et transmission), et saisissez les opportunités d'investissement sur des programmes sélectionnés par notre filiale Afedim.

Compte tenu du faible niveau d'intérêt, n'hésitez pas à avoir recours à un crédit, même si vous avez des disponibilités par ailleurs : celles-ci vous permettront d'envisager des solutions complémentaires et diversifiantes.



Les aides à l'investissement

DISPOSITIFS	ROBIEN classique puis ROBIEN recentré pour les investissements réalisés à compter du 1 ^{er} septembre 2006	BORLOO neuf (option préalable et nécessaire pour le régime Robien recentré) ⁽¹⁾	BORLOO ancien (logements conventionnés avec l'ANAH)	BESSION (neuf et ancien)
Logements concernés				
Logements acquis neufs ou en VEFA ou inachevés	Oui	Oui	Possible	Oui, jusqu'au 2 avril 2003
Logements construits par le contribuable	Oui	Oui	Possible	Oui, si déclaration d'ouverture de chantier jusqu'au 2 avril 2003
Logements vétustes acquis et réhabilités par le contribuable	Oui	Oui	Possible	Non, la réhabilitation devait être réalisée par le vendeur
Logements affectés à un autre usage que l'habitation, acquis pour être transformés en logements par le contribuable	Oui	Oui	Possible	Oui, jusqu'au 2 avril 2003
Logements anciens	Non	Non	Oui, le bail ne peut être conclu avec une personne occupant déjà le logement	Oui, si nouveau bail avec nouveau locataire conclu avant le 1 ^{er} octobre 2006 et respect de normes d'habitabilité
Conditions locatives				
Engagement de location nue à usage d'habitation principale du locataire	Minimum 9 ans	Minimum 9 ans	Durée de la convention (minimum 9 ans en cas de travaux conventionnés en secteur intermédiaire)	Minimum 9 ans pour le neuf et 6 ans pour l'ancien
Conditions de plafonds de loyers	Oui (plus strictes dans le régime "recentré")	Oui (les 4/5 ^e des plafonds du Robien recentré)	Oui (prévus dans la convention conclue avec l'ANAH - plus strictes que Besson ancien)	Oui
Conditions de ressources du locataire	Non	Oui (copie de l'avis d'imposition du locataire à joindre à l'engagement)	Oui	Oui
Location possible à un ascendant ou un descendant non-membre du foyer fiscal	Oui	Possible après 3 ans sous conditions ⁽¹⁾	Non	Oui, pour logements acquis neufs depuis le 9 octobre 2002 ⁽²⁾
Avantages fiscaux				
Amortissement total possible	65 % sur 15 ans (classique) 50 % sur 9 ans (recentré)	65 % sur 15 ans	Néant	65 % sur 15 ans pour le neuf
Taux d'amortissement	- Robien classique : 8 % pendant 5 ans, puis 2,5 % pendant 4 ans (reconduction possible deux fois 3 ans à 2,5 %) - recentré : 6 % pendant 7 ans, puis 4 % pendant 2 ans (pas de prorogation possible)	6 % pendant 7 ans, 4 % pendant 2 ans, puis reconduction possible deux fois 3 ans à 2,5 %, si plafonds de loyers et ressources toujours respectés	Non concerné	8 % pendant 5 ans, puis 2,5 % pendant 4 ans (reconduction possible deux fois trois ans à 2,5 %)
Déduction forfaitaire	Non, à compter des revenus de 2006	30 %	30 % si location conventionnée du secteur intermédiaire ; 45 % si secteur social	Réduite à 26 % pour l'ancien à compter de 2006 (0 pour le neuf)
Déficit imputable sur le revenu global	10 700 €	10 700 €	10 700 €	10 700 €

(1) Au delà d'une période incompressible de trois années, le régime Borlooo peut être suspendu au profit d'ascendants ou de descendants pendant une période maximale de neuf ans, au cours de laquelle la location peut être pratiquée à titre onéreux ou gratuit. Cette suspension n'est pas prise en compte dans le calcul de la durée minimale de location de neuf années. Pendant cette suspension, aucun amortissement n'est possible.

(2) Exception pour les logements neufs acquis à compter du 9 octobre 2002 ou les logements anciens ; il est possible, après trois ans de location, de louer au profit d'un ascendant ou d'un descendant, sous certaines conditions ; le régime est alors suspendu.

- **Les logements anciens : dispositifs "Besson" et "Borloo ancien"**

Le régime Besson peut concerner des logements anciens pour lesquels un nouveau bail a été conclu entre le 1^{er} janvier 1999 et le 30 septembre 2006. Les conditions d'application de ce régime Besson sont plus strictes que celles du dispositif Robien. Pour les logements anciens, l'avantage fiscal ne résulte pas d'un amortissement mais de l'application d'un abattement forfaitaire sur les loyers (taux fixé à 26 % à compter des revenus 2006).

Le "Borloo ancien" concerne essentiellement les logements anciens loués nus à usage d'habitation principale du locataire, pendant toute la durée de la convention de six ou neuf ans, qui doit être signée avec l'Agence nationale pour l'habitat (convention avec ou sans travaux).

Le bail doit avoir été conclu à compter du 1^{er} octobre 2006 avec un nouveau locataire qui ne peut pas être un ascendant ou un descendant. L'avantage fiscal est un abattement spécifique de 30 ou 45 % sur le revenu locatif selon que le bail a été conclu dans le cadre d'une convention du secteur intermédiaire ou d'une convention du secteur social ou "très social" (parmi l'ensemble des conditions de ces conventions, la seconde prévoit que le logement ouvre droit à l'aide personnalisée au logement).

- **Les logements vacants.**

La loi Borloo met aussi en place un abattement spécifique de 30 % appliqué aux revenus bruts perçus jusqu'au 31 décembre de la deuxième année qui suit la mise en location du logement auparavant vacant. Ce logement doit avoir donné lieu au versement de la taxe sur les logements vacants au titre de l'année qui précède celle de la conclusion du bail (commune de plus de 200 000 habitants et vacance d'une durée minimale de deux ans) et le bail doit avoir été conclu en 2006 ou en 2007. Ce sont les seules conditions. En cas de cessation de la location avant le terme de la période ouvrant droit à l'abattement, il n'y a pas de remise en cause de celui-ci. La seule conséquence est l'impossibilité de replacer le logement sous ce régime en cas de relocation avant le 1^{er} janvier 2008.

- **Le régime spécifique de la loi Malraux** permet à un investisseur ayant acquis et restauré (sous réserve d'autorisation) un immeuble ancien situé dans un secteur sauvegardé de déduire de son revenu global les déficits résultant des travaux engagés, sans limitation de montant, mais à l'exclusion des intérêts d'emprunt (qui ne viennent qu'en déduction des revenus fonciers). Le logement doit être loué non meublé comme résidence principale pendant six ans. Depuis 2004, le bénéfice de la loi Malraux a été étendu à certaines opérations de réaffectation à l'habitation d'un immeuble originellement destiné à l'habitation et ayant perdu cet usage.

- **La réduction d'impôt liée aux investissements locatifs (ZRR)** dans des résidences de tourisme a fait l'objet de plusieurs réaménagements récents, notamment par la loi relative au développement des territoires ruraux du 23 février 2005. Le dispositif a été prorogé jusqu'en 2010. Depuis le 1^{er} janvier 2005, les acquisitions de logements neufs dans les résidences de tourisme classées et situées dans certaines zones géographiques, et notamment dans les zones de revitalisation rurale (ZRR), ouvrent droit à une réduction d'impôt égale à 25 % du prix d'achat plafonné à 50 000 € pour une personne seule ou à 100 000 € pour un couple marié ou lié par un Pacs. La réduction d'impôt est répartie sur six ans au maximum depuis 2005 (quatre ans auparavant).

Depuis la même date, les acquisitions de logements situés dans certaines zones classées et achevés avant le 1^{er} janvier 1989 qui font l'objet de travaux de réhabilitation définis par décret ouvrent droit à une réduction d'impôt de 20 % calculée sur le prix de revient du logement

- **À noter**

Une taxe sur les logements vacants est perçue dans les agglomérations de Paris, Lille, Bordeaux, Toulouse, Lyon, Montpellier, Cannes-Grasse-Antibes et Nice. Elle frappe les logements inhabités et vides de meubles dont la vacance, effective depuis deux ans au moins, résulte d'une décision délibérée du propriétaire ou de l'usufruitier. Son taux est fixé à 10 % de la valeur locative foncière brute la première année, 12,5 % la deuxième année, puis 15 % les années suivantes.

à savoir

- **Mobilité professionnelle.**

Les contribuables qui transfèrent leur domicile à plus de 200 km de leur habitation principale pour des raisons professionnelles peuvent bénéficier d'une déduction forfaitaire de 10 % sur les loyers procurés par leur ancienne résidence jusqu'au 31 décembre de la troisième année qui suit la date de mise en location. Pour bénéficier de cette déduction, le logement doit être donné en location nue à usage d'habitation principale du locataire immédiatement après le transfert de domicile, qui doit lui-même intervenir dans l'année suivant le début de la nouvelle activité. Le contribuable est tenu de débiter sa nouvelle activité professionnelle entre le 1^{er} juillet 2005 et le 31 décembre 2007, et de l'exercer pendant au moins six mois. Il doit être locataire de sa nouvelle habitation principale auprès d'un tiers non membre du foyer fiscal. Malgré cet abattement, le contribuable peut avoir intérêt à se placer sous le régime du microfoncier.

à savoir

Location de meublés.

Les revenus sont soumis à l'impôt dans la catégorie des bénéfices industriels et commerciaux (BIC) et non pas dans celle des revenus fonciers.

Les loueurs professionnels peuvent déduire les déficits éventuels du revenu annuel du foyer fiscal.

Conditions : être inscrit au registre du commerce et tirer de cette activité au moins 23 000 € de recettes annuelles ou au moins 50 % du revenu global du foyer, y compris les revenus taxables à un taux proportionnel et sans déduction des charges et des déficits antérieurs.

Le bien peut être exonéré d'ISF si les loyers représentent plus de 23 000 € de recettes annuelles et plus de 50 % des revenus professionnels à raison desquels le foyer fiscal est imposé.

Le loueur professionnel peut également bénéficier dans certains cas d'une exonération des plus-values lors de la revente.

Pour les loueurs non professionnels, les déficits sont en principe déductibles des revenus tirés de l'activité de location meublée de l'année ou des six années suivantes.

Les loueurs relevant du régime micro-BIC (recettes ≤ 76 300 €) bénéficient d'un abattement forfaitaire au taux de 71 % sur leurs recettes à compter des revenus 2006, mais, en contrepartie, ils ne peuvent déduire aucune charge. Les sociétés civiles immobilières qui louent en meublés sont imposables de plein droit à l'impôt sur les sociétés.

majoré du coût des travaux réalisés, selon un plafond identique à celui des autres investissements. La réduction d'impôt est répartie sur six ans au maximum. Il n'est pas possible de cumuler au titre de la même année des réductions d'impôt sur deux investissements différents. Toutefois, depuis 2005, les travaux de reconstruction, d'amélioration, d'agrandissement ou de réparations réalisés dans des logements situés dans certaines résidences de tourisme ouvrent droit à une réduction d'impôt indépendante égale à 20 % ou 40 % dans les mêmes limites que pour l'achat d'un logement neuf ; mais cette réduction d'impôt est accordée sur les années de paiement des dépenses. Dans tous les cas, le propriétaire doit s'engager à louer nu pendant neuf ans à l'exploitant de la résidence touristique.

- **Le dispositif d'aide aux investissements outre-mer** a été modifié et prorogé jusqu'au 31 décembre 2017 par la loi de programme pour l'Outre-mer du 21 juillet 2003.

Les investissements dans le secteur immobilier ouvrent droit à une réduction d'impôt à hauteur de 40 % (répartie sur cinq ans) au profit des particuliers pour les souscriptions au capital de certaines sociétés et pour certains investissements immobiliers (construction ou acquisition de logements neufs pour les louer à usage d'habitation principale pendant au moins cinq ans). Le taux de réduction est porté à 50 % pour les investissements locatifs dans le secteur intermédiaire (durée de location minimale portée à six ans). Ces différents taux sont majorés de 10 % en cas d'acquisition d'un logement locatif en zone urbaine sensible dans les DOM et à Mayotte. Dans tous les cas, le plafond qui constitue la base maximale de calcul de la réduction d'impôt est fixé à 1 959 € HT par mètre carré de surface habitable en 2007 (chiffre révisé chaque année).

■ L'IMPOSITION DES PLUS-VALUES IMMOBILIÈRES

Depuis 2004, 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. L'impôt sur la plus-value est fixé à 16 %, plus 11 % de prélèvements sociaux (voir tableau p. 37).

La 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 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. Dans le cadre de la création d'une SCI familiale, la participation des enfants à la constitution du capital, dont le montant peut être très faible, notamment lorsque l'immeuble est financé par un emprunt remboursable par les loyers, facilitera à terme la transmission du patrimoine. Il est aussi possible, par exemple, de procéder à des donations de parts sociales échelonnées dans le temps pour bénéficier des abattements applicables aux droits de donation et de la règle fiscale de non-rapport après six ans. Puisque les statuts de la société peuvent organiser assez librement les règles de majorité aux assemblées et l'étendue des pouvoirs des gérants, les parents même s'ils ne détiennent qu'une faible participation au capital pourront garder le contrôle de la société. Ils peuvent également conserver tout ou partie des parts sociales en usufruit en vue de s'assurer un complément de revenus pour leur retraite.

• L'immobilier professionnel.

Le choix de la SCI est souvent retenu par les chefs d'entreprise et professionnels qui souhaitent séparer l'immobilier professionnel du patrimoine de la société d'exploitation ou de l'actif professionnel de l'affaire personnelle locataire. De très nombreuses formules existent grâce à la souplesse des règles juridiques applicables aux SCI. Les choix seront opérés en fonction des objectifs patrimoniaux, financiers et fiscaux des associés. Par exemple, la SCI acquiert la nue-propriété de l'immeuble et l'entreprise l'usufruit temporaire. Durant toute la période de démembrement, les associés personnes physiques détenant des parts de la SCI nue-propriétaire n'auront alors aucun revenu à déclarer.

• Le régime fiscal.

Sauf option pour l'impôt sur les sociétés, les SCI relèvent de l'impôt sur le revenu et leurs associés personnes physiques sont imposés dans la catégorie des revenus fonciers sur leur quote-part de revenus au prorata de leurs droits sociaux. L'option pour l'IS présente des avantages puisqu'elle 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. Mais attention, l'option est irrévocable.

à savoir

Résidences hôtelières, résidences pour étudiants, résidences de tourisme.

- Ces résidences, outre le logement proprement dit (chambres ou appartements meublés), proposent des équipements et services nécessaires à la vie quotidienne du locataire. La gestion et l'exploitation d'une résidence sont le plus souvent confiées à un organisme spécialisé (chaîne hôtelière ou société d'exploitation). Les revenus des investisseurs sont soumis au régime fiscal de la location meublée.
- Dans ces mêmes résidences, le propriétaire peut louer nu le logement à une société d'exploitation qui sous-louera le local, nu ou meublé, et en assumera les prestations annexes ainsi que le risque locatif. L'investisseur bénéficie alors du régime des revenus fonciers.

Régime d'imposition des plus-values immobilières

Détermination de la plus-value

- Plus-value brute = prix de cession – prix de revient.
- 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 :
 - 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).
- Plus-value nette = plus-value brute – 10% d'abattement par année pleine de détention au-delà de la cinquième année (exonération acquise après quinze années de détention).
- Plus-value imposable = plus-value nette – 1000 € d'abattement forfaitaire, applicable éventuellement à chaque indivisaire ou à chacun des époux propriétaires ensemble d'un immeuble, voire à chaque usufruitier ou nu-propriétaire.

Imposition de la plus-value

- La plus-value est taxée à 16% plus 11% de prélèvements sociaux en 2006, soit 27% au total. Pour les contribuables domiciliés hors de France, dans un État de l'Espace économique européen ⁽¹⁾, l'imposition est établie au taux de 16%. Pour les autres non-résidents, il est opéré un prélèvement d'un tiers.
- **Exonérations** : résidence principale, biens détenus depuis plus de quinze ans compte tenu de l'abattement de 10% annuel après cinq ans, expropriation suite à une déclaration d'utilité publique, certains échanges après remembrement, cession de sa première ou seconde résidence par un non-résident ressortissant de l'Espace économique européen ⁽¹⁾⁽²⁾ et cession par certains titulaires de pensions de vieillesse ou titulaires de la carte d'invalidité. Immeubles dont le prix de vente n'excède pas 15000 € ; l'administration apprécie ce 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, bien acquis en tontine).

Notes

(1) L'Espace économique européen comprend la Communauté européenne, la Norvège et l'Islande.

(2) Sous les conditions notamment d'avoir eu sa résidence fiscale en France pendant une durée d'au moins deux ans et d'avoir la libre disposition de l'habitation au moins depuis le 1^{er} janvier de l'année précédant celle de la cession. La deuxième cession est exonérée si elle intervient plus de cinq ans après la première cession exonérée et si elle porte sur l'unique propriété, en France, du non-résident.



Fiscalité du patrimoine

La loi du 23 juin 2006 : une vaste réforme du droit des successions et des libéralités.

“

La loi du 23 juin 2006 a procédé à une vaste réforme du droit des successions et des libéralités pour répondre aux données économiques actuelles et aux nouvelles configurations familiales. Elle accroît les possibilités d'anticiper une transmission patrimoniale et améliore les conditions de règlement des successions. Certaines dispositions du droit de la famille sont concernées comme les changements de régime matrimoniaux pour lesquels l'homologation par le tribunal de grande instance est supprimée (sauf cas particuliers).

La loi de finances rectificative pour 2006 a prévu un volet fiscal favorable pour cette réforme, en cas de renonciations successorales ou de transmissions par donations.

”



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 un certain seuil. Pour 2006, ce seuil s'établissait à 750 000 € ; il est revalorisé pour 2007 à 760 000 €. Les tranches du barème de l'ISF sont actualisées, chaque année, dans la même proportion que le barème de l'impôt sur le revenu.

• **Doivent souscrire une déclaration au titre de l'ISF** toutes les personnes physiques qui dépassent ce seuil, quels que soient leur nationalité et le lieu de leur domicile. 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 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).

• **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 de 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).

• **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, et déduction faite des dettes grevant ce patrimoine (sous réserve de pièces justificatives). Les dettes liées aux biens exonérés ne sont toutefois déductibles que pour leur montant dépassant la valeur de ces biens.

■ ÉVALUATION DES BIENS IMMOBILIERS

• **À l'occasion de la déclaration d'ISF**, il faut fixer précisément la valeur de son 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.

à savoir

Dates de déclaration.

• **La déclaration ISF** est souscrite sur un imprimé n° 2725, qui 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, accompagnée 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.

Doivent être déposées à la recette principale des impôts des non résidents, 10, rue du Centre (TSA 50014), 93465 Noisy-le-Grand Cedex, les déclarations ISF :

- des personnes domiciliées en Europe, au plus tard le 15 juillet,
- et des personnes domiciliées hors d'Europe, au plus tard le 31 août.

Les personnes domiciliées dans la Principauté de Monaco doivent déposer leur déclaration, au plus tard le 31 août, auprès de la recette principale des impôts de Menton, 7, rue Victor-Hugo, 06507 Menton Cedex.

- **Un abattement dérogatoire et forfaitaire** de 20 % s'applique sur la valeur vénale de la résidence principale du contribuable, à l'exclusion de celles détenues au sein d'une SCI de gestion. 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.

Les biens totalement exonérés d'ISF

- **Les objets d'antiquité** de plus de 100 ans d'âge, d'art ou de collection.

- **Les droits de propriété littéraire, artistique ou industrielle** lorsqu'ils sont déclarés par les auteurs. En revanche, les ayants droit de l'auteur sont imposables au titre de la valeur de capitalisation de ces droits.

- **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", à condition que les primes aient été versées régulièrement pendant une durée minimale de quinze ans. Seules sont imposables les primes versées après l'âge de 70 ans.

- **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.

- **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 la Communauté européenne et doit répondre à la définition 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 et certaines participations dans les sociétés (fonction de direction et rémunération représentant plus de 50 % des revenus professionnels et détention de 25 % dans les sociétés soumises à l'IS ; exercice d'une activité professionnelle à titre principal dans les sociétés de personnes).

Nouveauté 2007

La loi de finances pour 2007 supprime la condition de durée de cotisation pour les PERP, PERCO, PERE souscrits jusqu'au 31 décembre 2008 lorsque le souscripteur y adhère moins de quinze années avant l'âge donnant droit à une retraite à taux plein. Elle admet également que la rente d'épargne retraite qui, antérieurement, devait entrer en jouissance à compter de la liquidation de pension du redevable (âge fixé par le régime obligatoire d'assurance vieillesse ou 60 ans) puisse être versée ultérieurement, ce qui permettra aux épargnants de cotiser plus longtemps afin de se constituer des droits suffisants (mise en adéquation avec les possibilités prévues au niveau de l'IRPP de cotiser après l'âge de la retraite).



Impôt de solidarité sur la fortune : barème applicable en 2007

Fraction de la valeur nette taxable du patrimoine d'imposition	Taux
N'excédant pas 760 000 €	0 %
Comprise entre 760 000 € et 1 220 000 €	0,55 %
Comprise entre 1 220 000 € et 2 420 000 €	0,75 %
Comprise entre 2 420 000 € et 3 800 000 €	1 %
Comprise entre 3 800 000 € et 7 270 000 €	1,3 %
Comprise entre 7 270 000 € et 15 810 000 €	1,65 %
Supérieure à 15 810 000 €	1,8 %

Les exonérations partielles

■ PACTES D'ACTIONNAIRES ET EXONÉRATIONS D'ISF SUR 75 % DE LA VALEUR DES PARTS OU ACTIONS DE SOCIÉTÉS DÉTENUES.

• **Les parts ou actions d'une société** ayant une activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale sont exonérées d'ISF à concurrence de trois quarts de leur valeur, depuis 2006 (auparavant l'exonération était de moitié) 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 sociaux pour les sociétés non cotées et 20 % pour les sociétés cotées, et pour une période minimale de six ans qui peut être prorogée. Des cessions à titre onéreux entre signataires du pacte ou des donations à leurs ayants cause sont autorisées. Sous certaines conditions, l'exonération partielle peut s'appliquer en cas de sociétés interposées, y compris en cas de fusion ;
- l'un des associés liés par l'engagement collectif doit exercer, pendant toute sa durée, 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.

En cas de non-respect de son engagement de conservation par l'un des signataires, l'exonération partielle n'est pas remise en cause pour les autres si le seuil de détention de 34 ou 20 % est toujours respecté et s'ils conservent leurs titres jusqu'au terme initialement prévu. Si le seuil n'est plus atteint, leur exonération n'est pas remise en cause s'ils souscrivent dans le délai d'un an un nouvel engagement de six ans incluant les titres soumis à l'engagement précédent et remplissant l'ensemble des conditions.

Le contribuable doit joindre à sa déclaration ISF 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.

à savoir

Souscrire ou non une déclaration ISF... Attention aux conséquences fiscales !

- En l'absence de souscription d'une déclaration ISF, la procédure de taxation d'office est applicable. Cependant, l'administration doit établir au préalable que le contribuable est bien redevable de l'ISF et mettre en œuvre une procédure au cours de laquelle il peut réparer son omission, mais des amendes sont encourues. Le contrôle de l'administration fiscale peut être effectué sur les trois ou dix années précédentes. La prescription abrégée de trois ans est applicable aux biens qui ont été révélés dans le cadre de la déclaration n° 2725 et qui ont donné lieu à paiement de l'impôt sur la fortune. À l'inverse, c'est la prescription décennale qui s'applique lorsque le patrimoine net, déclaré ou non, est inférieur au seuil d'imposition (760 000 € pour 2007) et n'a pas généré d'impôt. Le délai de dix ans s'applique également en cas de non-report d'un bien sur la déclaration, ou en cas de contrôle de la qualification des biens professionnels déclarés. Lors du dépôt de la déclaration de succession d'une personne qui n'a jamais souscrit de déclaration ISF, l'administration fiscale peut demander à ses héritiers de reconstituer le patrimoine du défunt au titre de l'ISF sur une période de dix ans.
- **Pénalités en matière d'ISF.** Le défaut ou le retard de déclaration d'ISF entraîne l'intérêt de retard de 0,40 % par mois (depuis le 1^{er} janvier 2006) et une majoration de 10 % portée dans certains cas à 40 ou 80 %. Il en est de même pour les insuffisances ou omissions.

à savoir

Limitation du plafonnement de l'ISF :

- si la valeur du patrimoine est supérieure à 2 420 000 € ;
- diminution de l'ISF limitée soit à 50 % du montant de la cotisation, soit à 11 530 € si ce montant est supérieur.

■ EXONÉRATION D'ISF SUR 75 % DE LA VALEUR DES TITRES DÉTENUS PAR LES SALARIÉS ET LES MANDATAIRES SOCIAUX

Les actions ou parts de société détenues par des salariés ou des mandataires sociaux qui y exercent leur activité principale, bénéficient, depuis 2006, 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'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 la cessation d'activité pour faire valoir leurs droits à la retraite, sous réserve d'un délai de conservation des titres de six ans.

■ EXONÉRATION PARTIELLE D'ISF DE LA VALEUR DES BIENS RURAUX LOUÉS PAR BAIL À LONG TERME ET LES PARTS DE 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 76 000 € et à concurrence de 50 % au-delà.

■ EXONÉRATION PARTIELLE D'ISF SUR 75 % DE LEUR VALEUR DES BOIS ET 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 les trois quarts de leur valeur, à condition de produire un engagement d'exploitation d'une durée de trente ans, un certificat du directeur départemental de l'agriculture, et de respecter un délai de détention minimum 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 ET PLAFONNEMENT

- **Le montant de l'impôt** est calculé d'après un barème progressif (voir p. 41), composé de sept tranches.

- **Le cumul des sommes acquittées au titre de l'ISF** d'une part, des différents impôts (y compris prélèvements forfaitaires libératoires) acquittés sur les revenus de l'année précédente, d'autre part, ne doit pas dépasser 85 % de ces revenus. Si un excédent est constaté, l'ISF est réduit d'autant. Mais l'effet de ce plafonnement est limité pour les tranches supérieures. Le montant de l'impôt est ensuite réduit de 150 € par personne à charge (mineur ou invalide vivant sous le toit du redevable). Le plafonnement se calcule sur la déclaration ISF n° 2725. Ce dispositif est indépendant du bouclier fiscal.

- **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 10 700 €,



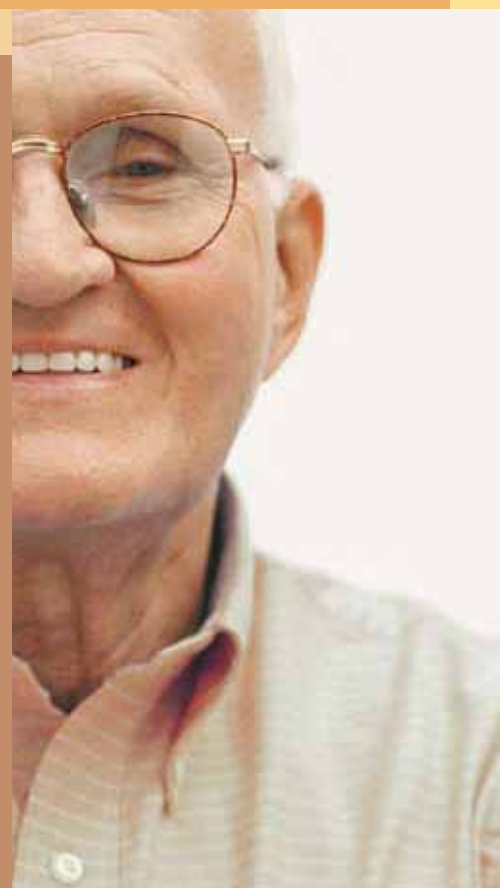
Les revenus pris en compte dans le cadre du bouclier fiscal

Revenus pris en compte :

- ensemble des revenus soumis à l'impôt, nets des frais professionnels (après déduction forfaitaire de 10% ou frais réels et de l'abattement de 20% uniquement pour les revenus 2005) ;
- revenus de capitaux mobiliers après application des abattements sur dividendes ;
- revenus de l'épargne réglementée des CEL, PEL, PEP, Codevi, livrets jeunes contrats de capitalisation et d'assurance vie en euros, lors de leur inscription en compte ;
- produits de certains placements, PEA, assurance vie en unités de compte, lors d'un retrait ou de la clôture ;
- plus-values mobilières lorsque le seuil de cession est dépassé, majorées du montant de l'abattement pour durée de détention, le cas échéant ;
- plus-values immobilières pour leur montant net après application de l'abattement pour durée de détention ;
- revenus bruts soumis à un prélèvement libératoire.

Revenus non pris en compte :

- plus-values mobilières si le seuil des cessions n'est pas atteint ;
- plus-values immobilières exonérées d'impôt sur le revenu, après application de l'abattement pour durée de détention du bien et celles réalisées :
 - sur la résidence principale ;
 - par les titulaires de pensions de vieillesse ou titulaires de la carte d'invalidité ne dépassant pas une certaine limite (non passibles de l'ISF) ;
 - sur la cession d'un bien immobilier dont le prix est inférieur ou égal à 15 000 € ;
 - lors d'une expropriation ou d'un remembrement.
- prestations suivantes : allocation adulte handicapé, allocation personnalisée d'autonomie, allocation de mère au foyer, allocations familiales, allocation logement et RMI, bourses d'études.



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, notamment les plus-values mobilières réalisées lorsque le seuil de cession n'est pas atteint.

■ CALCUL ET PAIEMENT DE L'ISF

• 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 peut être payé 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 (*idem* pour les droits de donation et de succession).

Le bouclier fiscal

L'instruction administrative du 15 décembre 2006 commente le dispositif du bouclier fiscal qui institue un droit à restitution de la partie des impôts directs excédant 60 % des revenus perçus au titre de l'année précédente.

Les impôts concernés sont l'impôt sur le revenu, l'ISF, la taxe d'habitation (hors redevance télévision) et la taxe foncière (hors taxe d'enlèvement des ordures ménagères) afférentes à l'habitation principale. L'ISF est pris en compte après application de la réduction pour charges de famille et de son plafonnement de 85 %.

à savoir

Bouclier fiscal.

Seuls l'impôt sur le revenu et l'ISF correspondant aux montants régulièrement déclarés par le contribuable sont pris en compte. Ainsi, les impositions établies après une mise en demeure ou une procédure de redressement ne seront pas retenues, alors même que les revenus qui n'ont pas été spontanément déclarés sont ajoutés aux montants des revenus compris dans le bouclier.

Le montant de l'impôt sur le revenu à retenir est celui qui figure sur l'avis d'imposition (impôt progressif et impôt à taux proportionnel), après imputation de la décote, des réductions et crédits d'impôt. La contribution sur les revenus locatifs, exigible en 2006 pour la dernière fois pour les personnes physiques, n'est pas prise en compte. Les prélèvements libératoires sur les revenus de placements et l'imposition sur plus-values immobilières sont retenus. En revanche, les prélèvements sociaux ne sont pas concernés.

Les revenus à prendre en compte sont les revenus réalisés par le contribuable au titre de l'année précédant celle du paiement des impositions (exemple revenus 2005 pour impôts payés en 2006). Ils comprennent de nombreux revenus exonérés d'impôt sur le revenu. Ces revenus (*voir tableau p. 43*) sont diminués des déficits catégoriels imputables sur le revenu global (déficit foncier dans la limite de 10 700 €), des pensions alimentaires déduites et des cotisations déduites au titre des versements PERP.

Le droit à restitution est exercé sur demande du contribuable, à l'aide d'un imprimé fiscal n° 2041 DRID, qui doit être déposé avant le 31 décembre de l'année suivant celle du paiement des impôts pris en compte. Il s'applique pour la première fois en 2007 pour les impôts payés en 2006 sur la base des revenus 2005.

Le contribuable qui demande le droit à restitution est le foyer fiscal (personne seule, couple marié ou pacsé...), au sens de l'impôt sur le revenu, redevable de cet impôt l'année de son paiement. Ainsi, le contribuable bénéficiaire du droit à restitution d'impositions payées en 2006 est le foyer fiscal imposable à l'impôt sur le revenu payé en 2006 sur les revenus déclarés de 2005.

Exemple de calcul du droit à restitution :

Monsieur X... est veuf et retraité

Patrimoine imposable à l'ISF	1 900 000 €
Revenus annuels du foyer	10 000 €
Impôt sur le revenu 2006	0 €
Taxe habitation résidence principale	450 €
Taxe foncière résidence principale	850 €
ISF	7 970 €
Montant total des impositions directes	9 270 €
Plafond (60 % des revenus)	6 000 €
Soit un droit à restitution représentant	3 270 €
35 % des impositions directes	

La transmission du patrimoine

■ LES SUCCESSIONS

La réforme des successions applicable depuis le 1^{er} janvier 2007 a pour objectif d'accélérer et de simplifier le règlement des successions. En cas d'acceptation pure et simple d'une succession, l'héritier est tenu, sur son patrimoine personnel, d'une obligation indéfinie aux dettes successorales, ce qui peut présenter des risques importants. Désormais, il peut demander à être déchargé d'une dette s'il avait des motifs légitimes de l'ignorer. 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.

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 la personne de l'héritier, de la nature ou de l'importance du patrimoine successoral.

Les opérations de partages successorales 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.

- **Sont 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 1 500 € et les frais de testament.

Nouveau : le montant des loyers ou indemnités d'occupation remboursés par la succession au conjoint survivant ou partenaire lié au défunt par un pacte civil de solidarité est déductible de l'actif successoral.

- **La part taxable** est imposée selon un barème progressif appliqué après abattements.

Un abattement global de 50 000 € est pratiqué sur l'actif successoral transmis à des héritiers en ligne directe et/ou au conjoint survivant. Il se répartit entre eux au prorata de leurs droits successorales légaux et après application de leurs abattements personnels.

L'abattement applicable aux transmissions, par succession ou donation, entre parents et enfants (et inversement) ainsi que celles en faveur des personnes handicapées est de 50 000 €. L'abattement au profit du conjoint survivant est fixé à 76 000 €.

Ces abattements sont diminués, le cas échéant, de ceux dont l'héritier a bénéficié à l'occasion de donations faites depuis moins de six ans.

Le montant des droits de succession varie selon le lien de parenté entre le défunt et ses héritiers (*voir tableau p.49*).

- **Entre signataires d'un pacte civil de solidarité (Pacs)**, la part du partenaire survivant (sous condition d'existence d'un testament) bénéficie d'un abattement de 57 000 €. Au-delà, l'imposition est de 40 % pour la fraction n'excédant pas 15 000 €, puis de 50 % sur le surplus éventuel.

Cet abattement est applicable dès la conclusion du pacte pour les donations. En revanche, la succession entre concubins, taxée au taux maximal de 60 %, n'ouvre droit qu'à un abattement de 1 500 €.

Nouveauté

Prêt viager hypothécaire.

Un prêt viager hypothécaire pourra, sous certaines conditions, être consenti à une personne d'un certain âge qui donnera en garantie un immeuble à usage d'habitation. Le remboursement de cet emprunt incombera à la succession de l'emprunteur mais ne pourra en aucun cas représenter une charge supérieure à la valeur de l'immeuble au jour du décès.

Les héritiers devront payer cette dette plafonnée qui constitue un passif de succession, soit directement, soit par la vente du bien.

à savoir

Biens situés hors de France.

Depuis le 1^{er} janvier 1999, les donataires et héritiers résidant en France – à condition qu'ils aient eu leur domicile fiscal en France au moins six ans au cours des dix dernières années – qui reçoivent d'une personne domiciliée à l'étranger par donation ou succession des biens meubles ou immeubles situés à l'étranger sont assujettis aux droits de mutation à titre gratuit (sous réserve des dispositions prévues dans les conventions internationales).

à savoir

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.

Nouveauté 2007

Engagement collectif de conservation des titres. Depuis le 1^{er} janvier 2007, la souscription d'un engagement collectif de conservation des titres n'est plus obligatoire lorsque certaines conditions sont remplies. Les titres détenus depuis deux ans au moins par le défunt (ou le donateur) et son conjoint dépassent les seuils exigés pour la conclusion d'un engagement collectif, 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.

• **Droit temporaire au logement** : le partenaire survivant d'un Pacs bénéficie désormais du droit temporaire au logement sur la résidence principale pendant un an à compter du décès, comme le conjoint survivant. Cet avantage n'est pas taxable au titre des droits de succession.

La présomption d'indivision qui s'appliquait aux biens acquis par l'un ou l'autre des partenaires pendant la durée du pacte est supprimée. Désormais, faute de disposition contraire, les partenaires sont assimilés à des époux en séparation de biens. Chacun conserve la propriété des biens qu'il acquiert et est seul responsable des dettes qu'il contracte.

• **Un abattement spécifique de 57000€** s'applique sur la part successorale de chaque frère et sœur non marié et âgé de plus de 50 ans ou atteint d'une infirmité et domicilié avec le défunt pendant cinq années avant le décès.

• **Un abattement de 5000€** est appliqué depuis 2006 sur la part successorale de chaque frère et sœur lorsqu'ils ne bénéficient pas de l'abattement de 57000€. Cet abattement s'applique également en cas de donation entre frères et sœurs.

• **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 76000 €, pour 50 % au-delà);

- les parts ou actions de société objets d'un engagement collectif de conservation de deux ans en cours au moment de la succession sont exonérés pour 75 % de leur valeur. Ces titres doivent représenter au moins 34 % du capital de la société (20 % pour une société cotée en Bourse). Chacun des héritiers doit s'engager individuellement à conserver les titres pendant une période de six ans. D'autres conditions sont également à respecter. L'exonération de 75 % s'applique également à la transmission d'entreprises individuelles (ensemble des biens mobiliers et immobiliers de l'entreprise).

Jusqu'à présent, seul l'apport des titres soumis à engagement individuel à une société holding était autorisé et n'entraînait aucune remise en cause de l'exonération partielle. Depuis 2006, les héritiers, légataires et donataires peuvent apporter à une société holding, dont l'objet exclusif est la gestion de participations, les titres d'une société exploitante pour lesquels ces mêmes personnes ont pris un engagement individuel de conservation. La société bénéficiaire de l'apport doit être détenue en totalité par les personnes physiques bénéficiaires de l'exonération et elle doit prendre l'engagement de conserver les titres jusqu'au terme de l'engagement individuel souscrit par les héritiers, légataires ou donataires. De leur côté, ces derniers doivent s'engager à conserver les titres reçus en contrepartie de l'apport jusqu'au terme initialement prévu. La direction de la société bénéficiaire de l'apport est assurée par un ou plusieurs héritiers, donataires ou légataires.

Désormais, les restructurations de sociétés pendant la durée de l'engagement collectif ou celle de l'engagement individuel sont

également autorisées sous certaines conditions. Le non-respect de l'engagement collectif de conservation du fait d'une fusion, d'une scission ou d'une augmentation de capital ne remet pas en cause l'exonération partielle des droits accordée lors d'une transmission à titre gratuit antérieure à ces opérations, dès lors que les signataires de l'engagement conservent leurs titres jusqu'à son terme.

- Les biens meubles ou immeubles affectés à l'exploitation d'une entreprise individuelle, pour 75 % de leur valeur, avec engagement de conserver les biens pendant six ans par l'héritier ;
- 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.

• **La résidence principale du défunt** fait l'objet d'un abattement de 20 % sur la valeur vénale de l'immeuble si celui-ci est occupé à titre de résidence principale par le conjoint survivant ou par un ou plusieurs enfants mineurs ou majeurs protégés du défunt ou de son conjoint, à l'exclusion des résidences principales détenues par des SCI de gestion. Cet abattement s'applique également lorsque les enfants majeurs du défunt ou de son conjoint sont incapables de travailler dans des conditions normales de rentabilité en raison d'une infirmité physique ou mentale.

Cet abattement de 20 % sur la valeur vénale de la résidence principale s'applique également aux successions ouvertes entre partenaires d'un Pacs.

• Le 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 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, à intervalle de six mois, sur un délai maximal de cinq ans. Ce délai est porté à dix ans pour les héritiers en ligne directe et le conjoint survivant lorsque l'actif successoral comprend à concurrence de 50 % au moins des biens non liquides (immeubles, fonds de commerce...). Une possibilité de paiement différé est offerte aux héritiers en nue-propriété, ainsi qu'au conjoint survivant sous certaines conditions.

Ces modalités de paiement sont accordées après présentation de garanties suffisantes et paiement d'intérêts au taux de l'intérêt légal arrondi à 2,9 % pour 2007. Pour le conjoint survivant, le taux est réduit, dans certains cas, à 0,9 % pour un paiement fractionné et à 1,9 % pour un paiement différé.

■ LES DONATIONS

La réforme des successions et des libéralités (loi du 23 juin 2006) apporte, à compter de 2007, des innovations en matière de donations. Les possibilités de donations-partages jusqu'alors réservées aux seuls descendants du donateur sont étendues à d'autres contextes familiaux. Ainsi, elles pourront être réalisées entre des descendants de

à savoir

L'outil de transmission de l'assurance vie.

• 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) soient, a (ont) été clairement désigné(s).

• Une restriction liée à l'âge de l'assuré s'applique aux contrats souscrits depuis le 20 novembre 1991. Les primes versées après les 70 ans de l'assuré ne sont alors exonérées de droits de succession qu'à hauteur de 30 500 €. Ce plafond vaut pour toutes les primes versées par un même assuré, après ses 70 ans, sur l'ensemble de ses contrats. Les intérêts produits restent exonérés dans tous les cas.

• Pour les contrats souscrits depuis le 13 octobre 1998 ou pour les primes versées depuis cette date sur des contrats en cours, et avant les 70 ans de l'assuré, l'exonération sur les capitaux versés par l'assureur s'applique dans la limite de 152 500 € par bénéficiaire. Au-delà, un prélèvement de 20 % est perçu sur le capital transmis, quel que soit le lien de parenté entre l'assuré et le bénéficiaire.

• Les PEP investis en assurance vie sont dotés du même régime fiscal.

à savoir

Donation avec reprise d'emprunt.

Une réponse ministérielle du 27 juillet 2006 précise les modalités de déduction de l'emprunt pour une donation de quote-part indivise ou de droits démembrés. Il convient de répartir le passif et de ne déduire que la fraction correspondant à la partie transmise par donation. Pour une donation de droits démembrés, la répartition du passif s'effectue selon le barème fiscal de l'article 669 du CGI, en fonction de l'âge de l'usufruitier (voir tableau p. 50).

Anticipez la transmission en réalisant des donations au profit de vos enfants et/ou de vos petits-enfants :

- souscrivez un contrat d'assurance vie, même après 70 ans, car les intérêts n'entrent pas dans la succession ;

- souscrivez un contrat de prévoyance pour protéger vos proches ; en effet, les capitaux versés en cas de décès n'entrent pas dans la succession. Ce contrat couvre le risque de décès de l'assuré.

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. 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, dans certains cas, la vente des biens transmis.

CONSEILS
CIC

générations différentes. Par exemple, un grand-parent pourra consentir, du vivant de ses enfants et avec leur accord, une donation partage au profit de ses petits-enfants. Elles sont également possibles au sein des familles recomposées. Des enfants issus d'unions différentes pourront participer à une même donation à condition de recevoir uniquement des biens appartenant à leur auteur.

Une personne qui n'a pas de descendance pourra, de la même façon, donner et partager ses biens entre ses frères et sœurs et ses neveux et nièces.

D'autres libéralités « résiduelles » et « graduelles », plus complexes, permettront, selon des modalités différentes, de transmettre les biens sur deux générations.

La loi de finances rectificative pour 2006 a tiré les conséquences fiscales de cette réforme juridique dans un sens favorable aux donataires (et aux héritiers) pour l'application des abattements et barème des droits.

- **Les règles fiscales** sont identiques pour les donations et les successions, à quelques exceptions près. Ainsi, certains abattements ne s'appliquent qu'aux donations (voir tableaux récapitulatifs p. 50 et 51).

Ainsi, les donations des grands-parents à leurs petits-enfants font l'objet, depuis le 1^{er} janvier 2003, d'un abattement de 30 000 € par bénéficiaire (renouvelable tous les six ans). Dans le cas d'un bénéficiaire unique avec quatre grands-parents donateurs, 120 000 € peuvent donc être transmis en franchise de droits. Cet abattement peut être cumulé avec celui de 50 000 € consenti à l'héritier direct (si l'enfant du donateur est prédécédé).

- **Depuis le 1^{er} janvier 2006**, des abattements d'un montant respectif de 5 000 € peuvent être utilisés dans le cadre des donations :

- entre frères et sœurs ;
- au profit de chacun des neveux et nièces du donateur ;
- au profit de chacun des arrière-petits-enfants du donateur.

- **Les donations en pleine propriété**, de sommes d'argent consenties entre le 1^{er} janvier 2006 et le 31 décembre 2010, à des descendants (enfants, petits-enfants, arrière-petits-enfants) ou, à défaut, de descendance, à des neveux et nièces, sont exonérées de droits de donation à concurrence de 30 000 €, sous certaines conditions. Les sommes données doivent être affectées à la création ou à la reprise d'une entreprise industrielle, artisanale, agricole ou libérale, c'est-à-dire à la souscription du capital initial d'une PME ou à l'acquisition de biens affectés à l'exploitation d'une entreprise individuelle. Le donataire doit exercer son activité professionnelle principale dans l'entreprise pendant cinq ans (à compter du emploi des sommes).

Cette exonération temporaire se cumule avec les abattements ordinaires dont peuvent se prévaloir les donataires.

- **La donation présente plusieurs avantages :**

- la possibilité 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. Pour les donations d'entreprises, les dettes, autres que familiales, peuvent être déduites ;
- la possibilité pour le donateur de 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.

Attention : les parts respectives de l'usufruit et de la nue-propriété



varient selon l'âge de l'usufruitier (voir tableau p. 50). 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 p. 46). L'exonération concerne les donations en pleine propriété et en nue-propriété avec réserve d'usufruit. Dans ce dernier cas, l'exonération partielle n'est pas cumulable avec le bénéfice des réductions de droits de donation.

■ **DONATIONS : DEPUIS LE 1^{ER} JANVIER 2006 « LA CLÉ DES SIX 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 six années précédant son décès (auparavant, délai de dix ans).

• **En revanche, les donations enregistrées depuis plus de six 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 six ans de l'intégralité des allègements et des réductions d'impôt. Il est ainsi possible de réduire considérablement les droits exigibles, voire de les supprimer.



Abattements applicables aux successions et/ou donations

Part du conjoint survivant	76 000 €
Part des enfants vivants ou représentés	50 000 €
Part des ascendants	50 000 €
Part du partenaire survivant (Pacs)	57 000 €
Part d'une personne handicapée	50 000 €
Part des frères et sœurs	5 000 €
Exonération de 75 % de leur valeur pour les transmissions par donation ou succession d'entreprise ⁽¹⁾ .	

Note

(1) Cumul possible avec les abattements en ligne directe de 50 000 €, entre époux de 76 000 € et pour personne handicapée de 50 000 €. Pas de cumul avec la réduction sur les droits de donation pour les donations consenties en nue-propriété.

Abattements réservés aux successions

Pour les héritiers en ligne directe et/ou le conjoint survivant, abattement global ⁽²⁾ sur l'actif net de succession	50 000 €
Entre frères et sœurs sous certaines conditions	57 000 €
À défaut de tout autre abattement applicable	1 500 €

Note

(2) Cumul avec les abattements en ligne directe de 50 000 €, entre époux de 76 000 € et pour personne handicapée de 50 000 €.

Abattements réservés aux donations

Au profit de petits-enfants ⁽³⁾	30 000 €
Au profit d'arrière-petits-enfants	5 000 €
Au profit de neveux ou nièces	5 000 €
Au profit de descendants ou neveux et nièces, abattement temporaire pour donation de somme d'argent affectée à la création ou à la reprise d'entreprise ⁽⁴⁾	30 000 €

Notes

(3) Cumul possible avec l'abattement en ligne directe de 50 000 € si le descendant vient en représentation d'un parent décédé et avec l'abattement pour personne handicapée de 50 000 €.

(4) Voir commentaires p. 48.

Le barème fiscal de l'usufruit

Âge de l'usufruitier	Valeur de l'usufruit	Valeur de la nue-propriété
Moins de 21 ans	90 %	10 %
Moins de 31 ans	80 %	20 %
Moins de 41 ans	70 %	30 %
Moins de 51 ans	60 %	40 %
Moins de 61 ans	50 %	50 %
Moins de 71 ans	40 %	60 %
Moins de 81 ans	30 %	70 %
Moins de 91 ans	20 %	80 %
Plus de 91 ans	10 %	90 %

■ À noter

Ce barème s'applique également aux mutations à titre onéreux.



Les taux d'imposition pour la transmission (successions-donations)

Fraction de part nette taxable ⁽¹⁾	Taux applicable au-delà de l'(ou des) abattement(s) ⁽²⁾
Entre parents en ligne directe (de parents à enfants, de grands-parents à petits-enfants)	
- inférieure ou égale à 7 600 €	5 %
- entre 7 600 € et 11 400 €	10 %
- entre 11 400 € et 15 000 €	15 %
- entre 15 000 € et 520 000 €	20 %
- entre 520 000 € et 850 000 €	30 %
- entre 850 000 € et 1 700 000 €	35 %
- au-delà de 1 700 000 €	40 %
Entre époux	
- inférieure ou égale à 7 600 €	5 %
- entre 7 600 € et 15 000 €	10 %
- entre 15 000 € et 30 000 €	15 %
- entre 30 000 € et 520 000 €	20 %
- entre 520 000 € et 850 000 €	30 %
- entre 850 000 € et 1 700 000 €	35 %
- au-delà de 1 700 000 €	40 %
Entre partenaires d'un Pacs	
- inférieure ou égale à 15 000 €	40 %
- supérieure à 15 000 €	50 %
Entre parents en ligne collatérale et entre non-parents	
• Entre frères et sœurs	
- inférieure ou égale à 23 000 €	35 %
- supérieure à 23 000 €	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 %

Notes

(1) La fraction de la part nette taxable s'entend de l'actif taxable, déduction faite du passif de succession et de l'(ou des) abattement(s) applicable(s).

(2) Des réductions de droits interviennent selon la charge de famille de l'héritier ou du donataire et pour les donations selon l'âge du donateur.

Réductions sur les droits de donation

Âge du donateur	En pleine propriété ou en usufruit	En nue-propriété
- 70 ans	50 %	35 %
70 ans révolus et moins de 80 ans	30 %	10 %
+ 80 ans	0	0

Rendez-vous sur **WWW.CIC.FR**

Crédit Industriel et Commercial.CIC - Société anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital de 567 006 336 € - 6, avenue de Provence 75009 Paris
RCS Paris 542 016 381 - CIC • CIC Banque BSD-CIN • CIC Banque CIAL • CIC Banque CIO-BRO • CIC Banque SNVB • CIC Banque Transatlantique • CIC Bonnasse Lyonnaise de Banque • CIC Lyonnaise de Banque • CIC Société Bordelaise - Banques régies par les articles L.511-1 et suivants du Code Monétaire et Financier et pour les opérations effectuées en leur qualité de société de courtage - Garantie financière et assurance de responsabilité civile professionnelle conformes aux articles L 512-6 et L 512-7 du Code des Assurances / Contrats d'assurances souscrits auprès de ACM VIE SA et ACM IARD et distribués sous la marque CIC Assurances.

