

## NEWSLETTER N°2 – 2 OCTOBRE 2017

### Projet de loi de finances pour l'année 2018

Le projet de loi de finances (PLF) pour 2018, officiellement présenté en conseil des ministres le 27 septembre dernier, prévoit une réforme importante de l'impôt de solidarité sur la fortune (ISF) et de la fiscalité des revenus du capital.

Vous trouverez ci-après un aperçu des principales dispositions de cette réforme, étant précisé qu'elles sont susceptibles d'évoluer au cours des prochains débats parlementaires.

#### Réforme de l'ISF

L'ISF serait supprimé à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018 et remplacé par un impôt sur la fortune immobilière (IFI) visant exclusivement les biens immobiliers et assimilés.

##### Les points communs avec l'ISF

- Les personnes potentiellement redevables, à savoir les personnes physiques, résidentes ou non résidentes au sens de la législation fiscale française ;
- La définition du foyer fiscal ;
- En cas de démembrement de propriété (usufruit/nue-propriété), l'usufruitier resterait en principe seul redevable sur la valeur en pleine propriété du bien imposable ; à noter toutefois que le PLF ajoute semble-t-il un cas supplémentaire (usufruit légal du conjoint survivant en présence d'enfants communs) d'imposition séparée entre nu propriétaire(s) et usufruitier ;
- La prise en compte des biens en placés en trust ou en fiducie ;
- Le régime de faveur des « impatriés » (personnes nouvellement établies en France après avoir été non résidentes pendant au moins 5 ans) ;
- Les règles relatives à l'évaluation des biens (notamment l'abattement de 30% sur la résidence principale, l'estimation des biens selon leur valeur vénale au 1<sup>er</sup> janvier de l'année), sous réserve du cas des parts ou actions dans une société détenant un ou des biens immobiliers (cf. ci-après) ;
- L'exonération partielle des bois et forêts, groupements forestiers, groupements fonciers agricoles, biens ruraux donnés à bail à long terme, etc. ;
- Le seuil d'imposition de 1,3 Mo Eur et les modalités de calcul de l'impôt, notamment le barème applicable et le mécanisme du plafonnement en fonction des revenus ; à noter toutefois des modifications concernant les réductions d'impôts (cf. ci-après).

### Les nouveautés

- Le champ d'application de l'IFI concernerait les biens suivants, sauf exonération au titre des biens professionnels :
  - Les biens et droits immobiliers ; pour les non-résidents, seuls les biens et droits immobiliers situés en France seraient imposables ;
  - Les parts ou actions des sociétés et organismes établis en France ou hors de France appartenant aux personnes physiques à concurrence de leur valeur représentative de biens ou droits immobiliers détenus directement ou indirectement par la société ; pour les non-résidents, seule serait prise en compte la fraction de la valeur de ces parts ou actions représentative de biens ou droits immobiliers situés en France ;
  - La valeur de rachat des contrats d'assurance rachetables exprimés en unités de compte à hauteur de la valeur représentative des actifs immobiliers ;
- Les biens immobiliers professionnels seraient ceux affectés à une activité professionnelle (activité principale de nature commerciale, industrielle, artisanale, agricole ou libérale) exercée dans le cadre d'une entreprise individuelle, ou sous conditions dans le cadre d'une société ; la holding animatrice serait définie par la loi et considérée comme ayant une activité commerciale ;
- La valeur des parts/actions dans des sociétés détenant un bien immobilier serait déterminée sans tenir compte des dettes contractées par la société auprès du redevable (ex : comptes courants d'associés) ;
- Les conditions de déductibilité des dettes seraient plus restrictives :
  - Seules les dettes affectées aux dépenses liées au bien immobilier (acquisition, réparation, entretien, amélioration, construction, reconstruction, agrandissement, impositions) seraient déductibles ;
  - Les prêts dont le capital est remboursable au terme du contrat (prêts in fine) ne seraient déductibles qu'au prorata du nombre d'années restant à courir ;
  - Les prêts familiaux ne seraient plus déductibles ;
  - Pour les biens d'une valeur supérieure à 5Mo Eur dont les dettes déductibles excèdent 60% de la valeur du bien : seul 50% de cet excédent serait déductible ;
- Sur les réductions d'impôt :
  - Suppression de la réduction pour souscription au capital de PME ;
  - Maintien de la réduction pour dons aux organismes d'intérêt général et reconnus d'utilité publique au taux de 75% et plafonnée à 50.000 Eur ; les versements éligibles seraient ceux effectués au cours de l'année précédant l'année d'imposition (et non comme auparavant ceux effectués jusqu'à la date limite de dépôt de la déclaration) ;

### Exemples de situations exigeant une analyse particulière

- Personnes ayant un patrimoine immobilier essentiellement financé par emprunt (prêt bancaire, prêt familial, compte courant d'associé) ; une attention particulière devra être portée aux patrimoines supérieurs à 5Mo Eur ;
- Personnes soumises à l'IFI et qui bénéficiaient du plafonnement de l'ISF ;
- Personnes souhaitant bénéficier de la réduction d'IFI au titre des dons ;
- Personnes détenant des biens immobiliers affectés à une activité professionnelle.

## Réforme de la fiscalité des revenus du capital (« flat tax »)

Les revenus et gains en capital réalisés à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018 seraient soumis à un « prélèvement forfaitaire unique » (ci-après « PFU »), autrement dénommé « flat tax », au taux global de 30% se décomposant en un taux forfaitaire d'impôt sur le revenu (IR) de 12,8% et un taux global de prélèvements sociaux de 17,2% (compte tenu de la hausse de 1,7 points de la CSG sur les revenus du patrimoine réalisés depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017).

### Impact de la réforme sur les revenus ou gains en capital

- Sur les dividendes en actions et les intérêts
  - Les intérêts bruts seraient soumis au PFU de 30% contre un taux maximum de 60,5% actuellement ;
  - Les dividendes bruts (sans abattement) seraient soumis au PFU de 30% contre un taux maximum de 42,5% actuellement ;
  - Le PFU serait prélevé de la même manière que l'actuel prélèvement forfaitaire non libératoire c'est-à-dire lors du paiement du revenu ; en conséquence, les modalités de versement du PFU devraient différer selon le lieu de situation (France, EEE ou hors EEE) de l'établissement bancaire (établissement payeur) ;
  - L'année de la déclaration des revenus (soit l'année suivant celle du paiement des revenus), le contribuable pourrait opter pour l'imposition des revenus au barème progressif de l'IR si l'application de ce barème s'avérait plus favorable que le PFU ;
  - Pour les non-résidents recevant des revenus mobiliers de source française (en pratique cela vise les dividendes sur actions dans des sociétés françaises), le taux de la retenue à la source serait fixé à 12,8%, soit un taux inférieur au taux de 15% généralement prévu dans les conventions fiscales internationales suivant le modèle OCDE.

Ce taux de 12,8% remplacerait ainsi les taux de 30% (taux de droit commun), 21% (réservé aux bénéficiaires résidents d'un Etat membre de l'EEE) ou 15% (réservé à certains organismes à but non lucratif).

- Sur les plus-values de cession de valeurs mobilières (régime général)
  - Le PFU serait dû l'année suivant l'année de réalisation des cessions de valeurs mobilières ;
  - Il s'appliquerait sur la plus-value nette après déduction des éventuelles moins-values réalisées au cours de l'année ou des dix années antérieures ;
  - Aucun abattement pour durée de détention ne serait appliqué sur la plus-value nette, sauf si les titres ont été souscrits avant le 1<sup>er</sup> janvier 2018 (cf. ci-après) ;
  - Pour les titres souscrits avant le 1<sup>er</sup> janvier 2018, le contribuable pourrait opter entre i) une imposition au barème progressif de l'IR après déduction des abattements pour durée de détention actuellement en vigueur et ii) le PFU (« clause de sauvegarde »).

- Sur les plus-values de cession de valeurs mobilières (régimes spéciaux)
  - Titres de PME créés il y a moins de 10 ans : la plus-value de cession serait soumise au PFU ; toutefois, elle pourrait bénéficier de la « clause de sauvegarde » et donc des abattements pour durée de détention renforcés si les titres ont été acquis avant le 1<sup>er</sup> janvier 2018 ;

Il est rappelé que dans le régime actuellement en vigueur, le taux effectif d'imposition maximum résultant de l'application de l'abattement renforcé au taux le plus élevé (85%) s'élève à 23,95% (compte tenu de la hausse de la CSG), soit un taux inférieur à celui du PFU ;

- Titres de PME cédés par les dirigeants partant à la retraite : la plus-value de cession pourrait bénéficier, sous conditions, d'un abattement fixe de 500.000Eur quel que soit le mode d'imposition de la plus-value retenu (PFU ou barème progressif de l'IR), en cas de cession réalisée entre le 1<sup>er</sup> janvier 2018 et le 31 décembre 2022.

Si la plus-value était par ailleurs éligible à l'abattement pour durée de détention prévu dans le cadre de la « clause de sauvegarde » (ex : titres souscrits avant le 1<sup>er</sup> janvier 2018), l'abattement fixe et l'abattement pour durée de détention ne seraient pas cumulables.

Le dirigeant devrait ainsi choisir entre d'une part un abattement fixe de 500.000 Eur appliqué sur la plus-value, soumise au PFU ou au barème progressif de l'IR, d'autre part l'abattement pour durée de détention proportionnel (de droit commun, ou le cas échéant renforcé), appliqué sur la plus-value soumise au barème progressif de l'IR.

- « Exit tax » : pour les transferts de domicile fiscal effectués à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018, la plus-value latente (et la créance pour complément de prix) serait en principe soumise au PFU. Toutefois, elle pourrait être soumise au barème progressif de l'IR après application d'un abattement si elle entrait dans le champ d'application de la « clause de sauvegarde » ou du régime spécial des dirigeants de PME partant à la retraite ;

En cas de transfert de domicile vers un Etat non membre de l'EEE, les garanties constituées devraient porter sur 12,8% (contre 30% actuellement) de la plus-value latente ;

- Cessions par des non-résidents de participations dites « substantielles » dans des sociétés françaises : la plus-value serait soumise à un prélèvement au taux de 12,8% (contre 45% actuellement).
- Sur les produits des contrats d'assurance-vie et de capitalisation
  - Les produits correspondant à des primes versées jusqu'au 26 septembre 2017 pourraient bénéficier du prélèvement libératoire selon les taux actuellement en vigueur (notamment le taux de 7,5% pour les contrats souscrits depuis le 1<sup>er</sup> janvier 1990 et d'une durée supérieure à 8 ans) ;
  - Les produits correspondant à des primes versées à compter du 27 septembre 2017 seraient en principe soumis au PFU ; par dérogation, les produits relatifs à des contrats, dont l'encours est inférieur à 150.000 Eur, seraient soumis au PFU au taux de 7,5%, 15% ou 35% en fonction de la durée de détention du contrat.
- Les revenus ou gains exclus du champ d'application du PFU
  - les produits du PEA (et PEA-PME) ;
  - les revenus des livrets A, LDD et LEP ;
  - les intérêts des PEL et CEL ouverts avant le 1<sup>er</sup> janvier 2018 ;
  - les revenus immobiliers.

NB : la contribution exceptionnelle sur les hauts revenus serait maintenue.

<b>Actions à entreprendre avant la fin de l'année</b>
---

- Les résidents envisageant d'acquérir des actions de sociétés françaises ou étrangères ;
- Les résidents envisageant de céder des actions en portefeuille-titres ou des participations ;
- Les dirigeants de PME envisageant de céder leur participation et de prendre leur retraite ;
- Les non-résidents souhaitant investir dans une société française.