

ALERTE FISCALE

3 octobre 2017

**Le projet de Loi de Finances pour 2018 (« PLF 2018 »)
comporte deux mesures phares concernant le patrimoine
des personnes physiques¹:**

**Pour plus d'information
concernant cette alerte,
vous pouvez contacter :**

Mallory Labarrière
E: mlabarriere@sl-avocats.fr

Nathalie Pagnon
E: npagnon@sl-avocats.fr

(1) Impôt sur la Fortune Immobilière (IFI)

L'Impôt sur la Fortune (ISF) est remplacé par l'IFI qui concerne les seuls actifs immobiliers, détenus directement et indirectement, à l'exclusion des biens mobiliers.

Certains fondamentaux de l'ISF sont repris tels que le seuil de déclenchement à 1,3 M€, le barème, l'abattement de 30% sur la résidence principale, le plafonnement à 75% du total des revenus mondiaux nets, mais **l'IFI obéit aussi à ses propres règles :**

- Contribuable : De nouveaux principes pour le nu-propriétaire et le preneur d'un crédit-bail immobilier ;
- Actifs imposables :
 - Il conviendra de suivre avec attention la définition et les restrictions (seuil de participation de 10%, loueurs en meublé professionnels...) de la notion d'immobilier affecté à l'exploitation d'entreprise ;
 - Les sous-jacents immobiliers détenus au travers des contrats d'assurance-vie sont concernés ;
- Passifs déductibles :
 - Restriction des emprunts in-fine et prêts intrafamiliaux ;
 - Non prise en compte de l'impôt sur le revenu lié aux revenus fonciers ;
 - Prise en compte partielle des dettes excédant 60% de la valeur des actifs supérieurs à 5 M€.

Enfin si la réduction en matière de mécénat (75% de la valeur des dons) est maintenue, **celle octroyée en matière d'investissement dans les PME disparaît** pour les investissements réalisés à compter du 1^{er} janvier 2018.

¹ Articles 11 et 12 du Projet de Loi de Finances pour 2018 enregistrés à l'Assemblée Nationale le 27 septembre 2017

(2) Flat Tax (Prélèvement Forfaitaire Unique)

Une imposition forfaitaire de 30% est mise en place à compter du 1^{er} janvier 2018 sur les revenus mobiliers (dividendes, intérêts) et les plus-values mobilières.

Cette *flat tax* de 30% intègre l'Impôt sur le revenu (IR) au taux forfaitaire de 12,8% et les prélèvements sociaux au taux de 17,2%².

Cette taxation forfaitaire s'applique, de plein droit, aux revenus bruts. Toutefois, les contribuables peuvent opter, annuellement, pour l'imposition au barème progressif avec maintien, sous conditions, du régime actuel des abattements.

La prise en compte de la situation spécifique des dirigeants de PME partant à la retraite est à souligner, avec l'application d'un abattement fixe de 500.000 € que le contribuable soit sous le régime de droit commun de la *flat tax* ou opte pour l'imposition au barème progressif de l'IR. En cas d'option il devra choisir entre les abattements pour durée de détention (de droit commun ou renforcés) ou l'abattement fixe³.

La *flat tax* est également applicable aux revenus des contrats d'assurance-vie ou de capitalisation pour les primes versées à compter du 27 septembre 2017 dès lors que le contribuable aura placé plus de 150.000 € sur des contrats d'assurance vie⁴.

Salmon-Legagneur & Associés

Avocats à la Cour

A.A.R.P.I.

34 avenue George V

75008 Paris

Tel. : +33(0)1 56 89 20 20

www.SI-avocats.fr

A suivre avant le 31 décembre 2017 :

- ✓ **Anticiper** les conséquences des nouvelles règles de l'IFI sur le financement de vos actifs immobiliers et l'évolution de la définition de l'immobilier d'entreprise afin de procéder à des arbitrages le cas échéant
- ✓ **Procéder** aux investissements ouvrant droit à la réduction de l'IFI avant le 31 décembre 2017
- ✓ **Anticiper** les départs à la retraite pour lesquels le régime actuellement en vigueur peut-être plus avantageux que celui applicable à compter du 1^{er} janvier 2018

²CSG, CRDS et autres prélèvements de 15,5% portés à 17,2% dans le projet de Loi de Financement de la Sécurité Sociale

³Les abattements renforcés pour les titres de PME cédés par les dirigeants prenant leur retraite ne s'appliquent qu'aux titres acquis antérieurement au 1^{er} janvier 2018

⁴ Le régime actuel, à savoir le prélèvement forfaitaire de 7,5% (majoré des prélèvements sociaux) après huit de détention perdue pour les contribuables ayant des contrats inférieurs à 150.000 €, y compris pour les nouveaux contrats.