

LES CHANGEMENTS APPORTES PAR LA LOI DE FINANCE 2012 ET LA LOI DE FINANCE RECTIFICATIVE N°4 2011

L'année 2011 a été marquée par de vastes changements impactant tant la fiscalité des revenus que celle du patrimoine. On compte quatre lois de finances rectificatives au cours de 2011. La loi de finances pour 2012 apporte son flot de mauvaises nouvelles : augmentation des taux d'imposition, nouveau rabot des niches fiscales... Voici les principales mesures adoptées par la loi de finance 2012 et la 4^{ème} loi de finance rectificative pour 2011.

IMPÔT SUR LE REVENU

Gel du barème progressif de l'impôt sur le revenu (et donc par conséquent du barème de l'ISF et des droits de succession)

Création d'une contribution exceptionnelle et provisoire de 3% et 4% sur les très hauts revenus

Fraction du revenu fiscal de référence	Taux applicable	
	Contribuable célibataire, veuf, séparé ou divorcé	Contribuable marié ou pacsé, soumis à imposition commune
Inférieure ou égale à 250 000 €	0%	0%
Comprise entre 250 001 et 500 000 €	3%	
Comprise entre 500 001 et 1 000 000 €	4%	3%
Supérieure à 1 000 000 €		4%

Réduction d'impôt sur le revenu en cas d'investissement au sein des PME

- Relèvement des plafonds annuels de 20 K€ à **50 K€** (célibataire) et de 40K€ à **100K€** (couple soumis à imposition commune) (entrée en vigueur prévue au 01/01/2012)

- La société dans laquelle le contribuable investit doit respecter certains critères supplémentaires :

- o moins de 50 salariés et C.A. annuel ou total de bilan inférieur à 10M€
- o critères liés à la phase d'amorçage, démarrage ou d'expansion
- o l'entreprise ne doit pas être en difficulté
- o créée depuis moins de 5 ans

CABESTAN PATRIMOINE -42, rue Eugène Carrière 75 018 PARIS France • www.cabestan-patrimoine.com
Tél : +33 1 42 52 56 77 • Mobile : +33 6 12 30 82 06 • sleforestier@cabestan-patrimoine.com

Réduction d'impôt sur le revenu pour dons

Les dons versés à compter du 1^{er} janvier 2012 aux partis politiques sont retenus dans la limite de 15 000€ (au lieu de 7 500 € à ce jour)

IMPÔT DE SOLIDARITÉ SUR LA FORTUNE

Maintien du barème ISF issu de la réforme du patrimoine de juillet 2011

Deux tranches 0,25% et 0,50% et disparition du mécanisme du plafonnement

Maintien du bouclier fiscal en 2012 (sur les revenus 2010)

Maintien des mécanismes d'exonération partielle d'ISF en cas de pacte Dutreil ISF réservée aux salariés et mandataires sociaux exerçant leur activité principale dans la société

NICHES FISCALES

Nouveau coup de « rabot » des niches fiscales

Abaissement de **15%** des plafonnements **catégoriels** (à l'exception des dispositifs consacrés aux emplois à domicile, aux investissements outre-mer -logement social- et aux frais de garde de jeunes enfants).

Applicables sur les revenus 2012.

À titre d'exemple, la réduction Malraux passe de 36% à 30%, la location meublée non professionnelle (LMNP) de 14% à 11%.

Plafonnement global des niches fiscales

Plafonnement à 18 000 € + 4 % du revenu imposable

Applicables sur les revenus 2012.

PATRIMOINE FINANCIER

Prélèvement forfaitaire libératoire

Taux applicables aux revenus perçus à compter de 2012 :

- o relevé à 21% pour les dividendes ;
- o relevé à 24% pour les produits de placement à revenus fixe ;
- o relevé à 17 % (au lieu de 12% actuellement) pour les intérêts des obligations négociables (obligations émises avant le 1^{er} janvier 1987) ;
- o relevé à 15% (au lieu de 10% actuellement) pour les lots et primes de remboursement (valeurs émises avant le 1^{er} janvier 1986) ;

CABESTAN PATRIMOINE -42, rue Eugène Carrière 75 018 PARIS France • www.cabestan-patrimoine.com
Tél : +33 1 42 52 56 77 • Mobile : +33 6 12 30 82 06 • sleforestier@cabestan-patrimoine.com

- relevé à 30% (au lieu de 25% actuellement) pour les autres revenus (taux de droit commun) ;
- relevé à 55% (au lieu de 50% actuellement) pour les revenus payés hors de France dans un Etat ou territoire non coopératif.

Maintien des abattements de 1525 € pour un contribuable seul, veuf ou divorcé et de 3050 € pour un couple soumis à une imposition commune et de 40% au regard des revenus distribués.

Pas de changement pour le PFL sur les rachats sur contrat d'assurance-vie et contrat de capitalisation.

PATRIMOINE IMMOBILIER

Plus-values immobilières

Le nouveau régime des plus-values immobilières mis en place par la 3^{ème} loi de finance rectificative pour 2011, entrera en vigueur de manière complète, le 1^{er} février 2012.

A compter de cette date les conditions de prise en compte de la durée de détention seront nettement moins favorables.

Pour les cessions réalisées à compter du 1^{er} février 2012, les propriétaires de résidence secondaire ou d'un logement locatif, non-propriétaires de leur résidence principale pourront être exonérés au titre de leur plus-value immobilière en cas de cession de leur bien si :

- Il s'agit de la première cession d'un logement
- Il y a remploi du prix de cession, dans un délai de 24 mois, pour l'acquisition ou la construction d'une résidence principale

Résidence principale

Maintien du crédit d'impôt au titre des intérêts d'emprunt (plafonds actuels)

Scellier

Rappel dispositif Scellier :

§ *Acquisition d'un logement neuf destiné à la location permettant une réduction d'impôt.*

§ *Taux 2011 : 13 % et 22 % en présence d'un immeuble « bâtiments basse consommation » (BBC).*

Prorogation du dispositif Scellier jusqu'au 1er janvier 2013.

§ **Dispositif transitoire** : pour les contrats de réservation signés devant notaire ou enregistrés avant le 31 décembre 2011 et signature de l'acte authentique avant le 31 mars 2012, taux de réduction applicable : taux de 2011 (logement BBC et non BBC)

§ **Logements non BBC** pour lesquels une demande de permis de construire a été déposée avant le 1^{er} janvier 2012, le taux de réduction applicable passe de 9% à 6%

CABESTAN PATRIMOINE -42, rue Eugène Carrière 75 018 PARIS France • www.cabestan-patrimoine.com
Tél : +33 1 42 52 56 77 • Mobile : +33 6 12 30 82 06 • sleforestier@cabestan-patrimoine.com

§ **Taux 2012** (contrat de réservation signé après le 1^{er} janvier 2012) : pas de réduction pour les immeubles non BBC et passage de la réduction de 18 à 13% pour les BBC acquis ou construits en 2012

§ **Plafonnement à 300 000 €** : pour les dépenses payées à compter du 1^{er} janvier 2012 à l'exception de celles pour lesquelles un engagement de réaliser un investissement a été pris avant le 31 décembre 2011.

Location meublée non professionnelle

Suppression de la réduction d'impôt à partir du 1^{er} janvier 2013. Taux 2012 fixé à 11% au lieu de 14%.

Création d'une taxe sur les loyers élevés des logements de petite surface « micro logements »

Prêt à taux zéro

Réservé à l'acquisition de logement neuf sous conditions de ressources voire dans certains cas précis pour les logements anciens (pour les prêts émis à compter du 1^{er} janvier 2012).

TRANSMISSION DU PATRIMOINE

Réinstauration du **droit de partage** au taux de 1,1% pour les conventions de divorce présentées devant le juge avant le 30 juillet 2011. Pour les autres cas, le taux reste fixé à 2,50% (article 4 LF pour 2012).

Maintien des abattements en matière de droits de mutation à titre gratuit (notamment celui en ligne directe à 159 325 € entre parents et enfants).

DROIT D'ENREGISTREMENT SUR CESSION DE TITRES DE SOCIÉTÉ

A compter du 1^{er} janvier 2012, pour les cessions d'actions ou titres assimilés, la loi remplace le taux proportionnel unique de 3% par un barème dégressif comportant trois tranches :

- § 3% pour la fraction inférieure à 200 000 €
- § 0,5% pour la fraction comprise entre 200 000 et 500 000 000 €
- § 0,25% pour la fraction excédant 500 000 000 €

Le plafonnement à 5000 € du droit liquidé sur les cessions d'actions est supprimé.

Maintien du taux de 3% sur la cession de parts sociales après abattement.

PLUS-VALUES DE CESSION DE VALEURS MOBILIÈRES

Le dispositif d'exonération partielle et progressive des plus-values de cession de valeurs mobilières en raison du délai de détention (article 150-0 D bis du CGI) est remplacé par un nouveau mécanisme de report d'imposition sous condition de emploi :

- Conditions liées aux titres cédés :

Détention d'au moins 10% des droits dans les bénéfices sociaux de la société dont les titres sont cédés depuis au moins 8 ans et de façon continue avant la cession : pour la participation de 10% directement ou indirectement, prise en compte de l'ensemble du groupe familial (cédant, son conjoint, leurs ascendants/descendants, leurs frères ou sœurs).

- Conditions liées au réinvestissement :

§ 80% du montant de la plus-value, nette des prélèvements sociaux,

§ dans un délai de 3 ans maximum

§ souscription en numéraire au capital initial ou dans le cadre de l'augmentation de capital d'une société

§ afin d'y détenir au moins 5% des droits sociaux (*droits de vote et droits dans les bénéfices sociaux*).

Exonération de la plus-value en report si détention des nouveaux titres pendant au moins cinq ans.

Application a priori dès les plus-values réalisées en 2011 (en attente d'instruction administrative)

Maintien de l'article 150-0 D ter du CGI : mécanisme (initialement transitoire) d'exonération partielle des plus-values de cession de valeurs mobilières en raison du départ à la retraite du dirigeant