

Projet de loi de finances pour 2018

Points-clés

Création d'un prélèvement forfaitaire unique (PFU)

Suppression de l'ISF et création de l'IFI

Suite à la publication du projet de loi de Finances pour 2018, nous vous proposons de revenir sur ses mesures phares.

Nous vous rappelons qu'il ne s'agit que d'un projet, ainsi, jusqu'à la publication définitive du texte au 31 décembre 2017, des modifications peuvent être apportées et feront l'objet d'une deuxième communication.

1. Création d'un Prélèvement Forfaitaire Unique

Ce prélèvement au taux de 30 % sera prélevé à la source et sera composé :

- D'un taux forfaitaire d'impôt sur le revenu de 12.8 %
- Des prélèvements sociaux pour 17.2 %

Quels revenus sont concernés ?

- **Revenus de capitaux mobiliers** (intérêts, revenus distribués et revenus assimilés, intérêts des PEL et CEL ouverts à compter du 1^{er} janvier 2018)
- **Assurance-vie** pour les contrats souscrits à compter du 27 septembre 2017 et pour les versements réalisés à partir de cette même date (à condition que les rachats interviennent à compter du 1^{er} janvier 2018).

Ne seront concernés que les contribuables ayant un encours global sur l'assurance-vie supérieur à 150 000 € (personne seule) ou 300 000 € (couple).

- **Gains de cessions de valeurs mobilières et droits sociaux**

Sont exclus de cette réforme, les contrats d'assurance-vie ouverts ainsi que les versements réalisés sur des contrats existants avant le 27 septembre 2017, le PEA, livret A, LDD et LEP.

Si l'option pour le PFU est retenue pour une catégorie de revenus, l'ensemble des revenus du contribuable y seront soumis.



Zoom sur les dividendes

- Suppression de l'abattement de 40 % sur les dividendes si PFU
- Maintien de l'abattement de 40 % sur les dividendes si option pour le barème progressif

TMI	Dispositif actuel (IR + PS)	PFU (IR + PS)
0 %	17.2 %	30 %
14 %	25.6 %	30 %
30 %	35,2 %	30 %
41 %	41.8 %	30 %
45 %	44.2 %	30 %

Le PFU devient plus intéressant à partir d'une TMI à 30 %.



Zoom sur les plus-values de cession de valeurs mobilières

Les plus-values de cession de valeurs mobilières réalisées à compter du 1^{er} janvier 2018 seront imposées, au choix du contribuable :

PFU



Suppression des abattements proportionnels pour durée de détention
+ Abattement pour départ à la retraite de 500 000 € (pour les cessions réalisées entre le 1^{er} janvier 2018 et le 31 décembre 2022)

Impôt au barème progressif



Maintien des abattements proportionnels pour durée de détention pour les **titres acquis avant le 1^{er} janvier 2018**
Abattement pour départ à la retraite de 500 000 € (pour les cessions réalisées entre le 1^{er} janvier 2018 et le 31 décembre 2022)
Non cumul des abattements proportionnels et de l'abattement de 500 000 €



TMI	Sans abattement (IR + PS)	Abattement de 50 % (IR + PS)	Abattement de 65 % (IR + PS)	Abattement de 85 % (IR + PS)	PFU
0 %	17.2 %	17.2%	17.2 %	17.2 %	30 %
14 %	31.2 %	24.2 %	22.1 %	19.3 %	30 %
30 %	47.2 %	32.2 %	27.7 %	21.7 %	30 %
41 %	58.2 %	37.7 %	31.55 %	23.35 %	30 %
45 %	62.2 %	39.7 %	32.95 %	23.95	30

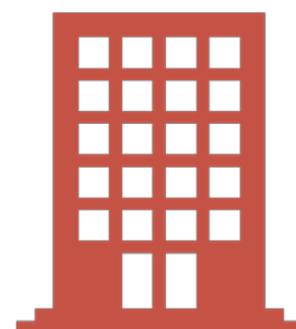
**Tableau retenu sans impact de la CSG déductible. En effet, lors d'une cession de titres, la TMI de l'année N est souvent bien plus élevée qu'en année N + 1.*

Ainsi, il convient de nuancer le propos et de travailler au cas par cas pour savoir sous quel dispositif se situer (TMI ou PFU).

Ainsi, une étude détaillée devra être réalisée avant toute cession afin de s'assurer que le PFU est plus avantageux que l'impôt au barème progressif.

2. Suppression de l'ISF et création de l'IFI

- ➔ Entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2018 du nouvel impôt sur la fortune immobilière
- ➔ Le seuil de 1 300 000 € est maintenu
- ➔ Le barème reste inchangé
- ➔ Maintien de l'abattement de 30 % sur la résidence principale
- ➔ Maintien de l'exonération des immeubles affectés à l'exploitation professionnelle
- ➔ Exonération des biens professionnels
- ➔ Maintien de l'exonération des bois et forêts, biens ruraux loués à long terme
- ➔ Maintien du plafonnement à 75 % des revenus
- ➔ Taxation des OPCI et SCPI



Afin d'éviter la création de montages ayant pour but d'éluider l'impôt, création de dispositifs anti-abus :

- ➔ Les dettes à caractère familial, ne seront pas déductibles sauf si le redevable justifie du caractère normal des conditions du prêt et du caractère effectif des remboursements

- ➔ Les dettes souscrites auprès de sociétés dont le redevable a le contrôle ne seront pas déductibles
- ➔ Les crédits immobiliers in fine ne seront déductibles chaque année qu'à hauteur de la formule suivante :
- ➔ Montant du prêt – (Montant du prêt X nombre d'année écoulée de l'emprunt / durée du prêt)

Ex : un emprunt in fine de 200 000 € est souscrit sur 10 ans, la première année 180 000 € seront déductibles, puis 160 000 € la deuxième année, etc.

- ➔ Si la valeur de l'actif taxable excède 5 millions et que le passif excède 60 % de cette valeur, alors les dettes excédant ce seuil ne seront déductibles qu'à hauteur de 50 %.

Notons que, dès la publication du projet de loi de finances pour 2018, les débats ont été vifs sur ce sujet. De nombreux amendements sont donc attendus.

COMMENT REDUIRE

SON IFI 2018 ?

- ➔ Réduction au titre des dons maintenue (75 % du montant donné dans la limite d'une réduction de 50 000 €)
- ➔ Les réductions au titre des FIP, FCPI et investissement au capital de PME sont supprimées à compter du 1^{er} janvier 2018. **Il est cependant possible, au vu de l'actuelle rédaction du projet de loi de finances pour 2018, de souscrire (et de bénéficier de la réduction d'impôt sur l'IFI 2018) jusqu'au 31 décembre 2017.**

3. Dispositif PINEL

Le dispositif PINEL est prolongé **jusqu'au 31 décembre 2021**.

Le zonage éligible est cependant réduit aux **zones A, A bis et B1**.

Les investissements réalisés avant le 31 mars 2018 restent cependant éligibles selon les zones actuellement en vigueur sous conditions :

- Pour les VEFA, le contrat préliminaire de réservation doit être signé et déposé au rang des minutes ou enregistré au plus tard le 31 décembre 2017
- Pour les autres cas, une promesse d'achat ou une promesse synallagmatique de vente doit être signée au plus tard le 31 décembre 2017.

4. Augmentation de la CSG et déductibilité au titre de l'IR

- ➔ Augmentation de la CSG de 1.7 point
- ➔ Déductibilité de 1.7 point à compter de l'imposition des revenus 2018
- ➔ Nouveau taux déductible : 6.8 point

Le nouveau taux de la CSG s'appliquera :

- ➔ Dès le 1^{er} janvier 2017 aux revenus fonciers, revenus de locations meublées, plus-value sur titres.
- ➔ Dès le 1^{er} janvier 2018 aux dividendes, rachats sur contrats d'assurance-vie et plus-values immobilières.

5. Diminution du taux IS

- ➔ Le taux normal est abaissé à 28 % pour la fraction du résultat allant jusqu'à 500 000 €
- ➔ Ce taux sera ramené à 25 % d'ici 2022
- ➔ Maintien du taux réduit de 15 %

Nous vous rappelons qu'il ne s'agit que d'un projet, ainsi, jusqu'à la publication définitive du texte au 31 décembre 2017, des modifications peuvent être apportées et feront l'objet d'une deuxième communication.

N'hésitez pas à vous rapprocher de votre Conseiller en Gestion de Patrimoine afin qu'il vous oriente dans vos choix d'investissements.

Plus d'information sur :

www.magnacarta.fr