



THESAURUS
STRATÉGIES EN PATRIMOINE

Les réformes « Macron » de la fiscalité du patrimoine : attention aux pièges !

Après un mois de décembre 2017 particulièrement chargé (1 loi de finances pour 2018, 2 lois de finances rectificatives pour 2017, 1 loi de financement de la sécurité sociale...), le cadre juridique et fiscal de la gestion de votre patrimoine est fixé... pour combien de temps ?

S'il est impossible d'exposer en détail toutes les mesures adoptées dans cette brève newsletter, il est par contre essentiel de comprendre les grands axes des réformes réalisées afin de ne pas commettre d'impairs en 2018.

1. Les pièges du prélèvement à la source

Dès 2017, nous avons expliqué les mécanismes principaux du prélèvement à la source : neutralisation des revenus courants par l'application d'un crédit d'impôt exceptionnel (crédit d'impôt modernisation du recouvrement ou « CIMR »), conservation de l'effet fiscal des réductions d'impôt, pertinence des déductions en base en fonction de la structuration de vos revenus (courants ou exceptionnels)...

Comprendre toutes les conséquences du prélèvement à la source n'est pas chose aisée ... 2018, année de transition, présente de **nombreux pièges** pour les contribuables. Prenons quelques exemples :

- CSG déductible :

Vous percevez des revenus fonciers en 2017, taxés à l'impôt sur le revenu et aux prélèvements sociaux (au taux de 17,2% depuis le 1^{er} janvier 2017). Ces prélèvements sociaux sont constitués notamment de la CSG au taux de 9,9%. La CSG est déductible en partie à hauteur de 6,8%. Point important : cette fraction de CSG déductible s'impute sur le revenu imposable de l'année de son paiement. Vous devez donc imputer votre CSG déductible sur votre revenu global 2018. Si vous ne percevez que des revenus courants, vous allez donc imputer ce montant de CSG sur votre revenu global dont la taxation sera de toute façon effacée par le CIMR. La déduction est donc non seulement sans effet fiscal mais définitivement perdue...

.../...



THESAURUS
STRATÉGIES EN PATRIMOINE

Les réformes « Macron » de la fiscalité du patrimoine : attention aux pièges !

- Plafonnement de l'IFI :

Comme par le passé avec l'ISF, le nouvel impôt sur la fortune immobilière (IFI) prévoit un mécanisme de plafonnement. Schématiquement, ce mécanisme permet d'éviter que le total formé par l'imposition sur la fortune et les impôts dus sur les revenus de l'année précédente n'excède 75% des revenus de l'année précédente. Des stratégies existent pour « activer » ce plafonnement (notamment la pratique dite de « l'encapsulation » des revenus).

Il y a fort à parier que ce mécanisme de plafonnement soit relativement inefficace pour le calcul de l'IFI en 2019 dans la mesure où la taxation des revenus courants perçus en 2018 sera neutralisée par le CIMR ! Si vous souhaitez réduire votre IFI par ce biais, il faut penser à d'autres stratégies...

2. De l'ISF à l'IFI... quels impacts ?

La limitation de l'assiette de l'impôt sur la fortune au patrimoine immobilier non affecté à une activité professionnelle est un soulagement pour nombre de contribuables. L'adoption de l'IFI a été abondamment commentée dans la presse. Les grands traits sont connus et nous ne reviendrons que brièvement dessus : seuil d'imposition à 1,3 millions d'euros, dispositif de plafonnement, conservation de l'abattement de 30% sur la résidence principale, barème, régime des « impatriés »... Nous nous attacherons à mettre en lumière certains pièges dans lesquels peuvent tomber le contribuable. Cette liste n'est malheureusement pas exhaustive :

- Le traitement fiscal du compte courant d'associé

Vous détenez un bien immobilier au travers d'une société (SCI, SARL de famille, etc.). Vous avez versé des sommes dans la caisse sociale de la société pour financer l'acquisition du bien, la réalisation de travaux, ou le remboursement de toute ou partie des mensualités d'un emprunt. Ce versement se traduit par une inscription au passif du bilan de la société au poste « compte courant d'associés ». C'est une dette pour la société... mais une créance pour vous ! Sous le régime de l'ISF, ce compte courant était pris en compte pour la valorisation de la société mais inscrit à l'actif de votre patrimoine taxable à l'ISF.



THESAURUS
STRATÉGIES EN PATRIMOINE

Les réformes « Macron » de la fiscalité du patrimoine : attention aux pièges !

.../...

Concrètement, le compte-courant permettait de diminuer la valeur de votre société (valeur qui pouvait être purement symbolique...) mais, inscrit à l'actif, avait pour effet de majorer votre assiette taxable.

A première vue, on pourrait penser que l'IFI est plus favorable que l'ISF. En effet, si l'assiette de l'impôt est limitée aux biens immobiliers non affectés à l'activité professionnelle, le compte-courant, simple créance, est donc exclu de l'assiette. C'est oublier les nouvelles dispositions du CGI qui prévoient en substance que, sauf justification du contribuable notamment du but non principalement fiscal, le compte courant d'associé n'est pas pris en compte pour la valorisation de la société

Autrement dit, ce que le contribuable gagne (non inscription de la créance en compte courant pour la détermination de l'actif au titre de l'IFI), il risque fort de le perdre au titre de la valorisation de la société.

Il conviendra donc d'être particulièrement vigilant lors des déclarations d'IFI sur la valorisation des sociétés immobilières.

- Le prêt « in fine »

Le prêt « *in fine* » est un prêt dont le souscripteur ne rembourse que les intérêts au cours de la durée de l'emprunt, le capital n'étant pas amorti mais **remboursé en une seule fois** à l'échéance. Fort logiquement, le montant de la dette à prendre en compte au passif du patrimoine taxable étant constant, le prêt « *in fine* » était un outil pour neutraliser en tout ou partie la valeur d'un immeuble pris en compte pour la détermination du même patrimoine taxable.

Le texte instaurant l'IFI est venu empêcher cette optimisation : les prêts « *in fine* » sont « *déductibles chaque année à hauteur du montant total de l'emprunt diminué d'une somme égale à ce même montant multiplié par le nombre d'années écoulées depuis le versement du prêt et divisé par le nombre d'années total de l'emprunt* ».

.../...



THESAURUS
STRATÉGIES EN PATRIMOINE

Les réformes « Macron » de la fiscalité du patrimoine : attention aux pièges !

Autrement dit, le contribuable devra, pour la détermination de l'ISF, traiter un prêt un fine comme un prêt amortissable classique.

Le prêt « in fine », sous certaines conditions, peut être un excellent outil s'inscrivant dans le cadre d'une stratégie d'acquisition. Toutefois, son utilisation pour diminuer l'imposition sur la fortune devrait perdre de sa pertinence.

3. Prélèvement Forfaire Unique (PFU) : quelques axes de réflexion

La loi de finances pour 2018 a instauré, à compter du 1^{er} janvier 2018, un Prélèvement Forfaitaire Unique (PFU) sur les plus-values de cession de valeurs mobilières et sur les revenus de capitaux mobiliers. Le taux d'imposition de 30% est en réalité décomposé en une imposition forfaitaire de 12,8% et une imposition aux prélèvements sociaux au taux de 17,2%. La loi offre au contribuable une option entre la soumission de ces revenus au PFU ou au barème progressif de l'impôt sur le revenu.

A première vue, la soumission au PFU au taux de 30% est globalement intéressante pour les contribuables dont la tranche marginale d'imposition est de 41% ou 45% et/ou réalisant des opérations non éligibles à des abattements pour durée de détention. Toutefois, certains contribuables sont désavantagés par la réforme, notamment ceux détenant leurs titres depuis plus de 8 ans et éligibles à certains régimes de faveur (comme le régime du dirigeant cédant son entreprise pour départ à la retraite).

A notre sens, certains comportements doivent être déconseillés. Nous pensons notamment à l'avantage que certains chefs d'entreprise pourraient espérer tirer en diminuant ou supprimant leur rémunération (taxée à 41% ou 45%) au titre de leur mandat social pour ne se verser que des dividendes (soumis au PFU au taux de 30%). Outre le risque lié à la perte de l'exonération « biens affectés à l'activité professionnelle » au titre de l'IFI, il n'est pas à exclure qu'un tel comportement puisse, sous certaines conditions, être considéré comme un abus de droit par l'administration fiscale et entraîner l'application de lourdes sanctions...



THESAURUS
STRATÉGIES EN PATRIMOINE

Les réformes « Macron » de la fiscalité du patrimoine : attention aux pièges !

.../...

A propos de notre rédacteur ...

Laurent SIMONNET
Ingénieur Patrimonial THESAURUS

Laurent Simonnet est titulaire d'un Master 2 en Gestion de Patrimoine (IAE Paris-Est) et du CAPA (Certificat d'Aptitude à la Profession d'Avocat).

Au sein de THESAURUS, il apporte son soutien aux consultants du groupe en effectuant des analyses transversales des patrimoines de nos clients et en élaborant les stratégies patrimoniales les plus pertinentes. Ceci afin d'apporter une solution sur-mesure et proactive aux situations patrimoniales les plus complexes.

