

LA FISCALITE DES PARTICULIERS AU TITRE DE L'IMPOT SUR LE REVENU

Table des matières

I.	La règle d'imposition et le domicile fiscal.....	3
A.	La règle de l'imposition par foyer fiscal.....	5
•	Les enfants.....	6
•	Les enfants : et pour les concubins et les couples séparés ?	6
•	Les enfants : Choisir entre le rattachement d'un enfant majeur ou la déduction d'une pension ?.....	7
B.	Le domicile fiscal	8
•	La règle	8
•	Le contribuable non-résident	9
II.	Les revenus catégoriels.....	9
C.	Les traitements et salaires.....	10
•	Les rémunérations des dirigeants de société.....	11
•	Les indemnités journalières	11
•	Les avantages en nature : des accessoires du salaire	11
•	L'épargne salariale : principe général.....	13
•	Les indemnités de rupture de contrat de travail.....	14
•	Les exonérations.....	15
•	La déduction des frais professionnels	15
D.	Les pensions de retraite et les rentes viagères	17
•	Les retraites	17
•	Les rentes viagères	17
•	Le nouveau PER individuel (plan épargne retraite) et sa fiscalité spécifique	18
E.	Les revenus professionnels : BIC, BNC, BA	18
•	Les revenus professionnels sont classés en fonction de la nature de l'activité, mais comment ces revenus sont-ils imposés ?	19
•	Franchise de TVA	20
•	Le régime réel pour les BIC et BA	20
•	Régime Micro BIC/BNC/BA.....	21
•	Les centres de gestion agréés	22

III. Les revenus du patrimoine : les revenus issus des locations.....	22
F. Location meublée et le régime BIC (Bénéfices Industriels et Commerciaux)	22
• Quelle est la TVA appliquée sur la location de meublés ?	25
• Les cotisations sociales des loueurs en meublés	25
G. Location vide de meubles.....	27
• Le microfoncier :.....	28
• Le régime réel :.....	28
H. À retenir sur la fiscalité des revenus issus des locations.....	31
IV. La fiscalité des revenus de valeurs mobilières, dividendes et intérêts	32
I. Qu'est-ce que les revenus mobiliers ?	32
J. La taxation à l'impôt sur le revenu des valeurs mobilières.....	33
K. Zoom sur la fiscalité du PEA (Plan Epargne Actions).....	35
V. La fiscalité des produits d'un contrat d'assurance vie : intérêts et plus-values.....	36
VI. La fiscalité des plus-values immobilières.....	38
VII. Les charges, réductions et crédits d'impôts et le plafonnement des niches fiscales	40
A. Les charges à déduire	40
• Les pensions versées aux proches :.....	40
• Les autres charges :	41
L. Les réductions et le crédit d'impôt.....	43
• Quelle est la différence entre une réduction d'impôt et un crédit d'impôt ?.....	43
• Quelques exemples	43
M. Le plafonnement des niches fiscales.....	44
VIII. Les réductions d'impôt dans le cadre d'un investissement locatif (régime Pinel de droit commun et régime Pinel Normandie	46
A. Investissements éligibles Pinel : régime de droit commun	46
2) Le calcul et le paiement de l'impôt	53
IX. Le calcul de l'impôt	53

I. La règle d'imposition et le domicile fiscal

Avant de rentrer dans les détails de l'impôt sur le revenu, j'aimerais vous faire quelques rappels.

En France, il existe 3 manières de fixer un impôt :

- Lorsque le coût est fixe, on parle d'un **impôt forfaitaire**, c'est le cas d'une contravention.
- Lorsqu'on applique un taux fixe à un montant, également appelé base imposable, on parle **d'un impôt proportionnel** ; c'est le cas de la TVA.
- Quand on applique un taux qui varie en fonction de la base imposable, on parle **d'un impôt progressif**.

L'impôt sur le revenu fonctionne avec un barème progressif ce qui signifie que le revenu imposable est réparti dans différentes tranches, chacune ayant un taux spécifique à la tranche concernée.

*Pour calculer le revenu net imposable, on additionne d'abord tous les revenus nets **fiscaux*** annuels (salaires, pensions...) d'un foyer fiscal, c'est-à-dire les personnes qui partagent la même déclaration d'impôt.*

En France, il existe 5 TRANCHES présentant 5 taux spécifiques à la tranche concernée : 0%, 11%, 30%, 41% et 45%.

Les tranches sont :

- **Tranche 1 de 0 à 10.084€ de revenu, à un taux spécifique de 0%,**
- **Tranche 2 de 10.085€ à 25.710€ de revenu, à un taux spécifique de 11%,**
- **Tranche 3 de 25.711€ à 73.516€ de revenu, à un taux spécifique de 30%,**
- **Tranche 4 de 73.517 à 158.122€ de revenu, à un taux spécifique de 41%,**
- **Tranche 5 pour toute somme supérieure à 158.122€ de revenu, à hauteur d'un taux spécifique de 45%.**

Prenons un exemple simple pour bien comprendre le mécanisme de l'impôt progressif :

Un couple marié avec 2 enfants mineurs dont le revenu net imposable 55 950 €. Ils représentent 3 parts soit un revenu imposable divisé par 3 donc 18 650 €.

Pour calculer l'impôt, nous allons diviser l'assiette fiscale en tranche :

- 1ère tranche de revenu jusqu'à 10 084 € : le taux est à 0%. Ils ne payent donc pas d'impôt sur cette partie.
- 2ème tranche de revenu de 10 084 € à 25 710 € imposée à 11% soit 8 565 € (18 650 € - 10 085 €) x 11% = 942 €

Le taux **marginal (ou Tranche Marginale d'Imposition)** du foyer fiscal est de 11% MAIS tous les revenus ne sont pas imposés à 11% car l'impôt est de 0 + 942 = 942 €

Pour obtenir le montant de l'impôt, on multiplie par le nombre de part soit : 3 x 942 € = 2 826 €

À cela, il faut ajouter **les prélèvements sociaux**, si notre couple a des placements financiers ou des revenus locatifs nets par exemple.

Le taux, à ce jour est de **17,20%**, dont la décomposition est de **9,2%** pour la **CSG**, **0,5%** pour la **CRDS** et **7,5%** pour le **prélèvement de solidarité**.

Concernant les revenus de placements financiers. Pour ce type de revenus, on applique un impôt proportionnel.

Pour rappel, cela signifie que le taux de l'impôt est le même quelle que soit la base d'imposition. Cet impôt se nomme LE PFU ou PRELEVEMENT FORFAITAIRE UNIQUE.

Il est appliqué sur les revenus de certains placements financiers.

Le taux global **de prélèvements** sur ces revenus mobiliers est de 30% (30% qui se décomposent à hauteur de 12,80% au titre de l'impôt en PFU et 17,20% au titre des prélèvements sociaux, **ce qui est appelé la Flat Tax pour la globalité du prélèvement**).

Ces revenus mobiliers ne sont pas pris en compte pour le calcul de l'impôt progressif sauf sur option choisie par le contribuable pour l'impôt progressif.

Autre exemple : le taux d'impôt proportionnel sur les plus-values immobilières

Le taux de l'impôt est de 19% + prélèvements sociaux 17,20% = 36,20% (sans option)

Ça c'était l'exemple simple...

Ensuite nous pouvons avoir le cas d'un couple en profession libérale qui loue un appartement, donc perçoit un revenu locatif, et qui verse une rente à un de ses enfants... Voilà pourquoi, nous allons rentrer dans le détail pour comprendre :

- Ce qu'est le foyer fiscal
- Quels sont les revenus nets catégoriels
- Quelles charges sont déductibles ?
- Quelles peuvent être les réductions et crédits d'impôts
- Et enfin nous verrons la déclaration, le calcul et le paiement de l'impôt.

Le calcul de l'impôt est réparti alors en 2 groupes :

- Les revenus soumis à l'impôt progressif,
- Les revenus soumis à un *taux proportionnel* (plus-values, intérêts perçus sur valeurs mobilières...).

A. La règle de l'imposition par foyer fiscal

Qu'est-ce qu'un foyer fiscal ?

Ce terme s'utilise pour désigner **l'ensemble des personnes d'un foyer** faisant l'objet d'une même déclaration d'impôt.

Par exemple, un couple marié avec leurs 2 enfants à charge compte 3 parts :

- 1 part par adulte et chaque enfant vaut 0,5 part jusqu'au 2eme enfant.
- À partir de 3 enfants chaque enfant vaut 1 part.

Le nombre de parts affectées à un foyer fiscal constitue ce que l'on appelle le **quotient familial**.

Mais attention, une habitation peut aussi abriter plusieurs foyers fiscaux comme pour deux individus en concubinage non pacsés ou pour des colocataires par exemple.

Le foyer fiscal ne doit donc pas s'entendre comme le foyer familial qui réunit à un même endroit géographique un lieu de vie commun.

En fait, un foyer fiscal est composé **au minimum d'un contribuable célibataire**.

L'impôt sur le revenu est calculé sur **l'ensemble des revenus imposables du foyer fiscal**, par tranche selon le barème progressif avec prise en compte du système du quotient familial en fonction du nombre de parts.

La progressivité de l'impôt est atténuée compte tenu du fait que le revenu imposable est divisé par le nombre de parts.

- **Les enfants**

Les enfants mineurs :

Les enfants mineurs sont à charge si leur filiation est établie.

S'ils ont des revenus personnels, et dans certains cas, il est possible de leur faire souscrire une déclaration en leur nom propre, sauf si le ou les parents ont un droit de jouissance sur leur patrimoine.

Les enfants majeurs :

L'enfant célibataire peut demander le rattachement au foyer fiscal s'il a moins de 21 ans ou s'il est âgé de moins de 25 ans et poursuit des études

Si l'enfant fait des études supérieures, le rattachement permet de bénéficier d'une réduction d'impôt de 183€ pour les études supérieures ou 153€ pour le lycée.

L'enfant marié ou pacsé :

L'enfant marié ou Pacsé forme son propre foyer fiscal et déclare ses revenus personnellement, mais il peut demander son rattachement, s'il a moins de 21 ans ou moins de 25 ans.

Dans ce cas, le ou les parents bénéficient d'un abattement sur le revenu imposable égal à 5 930€ par personne rattachée (y compris le partenaire et les enfants) mais il n'y a pas de majoration du quotient familial.

Enfant en situation de handicap :

Il est en principe considéré comme à charge des parents même s'il ne vit pas chez eux.

- **Les enfants : et pour les concubins et les couples séparés ?**

Couple de concubins :

Un couple de concubins forme 2 foyers fiscaux (même si un partenaire n'a pas de ressources).

Un seul concubin peut demander le rattachement d'un enfant.

Il est admis qu'un partenaire peut compter à charge l'enfant mineur de son concubin s'il en assure réellement l'entretien et l'éducation.

Couple séparé :

Chaque conjoint est alors considéré comme célibataire pour déterminer le quotient familial.

Les enfants mineurs sont présumés à charge du parent chez lequel ils résident habituellement.

Lorsque les enfants mineurs sont en résidence alternée, chaque parent peut les compter à charge et partager la majoration du quotient familial à laquelle ils donnent droit. Attention cependant car ils ne bénéficieront alors que de la moitié de la part que représente l'enfant.

- 0,25 pour le 1^{er} et 2^{ème} enfant,
- 0,5 à partir du 3^{ème} enfant.

La règle de l'imposition par foyer fiscal, les parts de quotient familial selon la situation.

Votre situation de famille	Nombre de parts
Vous êtes marié ou pacsé et soumis à une imposition commune	
• Sans personne à charge	2
• Avec 1 personne à charge • Sans personne à charge et l'un de vous est invalide ou ancien combattant	2,5
• Avec 2 personnes à charge • Sans personne à charge et vous êtes tous les deux invalides	3
• Avec 3 personnes à charge ou plus	+ 1 part par personne
Vous êtes célibataire, divorcé ou séparé	
• Sans personne à charge	1
• Avec 1 personne à charge • Sans personne à charge et vous êtes invalide ou ancien combattant • Sans personne à charge, vous vivez seul(e) et avez au moins élevé un enfant pendant 5 ans en tant que parent isolé (voir p. 26)	1,5
• Avec 2 personnes à charge • Parent isolé avec 1 personne à charge	2
• Parent isolé avec 2 personnes à charge	2,5
• Avec 3 personnes à charge ou plus	+ 1 part par personne
Vous êtes veuf ou veuve	
• Sans personne à charge	1
• Sans personne à charge et vous êtes dans l'une des situations visées p. 31	1,5
• Avec 1 enfant à charge	2,5
• Avec 2 enfants à charge	3
• Avec 3 enfants à charge ou plus	+ 1 part par personne

- Les enfants : Choisir entre le rattachement d'un enfant majeur ou la déduction d'une pension ?

Lorsqu'un enfant devient majeur, il peut bénéficier d'une pension alimentaire et être un foyer fiscal indépendant ou être rattaché au foyer fiscal de ses parents.

Selon la situation de l'enfant, il sera préférable après calculs d'opter pour la pension ou le rattachement fiscal. L'enfant peut être rattaché fiscalement jusqu'à ses 21 ans. Au-delà, il doit être étudiant et avoir moins de 25 ans pour en bénéficier.

Voyons ensemble le cas de Monsieur et Mme Quotient.

M. et Mme Quotient perçoivent à eux deux des salaires nets imposables de 52.000 €. Leur fille de 20 ans est célibataire, sans enfant. Elle ne vit plus sous leur toit et ne dispose d'aucun revenu.

Pour le moment, elle est rattachée à leur foyer fiscal ; leur impôt sur le revenu calculé est de 2.161 €.

M. et Mme Quotient envisagent de « détacher » fiscalement leur fille et de déclarer la pension alimentaire qu'ils lui versent. Cette pension est de 5.959 € annuelle.

L'enfant effectuera sa propre déclaration de revenus individuelle et ne mentionnera que la pension alimentaire versée par ses parents en l'absence d'autres revenus ; elle sera alors non imposable (car revenu inférieur à 10.084€).

M. et Mme Quotient ne représenteront plus que 2 parts et ils déduiront de leur revenu imposable la pension versée à leur fille de 5.959 €, montant qui est le plafond accepté par l'administration fiscale. L'impôt calculé est de 2.014 €.

L'impôt est donc moins important avec la déduction de la pension alimentaire. On peut constater ici une différence de 147€, ce qui est peu significatif. En effet, le taux marginal d'imposition de 30% concerne peu de revenu.

Cependant, si un couple a un taux marginal d'imposition avec un montant de revenu significatif dans la tranche à 30%, la déduction d'une pension alimentaire peut permettre de réduire les impôts de manière plus significative et s'avère plus intéressante que la demi-part supplémentaire de quotient familial.

A contrario, il faut cependant savoir que l'économie d'impôt maximale résultant du rattachement de l'enfant majeur est plafonnée à 1.570€.

Cas particulier :

Si un jeune couple marié ou pacsé demande le rattachement au foyer fiscal des parents (enfants étudiants), **les parents ne bénéficieront pas d'une majoration du quotient familial, mais d'un abattement égal à 11.918€ (représentant un abattement de 5.959€, deux fois le plafond autorisé par l'administration fiscale en 2021 pour chacun des enfants du jeune ménage).**

Les revenus du jeune couple doivent cependant être ajoutés aux revenus des parents (par exemple : job d'été ou job étudiant). Le jeune couple peut choisir le foyer des parents auquel il souhaite être rattaché.

B. Le domicile fiscal

- **La règle**

Un contribuable est fiscalement domicilié en France dans l'une des 4 conditions suivantes :

- Résidence habituelle de la famille en France,
- Activité professionnelle en France,
- Séjour en France plus de la moitié de l'année,
- Le centre des intérêts économiques du contribuable est en France.

- **Le contribuable non-résident**

Un contribuable est fiscalement domicilié à l'étranger (donc non-résident) s'il n'est dans aucune des conditions précédentes.

Dans cette hypothèse, seuls les revenus de source française doivent être déclarés en France (voir conventions internationales).

Ces revenus sont calculés selon les mêmes règles que pour une personne résidente sauf que certaines charges, comme les pensions alimentaires, cotisations retraites... ne pourront être déduites du revenu global.

L'impôt, en principe, ne peut être inférieur à un taux minimal selon les revenus (entre 20% et 30%).

Dans un couple, l'un peut être considéré comme résident fiscal de France et le conjoint comme non-résident.

Les avantages fiscaux, réductions d'impôts ne bénéficient pas aux non-résidents sauf aux non-résidents Schumacker. Les non-résidents « Schumacker sont assimilés aux contribuables domiciliés en France si les conditions suivantes sont réunies :

- Résidence dans un état de l'UE,
- Revenus de source française supérieurs ou égaux à 75% du revenu mondial.

Le service des impôts des particuliers non-résidents est situé au : *10 rue du centre 93465 Noisy le Grand*. Les déclarations des non-résidents sont enregistrées par ce service.

Cas particuliers :

Un contribuable ayant investi en France dans le cadre d'un investissement Pinel (à compter du 1^{er} janvier 2019) qui déménage et devient non-résident conserve l'avantage fiscal.

II. Les revenus catégoriels

La législation a prévu des règles d'évaluation propres à chaque catégorie de bénéfices ou de revenus, c'est-à-dire des abattements, des déductions forfaitaires, des charges déductibles, etc.

Le mode de calcul est différent en fonction de la catégorie.

Avant toute approche, il y a lieu de rattacher le revenu à une catégorie fiscale afin de connaître son mode d'évaluation.

Par exemple :

- Pour un bail de locaux nus, les loyers perçus sont à déclarer en revenu foncier.
- Pour un bail de locaux meublés ou équipés : les loyers sont des BIC (bénéfices industriels et commerciaux).
- Pour un bail ou fermage sur une terre agricole : les loyers sont des revenus fonciers.

- Un bail dit de métayage de vignes : les loyers sont en principe des BA (bénéfices agricoles)
- Autre exemple : un revenu ou profit qui ne se rattache à aucune catégorie est rangé dans la catégorie BNC (bénéfice non commercial).

Autant de situations que nous ne pourrions pas toutes étudier en détail, mais pour bien comprendre nous passerons en revue les catégories de revenus suivantes :

- Les traitements et salaires,
- Les pensions et rentes viagères,
- Les revenus professionnels : BIC, BNC et BA,
- Les locations meublées et le régime BIC,
- Les revenus et déficits fonciers,
- La fiscalité des revenus de valeurs mobilières et intérêts de placements,
- Les plus-values mobilières,
- La fiscalité des produits d'un contrat d'assurance vie,
- Les plus-values immobilières.

C. Les traitements et salaires

D'une manière générale, sont considérés comme des salaires et des traitements, les rémunérations perçues par les personnes qui sont liées à un employeur par un contrat de travail et se trouvent, vis-à-vis de lui, dans un état de subordination. Sont à déclarer dans cette catégorie :

- Les rémunérations principales : salaires, traitements, indemnités... ;
- Toutes les sommes perçues à l'occasion des activités exercées (gratifications, pourboires...), payées en espèces, par chèque ou inscrites au crédit d'un compte.

Les avis d'imposition sont maintenant préremplis par déclaration(s) faite(s) par le(s) employeur(s). Le contribuable doit simplement vérifier et modifier sa déclaration si besoin.

Rappel :

Le bulletin de salaire intègre le prélèvement à la source (PAS) avec taux de prélèvement et la base de calcul.

Le calcul s'effectue sur une base supérieure au net à payer avant impôt car elle intègre la fraction non déductible de la CSG et la CRDS non déductible, ainsi que la part de cotisation de la Mutuelle Santé payée par l'employeur au profit du salarié.

La **CSG** (Contribution Sociale Généralisée) et la **CRDS** (Contribution au Remboursement de la Dette Sociale) sont deux contributions françaises, aussi appelées "prélèvements sociaux". Ces impôts sont destinés à financer la protection sociale et à rembourser la dette sociale.

- **Les rémunérations des dirigeants de société**

Les gérants et associés de certaines sociétés ont un régime d'imposition spécifique (prévu à l'article 62 du Code général des impôts) dont le fonctionnement est aligné sur celui des salariés. **Ces gérants sont affiliés pour leur protection sociale au régime général de la Sécurité Sociale.** Il s'agit notamment :

- Des gérants majoritaires des sociétés à responsabilité limitée n'ayant pas opté pour le régime fiscal des sociétés de personnes mais pour une fiscalité à l'IS (EARL, EURL, SARL).
- Des gérants associés commandités des sociétés en commandite par actions (SCA).
- Des associés de sociétés de personnes et assimilées lorsque ces sociétés ont opté pour l'impôt sur les sociétés (IS).

- **Les indemnités journalières**

Les indemnités journalières (arrêt maladie, maternité, adoption) sont imposables.

Si l'employeur maintient le salaire, il a perçu les indemnités à la place du salarié (situation dans laquelle l'employeur est subrogé) et le montant du salaire sera prérempli sur la déclaration de revenu.

Les ALD (affections longue durée) sont en principe exonérées.

En cas d'indemnités versées pour accident du travail ou maladie professionnelle, celles-ci sont imposables à hauteur de 50%.

- **Les avantages en nature : des accessoires du salaire**

- La voiture de fonction :

L'utilisation **privée** constitue un avantage en nature. La méthode d'évaluation est décidée par l'entreprise. Il y a 2 méthodes au choix :

- Evaluation au réel avec prise en compte de l'amortissement et des frais d'assurance et d'entretien au prorata des kilomètres (km privé / km totaux)

Par exemple : véhicule propriété de l'employeur – de 5 ans :

Dépenses retenues : amortissement 20% + assurances + frais entretien (ou coût du *leasing*),

Avantage en nature = montant des dépenses annuelles x kilomètres à titre privé/ kilomètres totaux.

- Evaluation forfaitaire : forfait annuel 9% du coût d'achat du véhicule ou 30% du coût de location

Véhicule : 30 000€ - de 5 ans 9% de 30 000€ = 2 700 € avantage annuel

- Le logement :

Le contribuable doit déclarer s'il bénéficie d'un logement de fonction.

Il y a 2 méthodes d'évaluation, la méthode d'évaluation est décidée par l'entreprise.

- Evaluation forfaitaire : barème fiscal qui prend en compte la rémunération mensuelle et selon cette rémunération une valeur par pièce principale

Ex-rémunération brute mensuelle du salarié : 3 500 €

Evaluation mensuelle : 129,90 € pour 1 pièce principale +112,00 par pièce supplémentaire

- Evaluation selon la valeur locative cadastrale

- La nourriture :

Lorsque l'employeur fournit la nourriture, l'avantage en nature est évalué forfaitairement de la manière suivante :

- 4,90€ par repas en 2020 (4,95€ en 2021),
- ou 9,80€ par jour en 2020 (9,90€ en 2021).

Attention : des dispositions particulières s'appliquent aux salariés des hôtels, cafés ou restaurants.

- Les outils de communication :

L'utilisation à titre privé des outils informatiques et de communication mis à disposition par l'employeur constitue un avantage en nature.

L'employeur peut l'évaluer de 2 manières :

- Sur la base des dépenses réellement engagées,
- Sur la base d'un forfait estimé à 10% du coût d'achat de ces outils ou 10% du coût annuel de l'abonnement.

Le salaire inscrit sur votre déclaration de revenus préremplie intègre la valeur des avantages dont vous avez bénéficié.

- Avantages en argent :

Les indemnités destinées à couvrir les dépenses personnelles du salarié (indemnités de logement, de chauffage, de vêtements, de chaussures) constituent un avantage en argent imposable.

Il peut s'agir d'une somme d'argent versée forfaitairement ou d'un remboursement (par exemple du montant de votre loyer).

- Autres avantages constituant un complément de salaire :

Certains avantages qu'accorde l'employeur sont imposables car ils constituent un complément de salaire. C'est le cas par exemple des primes versées par l'employeur en exécution d'un contrat d'assurances souscrit au bénéfice du personnel.

Le salaire inscrit sur votre déclaration de revenus préremplie intègre la valeur des avantages dont le salarié a bénéficié.

- **L'épargne salariale : principe général**

- Pour le régime de la participation aux bénéfices :

L'imposition porte sur les sommes qui seraient versées immédiatement à la demande du salarié (cette demande doit être formulée par le salarié dans les 15 jours suivant l'information qui lui est faite).

Seules sont exonérées celles investies sur un plan d'épargne salarial, PEE (Plan d'Epargne Entreprise) ou PER (Plan d'Epargne Retraite) et conservées au minimum 5 ans.

Le montant de la prime exonérée est plafonné à 30.852€ en 2021.

- Pour le régime de l'intéressement (régime de l'accord d'intéressement) :

Les sommes sont imposables sauf si elles sont affectées à un PEE, PER... et conservées 5 ans.

Le montant de la prime exonérée est plafonné à 30.852€, soit 75% du PASS (Plafond Annuel de la Sécurité Sociale). Le **plafond de la sécurité sociale** est un montant de référence pris en compte pour le calcul du montant maximal de certaines prestations sociales.

Concernant l'abondement, il fait l'objet d'un plafonnement et échappe à l'impôt dans les limites fixées (ex : 3.291€ si PEE).

À noter : les sommes versées dans le cadre de l'épargne salariale sont soumises aux contributions sociales.

[Impôt sur le revenu : faut-il déclarer l'épargne salariale ? | service-public.fr](#)

- Les indemnités de rupture de contrat de travail

- Licenciement : principes généraux :

Exonération à hauteur du plus élevé des 3 montants suivants :

- Indemnité prévue par les conventions et accords d'entreprise,
- Moitié de l'indemnité,
- Deux fois la rémunération annuelle perçue par le salarié (période précédant la rupture).

Il existe un régime dérogatoire pour les départs dans le cadre de PSE (Plan de sauvegarde de l'emploi).

- Indemnité de départ volontaire :

Ces indemnités sont en principe imposables mais elles peuvent faire l'objet du système de quotient pour revenus exceptionnels.

Dans le cadre d'un PSE, ces indemnités sont exonérées d'impôt.

- Indemnité de départ en retraite :

Ces indemnités peuvent être exonérées dans le cadre du montant prévu par les conventions et accords professionnels. Si un accord d'entreprise prévoit un montant supérieur, une limite est prévue à 5 fois le plafond annuel de la sécurité sociale.

- Les exonérations

Il existe plusieurs exonérations :

- Les exonérations conjoncturelles comme :
 - Les heures supplémentaires selon les lois de finances,
 - La prime exceptionnelle de pouvoir d'achat.
- Certaines indemnités versées aux militaires.
- Le salaire des jeunes apprentis (article L 6221-1 Code de travail) dans la limite du SMIC (l'exonération ne concerne pas les contrats de professionnalisation).
- Les rémunérations des étudiants salariés dans le cadre de leur formation.
- Les prestations sociales et familiales (RSA, prime d'activité, prestations familiales, prestations liées à une situation de handicap, allocations logement, aide exceptionnelle de fin d'année versée aux bénéficiaires de certains minima sociaux sont exonérées d'impôt sur le revenu).

- La déduction des frais professionnels

Le salaire est soumis à l'impôt sur le revenu après déduction des frais professionnels.

Le contribuable a le choix entre :

- La déduction forfaitaire de 10% de son revenu,
- Ou la déduction de ses frais professionnels pour leur montant réel. Le contribuable devra conserver ses justificatifs pour toute demande ultérieure de l'administration fiscale et ce dans un délai de 5 ans.

Par frais professionnels, il faut entendre : les frais de déplacements domicile/travail, frais de nourriture sur le lieu de travail, frais de documentation et de mise à jour des connaissances professionnelles.

Pour ce qui est des déductions de frais de repas sur présentation de fiches de restaurant si l'entreprise dispose d'une cantine et que le salarié choisit de ne pas y déjeuner. La déduction acceptée par l'administration fiscale sera alors différente du montant de son ticket présenté en justificatif, elle subira alors une déduction du montant du coût de repas à la cantine.

Par exemple, pour le déplacement, si la distance domicile-travail dépasse 40 km, il pourra être plus avantageux de déclarer les frais réels.

Le matériel professionnel, bureautique peut également être déductible du salaire de l'année d'acquisition si la valeur unitaire HT ne dépasse pas 500€.

Au-delà, il est possible de déduire une année d'amortissement calculée sur le mode linéaire. Par exemple, l'achat d'un ordinateur professionnel de 1.200€ peut être amorti sur 3 ans à hauteur de 400€ par an.

Lien :

<https://www.impots.gouv.fr/portail/particulier/questions/comment-declarer-mes-frais-engages-au-titre-du-teletravail-domicile-en-2020>

Cas de M. Domicile, salarié en télétravail dont le salaire est de 50.000€ imposables.

Cas 1 :

M. Domicile a perçu une indemnité de son employeur de 550€ réputée concerner les frais non courants et non couverts par l'abattement de 10%.

L'indemnité de 550€ est exonérée.

L'abattement forfaitaire est de 10% de 50.000€ soit 5.000€.

Le salaire imposable est de 45.000€.

Cas 2 :

M. Domicile opte pour les frais réels et a engagé les frais suivants, au prorata de la surface utilisée dans la maison :

- électricité : 300€
- diagnostic électrique : 150€
- chauffage : 500€
- téléphone portable : 400€
- cartouches encre et papier : 250€
- frais informatiques maintenance et achat ordinateur portable : 500€ + maintenance
- fauteuil de bureau et caisson de rangement : 700€
- frais kilométriques réunions bureaux : 5.000€ (et à l'époque où il n'était pas en télétravail)

Total : **7.800€**

M. Domicile opte pour les frais réels, c'est-à-dire la déduction de l'ensemble des frais et donc la réintégration de l'allocation dans la rémunération imposable, à savoir 4000€ pour le télétravail, versée par son employeur sur justificatifs.

L'allocation doit être déclarée avec les salaires.

Salaires imposables : 50.000€ - 7.800€ frais réels + 4.000€ (allocation) = 46.200€

Analyse :

L'option « réel » avec déduction des charges réelles et la déclaration de l'allocation ne présente pas d'intérêt dans le cas de M. Domicile.

L'option frais réels est intéressante si l'allocation de l'employeur est plus faible que les dépenses réelles et si les autres frais réels sont importants (frais de formation, études, abonnements..., voire frais de double résidence pour des raisons d'organisation).

En optant au réel, les allocations télétravail sont réintégrées dans l'assiette de l'impôt, alors que le contribuable déduit les frais liés au télétravail et si ces frais peuvent être justifiés à première demande des impôts.

Les dépenses doivent donc être justifiées et réellement engagées pour les besoins de l'activité en télétravail.

D. Les pensions de retraite et les rentes viagères

- Les retraites

Sauf mesure d'exonération spécifique, les pensions de retraite sont des revenus imposables après application d'un **abattement de 10% plafonné à 3.838€ en 2021**.

Les pensions d'invalidité sont en principe imposables avec abattement de 10% sauf exceptions par exemple une pension militaire d'invalidité.

Plus d'infos sur : [Pensions de retraite | impots.gouv.fr](https://impots.gouv.fr)

- Les rentes viagères

Pour compléter une pension de retraite, il est possible de percevoir un revenu régulier à vie grâce à une rente viagère. La rente viagère est une somme d'argent versée, chaque mois ou chaque trimestre, à un bénéficiaire, jusqu'à son décès. On peut distinguer 2 types de rentes viagères :

- Rente viagère à titre gratuit :

Une rente viagère à titre gratuit est une somme d'argent versée périodiquement jusqu'à la mort de son bénéficiaire et sans contrepartie fournie par ce dernier. L'exemple le plus courant en pratique est la rente viagère versée à un enfant par l'un de ses parents jusqu'au décès de ce dernier (testament, rente versée à titre indemnitaire suite à un accident sous conditions). **Cette rente est en principe imposable au même régime que les retraites.**

- Rente viagère à titre onéreux :

Une rente viagère à titre onéreux est une rente qui fait l'objet de contrepartie. Cette rente peut résulter d'un capital placé financièrement, l'épargne retraite, ou d'une vente de bien mobilier ou immobilier.

Cette rente est soumise pour partie à l'impôt sur le revenu.

La fraction imposable est fixée par l'article 158-6 du CGI ([Article 158 - Code général des impôts - Légifrance \(legifrance.gouv.fr\)](https://legifrance.gouv.fr)).

- 70% si le contribuable est âgé de moins de 50 ans à la date du 1^{er} versement,
- 50% entre 50 et 59 ans,
- 40% entre 60 et 69 ans,
- 30% si 70 ans ou plus.

Exemple :

Hervé a 63 ans, il reçoit une rente viagère de 500€ par mois suite à la vente d'un logement, soit 6.000€ annuels.

Seuls 40% de 6.000€, soit 2.400€ sont imposables.

- Le nouveau PER individuel (plan épargne retraite) et sa fiscalité spécifique

Le PER est un nouveau produit d'épargne retraite. Il est disponible depuis le 1^{er} octobre 2019 et remplacera progressivement les autres plans d'épargne retraite.

Les sommes versées sur un PER individuel au cours d'une année sont déductibles des revenus imposables de cette année, dans la limite d'un plafond global fixé pour chaque membre du foyer fiscal.

10 % des revenus professionnels de 2020, nets de cotisations sociales et de frais professionnels, avec une déduction maximale de 32.909€ ou 4.114€ si ce montant est plus élevé.

Si vous ne déduisez pas ces versements de votre revenu imposable, vous aurez un avantage fiscal au moment de la sortie du PER individuel.

Exemple :

Mme Dumont perçoit un salaire de 45.000€ net (et après abattement de 10%), le plafond de versement volontaire est de 10% de 45.000€ soit 4.500€ (c'est supérieur à 10% du PASS qui est de 4.052€).

Au moment du déblocage, il y a 2 hypothèses possibles :

1) Sortie en capital

- Si les cotisations ont été déduites du revenu, la part de capital correspondant aux versements est soumise au barème progressif et les gains (plus-values) au PFU (Prélèvement Forfaitaire Unique) ou à l'IR (Impôt sur le Revenu).
- Si les cotisations n'ont pas été déduites, seuls les gains (plus-values) seront soumis au PFU ou à l'IR.

2) Sortie en rente viagère

- Si les cotisations ont été déduites, la rente est imposée comme une pension de retraite.
- Si les cotisations n'ont pas été déduites, la rente est imposable selon le régime des rentes viagères à titre onéreux.

E. Les revenus professionnels : BIC, BNC, BA

Lorsqu'une personne physique ou une société transparente se crée, elle a le choix entre 3 régimes soumis à des règles différentes. La transparence concerne les formes de sociétés dans lesquelles les résultats sont déterminés au niveau de la société, mais sont imposés au nom des associés chacun pour la part de leur revenant, au titre de l'impôt sur le revenu. En effet, l'impôt sur le revenu peut s'appliquer aux bénéfices réalisés par des personnes morales, mais l'impôt est établi au nom de ses membres (régime des sociétés de personnes transparentes qui échappent à l'impôt sur les sociétés).

L'appartenance à une des 3 catégories se fait en fonction du type d'activité exercée. Ainsi, on retrouve :

- Les BIC : bénéfices industriels et commerciaux :

Professions commerciales, industrielles ou artisanales ayant un statut d'entreprise individuelle, EURL ou SNC et SARL de famille.

- Les BNC : bénéfices non commerciaux :

Activités professionnelles non commerciales, à titre individuel ou comme associées de certaines sociétés. Ex : profession libérale, personnes recevant des droits d'auteur, ayant un statut d'entreprise individuelle, SCP (Sociétés Civiles Professionnelles), ou SEL (Sociétés d'Exercice Libéral) sous conditions.

- Les BA : bénéfices agricoles :

Exploitant agricole individuel ou associé de certaines sociétés civiles ou groupements. Ce sont les revenus procurés par l'exploitation de biens agricoles.

- Les revenus professionnels sont classés en fonction de la nature de l'activité, mais comment ces revenus sont-ils imposés ?

Selon que les revenus d'activité soient classés dans l'une ou l'autre des catégories, la comptabilité ne sera pas la même.

Dans le régime de type **BIC**, l'entrepreneur se doit d'appliquer les règles de la comptabilité dite "**d'engagement**", c'est-à-dire que le bénéfice est déterminé à partir des **dates des prestations fournies**, des biens achetés ou vendus. **Toutes les factures émises sont prises en compte**, même si l'entreprise n'a pas encore été payée à la fin de l'exercice comptable.

A l'inverse, dans le cas du régime **BNC**, le bénéfice est calculé en soustrayant des **créances payées effectivement** par les clients le montant des **dépenses versées** par l'entreprise à ses fournisseurs. Le régime **BNC** s'appuie sur une détermination des bénéfices par "**comptabilité de trésorerie**", c'est-à-dire sur le principe des créances acquises et des dépenses engagées.

Lors de la création de l'entreprise, l'entrepreneur choisi également son régime fiscal entre 4 options :

- Le régime de la micro-entreprise,
- Le régime réel simplifié,
- Le régime réel normal,
- Et le régime de la déclaration contrôlée.

Sont concernés par le régime de la micro-entreprise BIC et/ou BNC les entrepreneurs dont le chiffre d'affaires de l'année précédente est inférieur à ces seuils :

En BIC (chiffre de 2021) :

- 176.200€ pour les activités d'achat-revente, de vente à consommer sur place et les prestations de logement (hors location meublée autre que meublé de tourisme, gîte rural ou chambre d'hôtes) ;

- 72.600€ pour les autres prestations de services commerciales.

EN BNC : Le CA doit être compris entre 0 et 72.600€ également.

Pour les BA (Bénéfices Agricoles) : La moyenne des recettes des 3 dernières années doit être inférieure à 85.800€.

Vous devez porter dans la déclaration n° 2042-C-PRO le montant de votre chiffre d'affaires ou de vos recettes en ne déduisant aucun frais.

L'abattement diffère selon l'activité (minimum de 305€) :

- **71% pour les BIC** achat-vente ;
 - **50%** pour les activités de **services BIC** ;
 - **34% pour les BNC** ;
 - **87% pour les BA.**
-
- **Franchise de TVA**

Il est à noter également une franchise de TVA collectée par ces professionnels dès lors que le CA annuel ne dépasse pas :

- 85.800€ pour les activités de vente de marchandises et fourniture de logement ;
- 34.400€ pour les activités de prestations de services ;
- Les deux plafonds à identifier si un professionnel réalise simultanément ventes et prestations et doit donc différencier l'origine du CA sur sa facturation.

Si l'entrepreneur est au-dessus des recettes permettant le régime micro, ou s'il en a fait le choix d'option malgré des recettes inférieures (pour amortir son bien par exemple), il sera sur le régime réel ou sur le régime de la déclaration contrôlée.

Exemple :

M. X est épicier, son CA est de 100.000€, il est sous le régime micro BIC et exerce une activité Achat vente. Il bénéficiera donc d'un abattement de 71% sur les 100.000€ de CA qu'il a réalisé (soit 71.000€) : il sera alors imposé sur 29.000€. Ce revenu sera ensuite soumis à l'impôt progressif.

- **Le régime réel pour les BIC et BA**

L'entrepreneur est imposé au régime réel si son chiffre d'affaires ou ses recettes sont supérieurs aux seuils fixés pour une entreprise micro ou sur option de sa part.

Il devra réaliser un bilan pour déterminer le bénéfice réel de son activité.

	Régime de la micro-entreprise	Régime réel		Régime de la déclaration contrôlée
		Régime réel simplifié	Régime réel normal	
BIC : Chiffre d'affaires sur la vente de marchandises	De 0 à 176 200 €	De 176 000 € à 818 000 €	Au-delà de 818 000 €	
BIC : Chiffre d'affaires sur les prestations de service	De 0 à 72 600 €	De 72 600 € à 247 000 €	Au-delà de 247 000 €	
BNC : Chiffre d'affaires sur les revenus non commerciaux	De 0 à 72 600 €			Au-delà de 72 600€
BA : Chiffre d'affaires d'exploitations agricoles	De 0 à 85 800 €	De 85 800 € à 365 000 €	Au-delà de 365 000 €	

Le bilan est à déposer auprès du service des impôts des entreprises (SIE) du lieu de situation de votre activité.

Le bénéfice est calculé selon des règles comptables et fiscales à partir des charges réelles, ou le déficit le cas échéant, sera à reporter dans la rubrique correspondante de la déclaration n° 2042-C-PRO accompagnant sa déclaration d'impôt sur le revenu.

Quel que soit le revenu calculé, celui-ci sera imposé au barème progressif.

Reprenons l'exemple de Monsieur X, épicier, avec un chiffre d'affaires identique de 100.000€. Dans le cas d'une déclaration réelle, en déclarant 57.000€ de charges réelles (ou dépenses), son imposition sera équivalente à 43.000€, à savoir : 100.000€ de CA – 57.000€ de frais = un bénéfice de 43.000€.

- Régime Micro BIC/BNC/BA

	Régime de la micro-entreprise	Abattement
BIC : Chiffre d'affaires sur la vente de marchandises	De 0 à 176 200 €	71 %
BIC : Chiffre d'affaires sur les prestations de service	De 0 à 72 600 €	50 %
BNC : Chiffre d'affaires sur les revenus non commerciaux	De 0 à 72 600 €	34 %
BA : Chiffre d'affaires d'exploitations agricoles	De 0 à 85 800 €*	87 %

*moyenne des recettes des trois dernières années

- **Les centres de gestion agréés**

L'adhésion à un organisme de gestion agréé permettait jusqu'à maintenant d'éviter l'application d'office d'une majoration de 20 % du bénéfice imposable.

Ces centres de gestion agréés (OGA) sont des structures associatives de proximité qui proposent une assistance de gestion et vérifient le respect des normes comptables.

Ces centres ne tiennent pas la comptabilité de leurs adhérents (adhésion facultative).

Pour les bénéficiaires de 2021 la majoration sera réduite à 15 %. Pour les bénéficiaires 2022 la majoration sera réduite à 10 % et la majoration sera supprimée en 2023.

C'est un des avantages des OGA qui disparaît.

Il demeure possible à l'entrepreneur individuel (adhérent) marié sous le régime de la communauté de déduire fiscalement le salaire de son conjoint.

III. Les revenus du patrimoine : les revenus issus des locations

Lorsqu'un particulier est propriétaire d'une maison ou d'un appartement qu'il loue, il récupère des loyers qu'il doit déclarer. Il y a deux fiscalités possibles en fonction du type de location.

En effet, il peut s'agir d'une location vide de meubles ou d'une location meublée.

Pour les revenus issus de la location vide, nous parlerons de revenus fonciers et pour la location meublée, nous serons dans la catégorie des bénéfices industriels et Commerciaux (BIC).

F. Location meublée et le régime BIC (Bénéfices Industriels et Commerciaux)

La location de meublés est un acte commercial qui relève du régime BIC* (art 35 du CGI). Le propriétaire du bien peut librement choisir son statut juridique entre Entreprise Individuelle ou SARL de famille à l'IR.

Si elle est au **régime micro** (sans obligation déclarative par comptable), l'entreprise individuelle est taxée sur un pourcentage de ses recettes (50% pour les loyers meublés, après un abattement de 50% des recettes, ou 29% pour les meublés avec prestations para-hôtelières, après un abattement de 71% des recettes).

Si elle est au **régime réel** normal ou simplifié, l'exploitant est alors taxé sur la base du résultat fiscal tel que calculé lors de la déclaration.

La SARL de famille optant pour l'impôt sur le revenu (IR) est quant à elle taxée au régime normal ou simplifié : chaque associé sera alors imposé sur sa quote-part de résultat.

- Le régime Micro-BIC : si les loyers annuels sont inférieurs à 72.600€

En meublé classique : abattement de 50%, pas de déduction de charge.

En meublé touristique : abattement de 71%, plafond de loyers annuels porté à 176.200€.

- Le régime réel : si les loyers annuels sont supérieurs 72 600 € ou au choix du bailleur

Déduction des frais (certains travaux, intérêts d'emprunt, assurances).

Exemple 1 :

Mr Dupont loue un bien meublé et perçoit 10.000€ de loyers en 2020. Il opte pour le régime micro-BIC lors de la déclaration d'impôt 2021 sur les revenus 2020. Les impôts vont procéder à un abattement forfaitaire de 50% soit $10.000 * 50 \% = 5.000€$. Mr Dupont sera donc imposé sur une base de $10.000 - 5.000 = 5.000€$.

Dans le cadre de l'option pour un régime d'imposition au réel :

Exemple 2 :

Mme Marie achète un bien 100.000€ et ajoute 10.000€ de meubles. L'expert-comptable calcule que l'amortissement du bien est possible sur 20 ans soit une déduction de $100.000 / 20 = 5.000€$ par an. Les meubles sont amortis sur 5 ans soit $10.000 / 5 = 2.000€$ par an. Mme Marie loue le bien meublé en 2021 et perçoit 10 000 € de loyers.

Par ailleurs, elle a payé 500 € d'intérêts d'emprunt et 1 000€ de taxe foncière.

Si elle opte pour le régime réel, elle sera imposée sur une base de $10.000€ - 5.000€$ (amortissement du bien immobilier sur 20 ans) $- 2.000€$ (amortissement des biens mobiliers sur 5 ans) $- 1.000€$ (taxe foncière) $- 500€$ (intérêts d'emprunt) $= 1.500€$.

Le fisc calculera l'impôt sur les loyers imposables donc sur une base de 1.500€. On impute bien les charges déductibles ET l'amortissement pour trouver les loyers imposables.

Attention : Dans la situation d'une déclaration au régime réel la déduction pour amortissement ne peut générer un déficit qui serait imputable sur le revenu global. Dans ce cas il deviendrait reportable pour une durée de 6 ans sur des revenus de même nature sans tenir compte des autres revenus professionnels du foyer fiscal.

En reprenant l'exemple 2 avec les mêmes chiffres mais un amortissement du bien immobilier d'une valeur supérieure (exemple 300.000€).

Le calcul définitif serait le suivant :

Si elle opte pour le régime réel, elle sera imposée sur une base de $10.000€ - 15.000€$ (Amortissement du bien immobilier sur 20 ans) $- 2.000€$ (Amortissement des biens mobiliers sur 5 ans) $- 1.000€$ (Taxe foncière) $- 500€$ (Intérêts d'emprunt) $= - 8.500€$ (Déficit généré par 1.500€ de frais de fonctionnement + 2.000€ d'amortissement des biens mobiliers + 15.000€ d'amortissement du bien immobilier).

Ce déficit ne pourrait donc pas être déduit du revenu global compte tenu de sa prédominance par l'amortissement du bien et serait donc reportable l'année suivante sur le revenu de même nature.

L'activité de loueur en meublé peut être exercée à **titre professionnel ou à titre non-professionnel**. Dans le jargon on parlera alors de LMNP pour location meublée non professionnelle ou de LMP pour la location meublée professionnelle.

- Activité exercée à titre professionnel :

Pour être considéré comme loueur professionnel, il faut remplir les deux conditions cumulatives suivantes :

- Plus de 23.000€ de loyers par foyer fiscal.
- **ET** que ces mêmes loyers soient supérieurs aux autres revenus professionnels de ce même foyer.
- Que les revenus nets issus de la location représentent plus de 50 % des autres revenus professionnels du foyer fiscal. **Il ne s'agit pas ici du montant total des loyers perçus mais du résultat net.**
- Que l'activité soit exercée par le foyer fiscal à titre d'activité professionnelle principale.

Il est intéressant de savoir que l'on peut passer, annuellement, d'un statut à l'autre selon les conditions ci-dessus.

Avantages : Les déficits retirés de l'activité de location meublée exercée à **titre professionnel** sont imputables sur le revenu global du contribuable sans limitation de montant (sous réserve que le déficit au-delà du revenu global à 0 ne provienne pas des amortissements, non déductibles fiscalement) (l'excédent de déficit de cette nature serait alors reporté). Si le revenu global est insuffisant, le déficit global ainsi généré peut être reporté pendant 6 ans.

Dans le cadre d'un investissement locatif, il peut y avoir un déficit si ses charges sont supérieures à ses recettes. Ce mécanisme, appelé déficit foncier, permet de diminuer le montant de son assiette fiscale donc de diminuer le Revenu Fiscal de Référence (RFR) dans un certain plafond et sous réserve de la nature des dépenses générant le déficit appliqué (lorsqu'il réalise certains travaux par exemple).

À compter du 1er janvier 2021, la fiscalité des plus-values pour les vendeurs soumis au LMP a été alourdie car *a priori* la plus-value dite à court terme est soumise aux cotisations sociales de près de 40% et par l'effet du calcul des plus-values professionnelles, le prix à payer serait parfois moins avantageux que la taxation des plus-values des particuliers.

- Activité exercée à titre non professionnel :

Pour être considéré comme loueur non professionnel, il faut remplir les deux conditions cumulatives suivantes :

- Moins de 23 000 € de loyers par foyer fiscal,
- Que ces mêmes loyers soient inférieurs aux autres revenus professionnels de ce même foyer.

Avantages : Les déficits retirés* d'une location meublée non professionnelle sont reportables pendant 10 ans exclusivement sur les revenus provenant d'une location meublée non professionnelle.

Dans le cadre du LMNP, le contribuable est soumis aux prélèvements sociaux au taux de 17,20% (au titre des prélèvements sociaux sur les revenus du patrimoine).

*Dans le cadre d'un investissement locatif, il peut y avoir un déficit si ses charges sont supérieures à ses recettes. Ce mécanisme, appelé déficit foncier, permet de diminuer le montant de son assiette fiscale donc diminuer le Revenu Fiscal de Référence (RFR) dans un certain plafond et sous réserve de la nature des dépenses générant le déficit appliqué (lorsqu'il réalise certains travaux par exemple).

- **Quelle est la TVA appliquée sur la location de meublés ?**

Le loueur en meublé est exonéré de TVA. Mais l'assujettissement à la TVA est possible pour ceux qui fournissent au moins trois des quatre prestations hôtelières suivantes : accueillir, fournir le petit-déjeuner, le linge, la prestation de ménage pendant la durée du séjour.

De fait, les résidences de tourisme, les résidences étudiantes, les EHPAD fournissent ces services. Certains gîtes et chambres d'hôtes également. Le taux de TVA sur la location est alors de 10 % (ce que l'on appelle taux de TVA intermédiaire).

L'intérêt du régime de TVA est de pouvoir obtenir de l'administration fiscale un remboursement de TVA en cas d'acquisition d'un bien neuf (ou s'il y a des travaux à réaliser) mais il faudra alors maintenir un régime de TVA pendant plusieurs années.

- **Les cotisations sociales des loueurs en meublés**

- Soit prélèvements sociaux CSG CRDS 17,20% sur revenus du patrimoine.
- Soit régime social des indépendants sur revenus (ex RSI, le nouveau régime est géré par l'Urssaf pour le calcul et le prélèvement des cotisations, avec la SSI, sécurité sociale des indépendants) soit régime micro-entrepreneur, soit régime TNS des indépendants.

Ces régimes s'appliquent pour loueurs LMP et loueurs meublés saisonniers de courte durée avec recettes > 23.000€ et LMP.

- LMNP :

Si le loueur n'est pas considéré comme professionnel d'un point de vue social, les bénéfices perçus sont alors des revenus du patrimoine et sont imposables à ce titre aux prélèvements sociaux (CSG, CRDS, PS au taux de 17,2%).

- LMP :

Le statut en LMP ou LMNP pour l'investisseur détermine le régime social auquel il est soumis lors de son activité.

Avec la nouvelle loi de finances 2021, ce statut a rencontré un changement significatif :

Jusqu'ici, les nouveaux critères permettant de distinguer LMP et LMNP sur les seules conditions de revenus ne concernaient que l'IR.

Ce n'est plus le cas depuis le 1er janvier 2021 : la Loi de Financement pour la Sécurité Sociale aligne les régimes sociaux et fiscaux sur les mêmes conditions.

Les conséquences sont ici beaucoup plus lourdes.

Au niveau social, les conditions pour relever du statut de LMP étaient depuis 2017 distinctes des critères de l'IR (article 18 Loi de Financement pour la Sécurité Sociale pour 2017).

Le Code de la sécurité sociale retenait :

- Une seule condition de revenus : des recettes annuelles supérieures à 23.000€,
- Et l'inscription au RCS.

Dès lors, ce choix d'inscription ou pas au RCS permettait d'adhérer aux régimes de cotisations professionnelles ou au contraire de l'éviter.

Dans les autres cas, s'il n'était pas inscrit au RCS, le loueur en meublé ne relevait pas de régimes de cotisations sociales.

Ainsi, depuis le 1er janvier 2021, est considéré comme loueur en meublé professionnel, aux regards des régimes sociaux et donc des cotisations sociales, les loueurs en meublé, autres que les loueurs de chambres d'hôtes, qui réunissent les conditions suivantes :

- Les recettes annuelles de l'activité (chiffre d'affaires HT) sont supérieures à 23 000 €.

Et l'une des 2 conditions suivantes est remplie :

- L'activité est une **location meublée saisonnière** : clientèle y effectuant de courts séjours (journée, semaine, mois) et n'y élisant pas domicile.
- Ces recettes, quelle que soit le type de location meublée, représentent **la majorité des revenus professionnels du foyer fiscal**.

Dès lors qu'il est considéré comme professionnel aux regards des régimes sociaux, le loueur en meublé doit s'affilier au régime de sécurité sociale des indépendants (SSI).

Les cotisations sociales à payer dépendent alors du statut choisi :

- Sans option, le loueur en meublé est considéré comme un entrepreneur individuel. Le taux de cotisation sociale est de l'ordre de 40% du bénéfice net de son activité. En l'absence de bénéfice, un forfait minimal de 1.145€ reste dû.
- Il est aussi possible de bénéficier du régime dit « micro-social simplifié », si le chiffre d'affaires est inférieur à 72.600€ en 2021 (176.200€ pour les logements tourisme classés). Dans ce cas, le taux de cotisation est de 22% (6% pour les meublés classés) calculé sur le chiffre d'affaires déclaré et sans abattement.

Lorsque l'activité de location meublée est exercée sous le régime de la micro-entreprise (auto-entrepreneur), le régime social est alors automatiquement celui du micro-social simplifié.

*En l'état, la loi prévoit que l'entrée dans le régime des cotisations professionnelles **se ferait de manière définitive, peu importe que les conditions de revenus ne soient plus réunies l'année suivante et que le niveau des loyers devienne inférieur à 23.000€**. La radiation du régime reste bien sûr possible en cas de cessation de l'activité.*

La qualification en professionnel a donc un impact financier significatif sur la rentabilité de la location meublée.

Le loueur en meublé passe ainsi d'un taux de prélèvements sociaux de 17,2% s'il est considéré comme non professionnel (LMNP) à une imposition sociale globale de :

- 49,7% en moyenne s'il est entrepreneur individuel (cotisations sociales + CSG, CRDS),
- 22% en micro-social simplifié (le taux de cotisations sociales de ce régime tient compte de la CSG, CRDS).

Dans les premières années d'exploitation, tant que l'activité est déficitaire, les cotisations sociales en tant qu'entrepreneur individuel restent relativement faibles grâce au forfait minimum (1.145€ en 2020).

Lorsque l'activité devient bénéficiaire, ces charges sociales impactent fortement la rentabilité annuelle.

L'imposition aux régimes sociaux professionnels a également un impact significatif sur **la plus-value potentielle** lors de la cession du bien.

- ✓ Le loueur en meublé professionnel relevant du régime social des indépendants doit en effet payer les cotisations sociales sur la plus-value à court terme (représentant le montant total des amortissements) dégagée lors de la vente du bien. Il ne peut bénéficier de régime d'exonération comme cela est le cas au titre de l'IR.

La qualification en loueur professionnel a ainsi de lourdes conséquences sur le rendement global de l'investissement.

Ce coût supplémentaire permet néanmoins de bénéficier d'une couverture sociale, ce qui peut être pertinent pour un investisseur qui a cessé son activité professionnelle, notamment pour poursuivre la validation de trimestres de retraite.

Ces charges sociales restent déductibles du bénéfice imposable lorsque le loueur opte pour un régime réel d'imposition à l'IR.

Comparativement, le loueur en meublé non professionnel paie des prélèvements sociaux au taux de 17,2% (contre 9,7% pour le loueur professionnel) qui ne lui permettent pas de bénéficier d'une couverture prévoyance ou retraite.

Lorsque le loueur en meublé fait de cette exploitation sa seule activité et la réalise à titre véritablement professionnel, le régime social n'est donc pas nécessairement une contrainte.

G. Location vide de meubles

Les revenus tirés des locations vides, c'est-à-dire non meublées, constituent des revenus fonciers et sont soumis à l'impôt sur le revenu.

Il peut s'agir de locaux d'habitation et de leurs dépendances (maison, appartement, emplacement de stationnement), de locaux d'activité (bureaux, commerces, usines) ou de terrains.

Les propriétaires peuvent relever soit du **régime microfoncier**, soit du régime **réel**.

- **Le microfoncier :**

Si les revenus du propriétaire proviennent de la location de locaux non meublés, il relève de plein droit du régime microfoncier à condition que le montant annuel des revenus fonciers bruts (loyers en principal et recettes accessoires, charges incombant au locataire non comprises) perçu par le foyer fiscal, toutes propriétés confondues **n'excède pas 15.000€** (sauf régimes spécifiques) quelle que soit la durée de la location au cours de l'année.

Un abattement pour charges (30%) est appliqué forfaitairement par le fisc et l'imposition portera sur 70% du revenu et aucune charge réelle n'est déductible.

Ce régime peut s'appliquer dans le cadre de la réduction Pinel.

Ce régime est exclu pour les opérations Borloo, Périssol, Monuments Historiques et également en principe si le bien appartient à une SCI transparente.

Exemple : M. et Mme Micro

Monsieur et Mme Micro perçoivent 14.000€ de recettes pour la location de leur logement nu.

Ils doivent simplement indiquer le montant des loyers ou fermages perçus dans la rubrique 4BE de leur déclaration des revenus.

Une déduction forfaitaire de 30% sera automatiquement appliquée par l'administration pour déterminer le revenu imposable. Ici 9.800€ (70% de 14.000€).

Ces 9.800€ viendront alors en complément de leurs revenus d'autres natures et seront imposés dans leur TMI (tranche marginale d'imposition).

Ils seront également soumis à aux prélèvements sociaux de 17,2%.

- **Le régime réel :**

Le régime réel s'applique lorsque :

- Le revenu brut (loyers en principal et recettes accessoires, charges incombant au locataire non comprises) du propriétaire **est supérieur à 15.000€**,
- Ou si le propriétaire est expressément exclu du régime microfoncier (Monuments Historiques, logement bénéficiant d'un régime de déduction particulier Besson, Borloo, Périssol...),
- Ou **sur option, à leur demande**, pour les loueurs relevant normalement du régime « microfoncier ». L'option résulte du dépôt d'une déclaration de revenus fonciers n°2044.

Les déductions :

Si le régime réel s'applique au propriétaire, il déduit ses charges au réel.

Sont déductibles des recettes :

- Les dépenses **travaux de réparation ou d'amélioration de l'habitat** (attention, les dépenses d'agrandissement ne sont pas déductibles) ;
- Les sommes engagées pour les **charges de la copropriété** ;
- **Les primes d'assurance** (assurance de l'immeuble, des parties communes, assurances de couverture de prêts immobiliers ou travaux, contre les loyers impayés ou encore pour se prémunir de la vacance de la location) ;
- **Les frais de gestion** (si le bien est administré par un tiers) ;
- Certains impôts (taxes foncières, taxe spéciale d'équipement...);
- Les **charges locatives** (sous conditions) ;
- Les intérêts d'emprunts consacrés que vous avez contractés pour l'acquisition, la construction, la réparation, l'amélioration ou la conservation.

Les dépenses sont prises en compte au cours de l'année d'imposition au cours de laquelle elles ont été acquittées. Le propriétaire doit garder toutes ses factures.

Exemple : M. et Mme Foncier

Dans leur déclaration 2044, M. et Mme Foncier ont déclaré :

En recette : 20.000€ de revenus fonciers

En frais et charges :

- 1.000€ de frais d'administration et de gestion
- Autre frais de gestion : 20€ (forfait par bien admis par le Fisc : Si 3 biens en location 3 x 20€ sans justificatif)
- Prime d'assurance : 150€
- Dépenses d'entretien et d'amélioration : 24.000€
- Taxe foncière : 1.300€
- Soient des charges = 26.470€
- En Intérêts d'emprunt : 3.000€
- Assurances de l'emprunt : 250€

Résultat fiscal : 20.000€ - 26.470 – 3.000 - 250= - 9.720€

Le déficit pour M. et Mme Foncier est de -9720€.

Ce déficit est totalement imputable sur le revenu global du contribuable (sur ceux soumis à l'impôt progressif). (Et ce **dans la limite de 10.700€** ; pour le surplus, si cette somme était dépassée, il serait

réalisé un report sur les années suivantes jusqu'à 10 ans sur les bénéfices de même nature, donc les bénéfices fonciers à venir).

Attention : Si le déficit foncier est généré **majoritairement** par les intérêts d'emprunt(s), le report dans le plafond des 10.700€ ne se calculera sur le revenu global qu'à hauteur des déficits générés par les autres dépenses, les intérêts d'emprunt(s) étant eux même reportés sur les bénéfices fonciers ultérieurs à venir (même sans avoir atteint le plafond de 10.700€...).

M. et Mme Foncier ont un salaire net de 50.000€. Après leur abattement de 10% pour frais professionnels de 10 % ils ont un RFR (revenu fiscal de référence) de 45.000€. Il est possible d'imputer 9.720€ de déficit foncier sur le revenu global ce qui réduira le RFR imposable.

45.000€ - 9.720€ (déficit foncier) = 35.280€ (Revenu imposable réel).

Le résultat foncier :

Le résultat foncier provient de la **différence entre le revenu foncier et les charges déductibles**. Deux possibilités :

- Le résultat est positif = bénéfice foncier ;
- Le résultat est négatif = déficit foncier.

Régime réel

Résultat positif : En régime réel, il sera excédentaire si les **revenus fonciers sont supérieurs aux charges**. Il se cumulera alors **avec les autres revenus du foyer** et sera **imposé au barème progressif** (comme n'importe quel revenu).

Résultat négatif : Le résultat foncier est **déficitaire si les charges sont supérieures aux revenus**. Le déficit foncier vient alors en **déduction du revenu brut global** du foyer, **dans la limite de 10 700 €** par an.

La déduction d'un déficit foncier sur le revenu global entraîne **l'obligation de louer le bien pendant 3 ans**.

- Si le déficit est supérieur à 10.700€ : **l'excédent non déduit pourra être reporté sur les 10 prochaines années et est imputable uniquement sur les revenus fonciers**.
- Déficit supérieur au revenu du foyer : Cela crée un déficit global. Ce déficit sera reporté sur les 6 années suivantes et déduit du revenu global. (cas N°1)

Attention, le déficit foncier imputable au revenu global ne doit pas émaner des intérêts d'emprunt. En d'autres termes, la déduction est différente si les loyers sont inférieurs aux intérêts.

Exemple :

- Revenus issus des loyers bruts 10 000 €
- Travaux déductibles 9 000 €
- Intérêts 11 000 €

Soit un déficit global de 10 000 € (10 000 -9 000 -11 000)

Le fisc autorise l'affectation de 9 000 € sur le revenu global et le solde qui provient des intérêts d'emprunt soit 1 000 € qui s'imputera sur les 10 années suivantes.

Régime micro foncier

Le résultat foncier est **automatiquement excédentaire dans le régime forfaitaire.**

H. À retenir sur la fiscalité des revenus issus des locations

2 cas :

- Location meublée :

La location de meublés est un acte commercial qui relève du régime BIC (art 35 du CGI).

Soit l'entreprise est soumise au régime micro, l'entreprise individuelle est taxée sur un pourcentage de ses recettes (50% pour les loyers meublés, ou 29% pour les meublés avec prestations para-hôtelières).

Si elle est au régime réel normal ou simplifié, l'exploitant est alors taxé sur la base du résultat fiscal tel que calculé lors de la déclaration.

L'activité de loueur en meublé peut être exercée à titre professionnel ou à titre non-professionnel.

- Location vide de meubles ou nue :

Les revenus tirés des locations vides, c'est-à-dire non meublées constituent des revenus fonciers et sont soumis à l'impôt sur le revenu.

Les propriétaires peuvent relever :

- Soit du régime microfoncier : loyers de moins de 15.000€ = un abattement pour charges (30%).
- Soit du régime réel : loyers supérieurs à 15.000€ ou sur option = déductions des charges au réel. Le résultat foncier peut être positif ou négatif. Si le résultat est déficitaire, une déduction est possible dans **la limite de 10.700€** par an. Si le déficit est supérieur à 10.700€, alors il est reportable sous conditions.

IV. La fiscalité des revenus de valeurs mobilières, dividendes et intérêts

I. Qu'est-ce que les revenus mobiliers ?

Les revenus mobiliers proviennent des valeurs mobilières que les particuliers possèdent et conservent dans leur patrimoine (actions, parts de SARL, obligations, bons de capitalisation, contrats d'assurance-vie, etc.). Ils ne doivent pas être confondus avec les plus-values mobilières qu'ils encaissent lors de la vente de ces mêmes valeurs car il s'agit alors de revenus de cessions mobilières.

Ces revenus peuvent provenir de placements à revenu fixe ou de placements à revenu variable.

- Les placements à revenu fixe : les produits et intérêts

Plusieurs catégories de placements à revenu fixe produisent des revenus imposables :

- Les obligations et autres titres d'emprunt négociables ;
- Les bons émis par le Trésor ;
- Les bons de caisse ;
- Les créances, les dépôts et les cautionnements ;
- Les comptes sur livrets (livrets bancaires ordinaires rémunérés) ;
- Les livrets d'épargne entreprise (LEE) ouverts depuis le 1er janvier 2014 ;
- Les plans d'épargne logement ouverts avant le 1er janvier 2018 ayant plus de 12 ans et les plans d'épargne logement ouverts depuis le 1er janvier 2018 ;
- Les comptes d'épargne logement ouverts depuis le 1er janvier 2018 ;
- Les comptes à terme (CAT) ;
- Les SICAV et FCP (fonds commun de placement) monétaires ;
- Les contrats ou bons de capitalisation ;
- Les comptes courants d'associés rémunérés.

Ces revenus de placements sont appelés, selon les cas, **produits ou intérêts**.

- Les placements à revenu variable : les dividendes ou distributions

Ces placements à revenu variable (participations dans le capital de sociétés) produisent des revenus aléatoires d'une année sur l'autre et se répartissent ainsi :

- Les dividendes, acomptes sur dividendes et répartitions exceptionnelles ; il s'agit des distributions les plus fréquentes. Ce sont les sommes que l'assemblée générale annuelle des associés décide de répartir. Ces sommes correspondent aux bénéfices de l'exercice, ou parfois à certaines réserves ;

- Les distributions liées à une modification du capital de la société. Il s'agit des remboursements d'apports ou des primes d'émission versés aux associés ou actionnaires. Pour cela, il faut que tous les bénéfices et les réserves autres que la réserve légale aient été auparavant répartis ;
- La distribution du boni de liquidation : il s'agit des remboursements effectués consécutivement à la liquidation de la société. Le boni de liquidation taxable est égal à la différence entre l'actif net de la société au jour de la liquidation et le montant des apports réels ou assimilés.

Les revenus produits de placements à revenus variables sont appelés, selon les cas, **dividendes ou distributions**.

J. La taxation à l'impôt sur le revenu des valeurs mobilières

Quel est le principe d'imposition des dividendes et intérêts ?

Les revenus des placements financiers perçus depuis le 1er janvier 2018 sont soumis à un taux forfaitaire unique de 30%, appelée aussi Flat Tax.

Ces 30% se décomposent en :

- 12,8% d'impôt sur le revenu,
- 17,2% de prélèvements sociaux.

Pour rappel, les prélèvements sociaux ou contributions sociales financent la Sécurité sociale et ils sont payés par les contribuables en même temps que l'impôt sur le revenu.

Le contribuable peut opter pour l'imposition au barème progressif de l'ensemble de ses revenus de capitaux mobiliers et plus-values de cession de valeurs mobilières. C'est alors son taux marginal qui s'appliquera et non le taux de 12,8%.

Dans le cas où le contribuable opte pour le barème progressif, il bénéficiera d'un abattement de 40% sur les dividendes et la CSG sera déductible. Il convient donc de comparer la meilleure option d'imposition.

Ce choix doit être fait au moment de la déclaration des revenus. Ce choix est irrévocable et porte sur la totalité des revenus des valeurs mobilières et les plus-values.

Comment cet impôt est-il payé ?

Si le contribuable opte pour le PFU, l'imposition s'opère en deux temps.

- Dans un premier temps, lors du versement de ces revenus par l'organisme payeur, un prélèvement forfaitaire obligatoire mais non libératoire ou **PFNL** est effectué.

Ce prélèvement constitue **un acompte** d'impôt sur le revenu. Il est de 12,8%. Le contribuable peut demander la dispense en raison de son revenu fiscal.

Exemple :

Gaëlle est actionnaire et a opté pour le PFU. Elle obtient en 2021, 100€ de dividendes bruts. L'organisme payeur lui verse 87,20€ de dividendes nets, 12,8€ ayant été payés à la source dans le cadre de PFNL.

L'imposition définitive intervient ensuite au moment de la déclaration de revenus.

Ainsi, en 2022, elle devra indiquer le montant brut de ces revenus dans les cases correspondant à la nature du revenu et dans la case « revenus déjà soumis aux prélèvements sociaux sans CSG déductible » de sa déclaration des revenus 2022.

L'acompte de 12,8% devra apparaître dans la case « crédit d'impôt égal au prélèvement forfaitaire non libératoire effectué en 2021 ».

Les établissements payeurs fournissent à l'administration tous les éléments utiles et la déclaration du contribuable est en général préremplie.

L'excédent éventuel lui sera restitué.

- Dans un second temps, l'année suivante, les produits sont repris dans la déclaration des revenus : les revenus sont soumis au PFU et le taux du PFNL est imputable sur le PFU.

Si le contribuable a opté pour l'IR à taux progressif, l'acompte de 12,80% apparaîtra dans la déclaration à la ligne : crédit d'impôt égal au PFNL et l'excédent prélevé sera restitué si l'impôt est inférieur à l'acompte.

Ainsi, si le contribuable opte pour l'impôt progressif, le crédit d'impôt que constitue l'acompte (le PFNL) sera déduit de l'impôt progressif.

Pour la partie Prélèvements Sociaux dont la Contribution Sociale Généralisée, le taux est de 17,2%, dont le montant apparaîtra sur l'avis d'imposition sur une ligne distincte, il sera payé en même temps que l'impôt sur le revenu.

Il y a donc une distinction à faire sur la feuille d'imposition reçue par le contribuable entre la fiscalité directe et les prélèvements sociaux :

- Pour ce qui est de la fiscalité directe sur les revenus des capitaux mobiliers qui sont imposés, nous optons soit pour un taux forfaitaire de 12,8% (PFU), soit pour le cumul des différents revenus du contribuable sur sa tranche marginale d'imposition (TMI) si le contribuable a opté pour le barème progressif.
- En ce qui concerne les prélèvements sociaux (17,2%) qui figurent sur une autre ligne de l'avis d'imposition, ils comptabilisent tous les revenus nets du contribuable qui n'ont pas déjà été soumis à ces prélèvements (exemple : revenus nets mobiliers ou encore bénéfices fonciers des investissements locatifs).

La réunion des deux lignes concernées donne donc soit le résultat de la Flat Tax (12,8% de PFU + 17,2% de prélèvements sociaux) ou la somme totale cumulée de la fiscalité progressive (au taux de la TMI du contribuable + 17,2% de prélèvements sociaux).

K. Zoom sur la fiscalité du PEA (Plan Epargne Actions)

Le PEA ou Plan d'Épargne en Action permet aux particuliers d'investir sur des actions européennes. Il a été créé pour favoriser l'investissement boursier. Le PEA permet de se constituer à terme un capital ou une rente viagère.

Les revenus et les plus-values obtenus sur un PEA sont exonérés d'impôt après un certain délai de détention par l'investisseur.

Quels sont les titres éligibles à l'intérieur de ce portefeuille ?

- Actions européennes ;
- OPCVM (Organismes de Placement Collectif en Valeurs Mobilières) avec 75% d'actions ;
- ETF Tracker (fonds d'investissement) investis dans des actions éligibles ;
- Certains titres non cotés (SA, SAS, SARL). Il faut vérifier alors que le groupe familial ne détient pas plus de 25% des droits sociaux de l'entreprise.

Le plafond des versements sur ce support est de 150.000€ par personne. Le plafond peut être dépassé en valeur car les gains des placements ne sont pas comptabilisés dans ce plafond, seuls les dépôts réalisés par l'investisseur sont comptabilisés.

Pour ce qui est de la fiscalité appliquée aux plus-values du PEA :

- Tout retrait avant 5 ans entraîne la clôture du PEA :

Dans ces conditions la fiscalité sera basée sur la Flat Tax qui est pour rappel de 30% (12,8% fiscalité + 17,2% de prélèvements sociaux) sauf s'il s'agit du décès du titulaire, de la création ou de la reprise d'une entreprise, d'un licenciement ou d'une tombée en invalidité par le détenteur qui sont dérogatoires.

Cependant, la loi Pacte de 2019 a permis de faire évoluer la souplesse du PEA. En effet, le retrait partiel entre 5 et 8 ans permet dorénavant une exonération fiscale sur les plus-values ainsi que parallèlement des versements complémentaires.

Cela bien entendu, n'exonère pas du versement des prélèvements sociaux de 17,2%.

Un PEA se compose de deux comptes :

- Un compte titres sur lequel sont « logées » les valeurs mobilières
- Un compte espèces sur lequel transitent les fonds qui ne sont pas encore investis.

Les dividendes sont versés sur le compte espèces PEA et peuvent être réinvestis ou conservés... aucune taxation tant qu'il n'y a pas de retrait.

Un PEA peut être alimenté par des fonds propres mais il est également et souvent alimenté par les dirigeants d'entreprises qui, de leurs résultats bénéficiaires retirent des fonds à fin de versement sur leur PEA personnel.

Dans cette configuration les lois de la Sécurité sociale ont prévu un prélèvement de ces charges sociales sur ces versements.

Régime social des dividendes perçus par les dirigeants de sociétés soumises à l'IS

Les dividendes perçus par les gérants majoritaires de SARL à l'IS sont pour partie assujettis aux charges sociales pour la fraction supérieure à 10% du capital social et des sommes versées en compte courant (la fraction inférieure sera soumise aux prélèvements sociaux).

Exemple :

Une SARL au capital social de 10.000€. Le gérant détient 70% des parts de la société, il est donc **majoritaire**.

Les dividendes versés sur son PEA sont comparés à 10% du capital détenu par le gérant dans l'entreprise soit : 10% de la valeur de **ses** parts (capital social 10.000€).

Donc :

(70% de 10.000€) = 7.000€ de parts sociales à titre personnel x 10% (fraction de franchise de cotisations sociales) soit 700 €.

- Au-delà de 700€, les dividendes seront soumis aux charges sociales...
- Les dividendes versés aux dirigeants associés de SA, SAS soumise à l'IS sont considérés comme des revenus de capitaux mobiliers et soumis aux prélèvements sociaux (17,2%).

V. La fiscalité des produits d'un contrat d'assurance vie : intérêts et plus-values

Les versements que le contribuable effectue sur un contrat d'assurance vie génèrent des intérêts et/ou des plus-values selon le support choisi. L'un des principaux intérêts de l'assurance vie réside dans le fait que les gains ne sont pas fiscalisés tant que le contribuable n'effectue pas de retrait.

Tant que les gains restent sur son contrat d'assurance vie, ils ne sont pas imposés. Il s'agit des intérêts capitalisés ainsi que les plus-values. Ce n'est qu'en cas de rachat (partiel ou total) que l'imposition intervient.

La fiscalité dépend de la date des versements des primes, des montants investis et de l'ancienneté du contrat.

La fiscalité sur les revenus de l'assurance vie s'est complexifiée tout au long des différentes lois fiscales mises en place lors de ces deux dernières décennies dans le but, pour les gouvernements successifs, de pouvoir atténuer « l'effet d'aubaine » que représentait ce support par une fiscalité uniquement basée sur la date d'ancienneté du contrat.

Il a donc été introduit au fur et à mesure du temps, tout d'abord un plafond de dépôt de capitaux pour la fiscalité la plus allégée, puis une pondération entre les capitaux entrant dans l'assiette fiscale à l'origine de l'ouverture et les dépôts successifs sur ce même contrat jusqu'à des dates récentes avant les rachats.

La fiscalité devient de moins en moins avantageuse au fur et à mesure de la faible antériorité des dépôts. Reste que ce support présente, en complément de la taxation sur les plus-values, des avantages fiscaux successoraux qui le font être le produit de capitalisation préféré des Français.

Exemple : rachat total d'un contrat

En 2020, un célibataire effectue un rachat total d'un contrat de plus de 8 ans.

Il a versé en 2008 (année d'ouverture du contrat) : 100.000€

Il a versé après le 27 septembre 2017 : 250.000€

Il bénéficie d'une plus-value totale de 70 000€ dont :

- 60.000€ résultant des primes versées en 2008
- 10.000€ résultant des primes versées après 2017

Calcul de l'administration fiscale :

Sur 70 000€ de plus-values, la fiscalité, de par les différentes périodes de souscription ou versements complémentaires, va se reporter sur deux calculs de fiscalité différents.

- ✓ 1^{ère} période en référence aux contrats ouverts entre le 26-09-1997 et le 27-09-2017 pour 60.000€ de plus-values
- ✓ 1^{ère} période = 60.000€ (période écoulee de plus de 8 ans)
- Abattement de 4.600€ sur 60.000 € = 55.400€
- Imposition au taux de 7,5% (fiscalité) + 17,20% prélèvements sociaux.

Donc $(55.400 \text{ €} \times 7,5\%) + (60.000 \text{ €} \times 17,2\%) = (4.155\text{€}) + (10.320\text{€})$

= 14.475€

- 2^{ème} période en référence aux contrats ouverts à compter du 27-09-2017
- ✓ 2^{ème} période = 10.000€ (période de moins de 8 ans)

Le contribuable a utilisé 100.000€ sur le plafond de 150.000€ de primes et il lui reste un montant disponible de primes 50.000€ pour avoir droit au PFU au taux de 7,5%.

50.000€ (primes disponibles sur le plafond de 150.000€)

Sur la base du disponible résiduel de 50.000€, le prorata de la somme résiduelle est calculé de la façon suivante :

50 000 € (primes versées disponibles)

250 000 € (totalité des primes versées)

$$\frac{50000 \text{ €}}{250000 \text{ €}} = 0,20, \text{ soit } 20\%$$

20% (prorata) de 10.000€ (plus-values résiduelles) = 2.000€

Ces 2.000€ seront alors taxés sur la base de la première période à 7,5% (fiscalité) + 17,20% (prélèvements sociaux)

80% (prorata complémentaire) de 10.000€ = 8.000€

Ces 8.000€ seront taxés au PFU 12,8% (fiscalité)+ 17,2% (prélèvement sociaux).

- Donc (2.000 € x 7,5%) + (2.000 € x 17,2%) = (150€) + (344€)

$$= 494\text{€}$$

- Et (8.000€ x 12,8%) + (8.000€ x 17,2%) = (1.024€) + (1.376€)

$$= 2.400\text{€}$$

Pour déterminer la somme totale à payer, il suffit donc de cumuler la fiscalité et les prélèvements sociaux des 1^{ère} et 2^{ème} périodes :

$$14.475\text{€} + 2.400\text{€} = 16.875\text{€}$$

La fiscalité moyenne pondérée est donc de : (4.155€ + 150€ + 1.024€) = 5.329€ / 70.000€

Soit **7,61%**

Les prélèvements sociaux sont quant à eux sont de : (10.320€ + 344€ + 1.376€) =12.040€ / 70.000€

Soit **17,2%** (sans l'abattement de 4.600€ en CSG/CRDS)

VI. La fiscalité des plus-values immobilières

Si un contribuable est fiscalement domicilié en France et qu'il réalise un gain en vendant une valeur mobilière, une action ou une obligation par exemple, il devra payer un impôt sur cette plus-value. Cet impôt sera payé l'année qui suit la vente.

L'impôt à payer est calculé sur le gain réalisé.

Comment calculer cette plus-value ?

C'est la différence entre le prix d'achat et le prix de vente du titre. Si la vente génère *a contrario* une moins-value, la perte peut être déduite de la plus-value de même nature, sous certaines conditions.

Exemple :

En 2020, Monsieur Dupont a vendu des titres "A" qui lui ont permis d'obtenir un gain de 3.000€, et des titres "B" qui lui ont causé une perte de 4.000€.

Il subit donc une moins-value de 1.000€ (3.000€ - 4.000€). Cette moins-value peut être déduite de ses gains de 2020, ou de l'année suivante s'il n'avait aucun gain mais elle n'est pas déductible du revenu global.

Les moins-values sont imputables sur les plus-values de même nature qui sont celles réalisées sur la cession de valeurs mobilières soumises au régime de l'article 150-0-A du CGI.

Quelle fiscalité est appliquée sur la plus-value ?

Le contribuable a le choix entre :

- Le prélèvement forfaitaire unique (PFU) au taux de 12,8% (prélèvement qui, associé aux prélèvements sociaux de 17,2% devient la Flat Tax),
- Ou le barème progressif de l'impôt sur le revenu.

La plus-value imposable doit alors être ajoutée aux autres revenus lors de sa déclaration de revenus. Le montant global est ensuite soumis au barème progressif de l'impôt sur le revenu.

Le contribuable devra également payer les 17,20% de prélèvements sociaux qui figureront à un autre endroit de son avis d'imposition mais reprendront cependant l'assiette de ces plus-values dans le calcul (parfois associé à des gains autres tels que les bénéfices fonciers, BIC LMP ou LNMP ou autres revenus dont les prélèvements sociaux ne sont pas prélevés à la source).

À noter qu'il existe des régimes d'exonérations totales ou partielles sur des titres de PME, PEE, voire PEA, en cas de départ en retraite du dirigeant de la société par exemple.

Comment déclarer la plus-value ?

Le contribuable déclare ses gains avec les revenus de l'année où il a effectué la vente du titre.

En général, l'établissement financier qui détient ses titres lui remet le récapitulatif de sa situation pour l'orienter et l'aider à remplir sa déclaration de revenus en fonction de la ligne à compléter sur sa déclaration.

Zoom sur l'option au barème progressif

Si le contribuable opte pour l'impôt au barème progressif, les plus-values peuvent faire l'objet d'un abattement qui réduira le montant de la plus-value (dispositif réservé aux titres acquis avant 2018).

- 50% du montant de la plus-value si les titres sont détenus depuis au moins 2 ans et moins de 8 ans,
- 65% du montant de la plus-value si les titres sont détenus depuis au moins 8 ans,
- 85% dans certains cas.

À savoir : l'option IR est globale et concerne tous les revenus éligibles au PFU (revenus dividendes, intérêts des obligations).

VII. Les charges, réductions et crédits d'impôts et le plafonnement des niches fiscales

A. Les charges à déduire

- **Les pensions versées aux proches :**

Les articles 205 à 207 du Code civil prévoient une obligation alimentaire réciproque d'une part entre ascendants et descendants et d'autre part entre gendre ou belle-fille et beaux-parents. Dans le cadre de cette obligation alimentaire, les sommes sont déductibles du revenu global de celui qui les verse ou les paye, pour un montant qui doit être déterminé en tenant compte de son état de fortune et des besoins du bénéficiaire.

Pension versée à un enfant mineur si l'enfant n'est pas rattaché au foyer fiscal du parent (divorce, séparation...). Les sommes versées au titre de pension alimentaire au bénéfice d'un conjoint ou d'un ex-conjoint (suite à mariage ou PACS) à la suite d'une décision de justice ou d'une convention de divorce par consentement mutuel sans homologation par le juge, sont déductibles.

Pension versée à un enfant majeur dans le besoin, non rattaché au foyer fiscal du parent. Le montant de la déduction est plafonné à 5.959€ en 2020. Si l'enfant vit chez le parent, le fisc autorise à déduire forfaitairement 3.542€ au titre du logement et nourriture. L'enfant doit déclarer la pension qui est éventuellement imposable.

Pension versée à un parent dans le besoin : la pension peut être versée sur justificatifs ou prise en charge directement (loyers, factures...), la déduction est possible sans limitation ; soit la pension est en nature (parents hébergés), la déduction forfaitaire est alors de 3.542€ par parent

Ces pensions sont imposables entre les mains du ou des parents sous conditions.

Ces pensions doivent être compatibles avec le plafond de l'allocation de solidarité aux personnes âgées (APSA).

Les sommes versées à l'ex-conjoint :

- La pension alimentaire : versée généralement sous forme monétaire régulière (pension), elle peut être exécutée en nature avec par exemple la mise à disposition gratuite de logement. L'ex-conjoint(e) qui est débiteur/trice de la pension peut déduire tout ou partie de la valeur locative ; la part est appréciée par le juge. La pension peut être versée au titre du devoir de secours. Ces pensions sont imposables pour le bénéficiaire et déductibles pour le débiteur. En

revanche, ne sont pas déductibles, par exemple, les indemnités dues à un ex-conjoint si le divorce a été prononcé aux torts exclusifs du débiteur exclusif. En effet, lors d'un jugement de divorce, le juge peut prononcer deux types de compensation au profit du/de la conjoint(e) en dehors du versement compensatoire d'équilibre patrimonial*.

***Équilibre patrimonial** : une résidence principale en copropriété dont l'un des deux conserverait le bien immobilier. Il lui faudrait alors « compenser » la part de celui qui quitte le bien par une somme monétaire correspondant à la valeur de sa part.

La pension alimentaire est une obligation de secours qui permet à l'ex conjoint(e) bénéficiaire son propre entretien ou celui de personnes à charge (enfants) ; elle est déductible.

- L'indemnité compensatoire qui est une aide destinée à rétablir le déséquilibre financier des anciens époux après un divorce amiable ou contentieux ; elle n'est pas déductible.
- La prestation compensatoire : les rentes ou les versements en capital effectués sur une période supérieure à 12 mois perçus comme prestation compensatoire en cas de divorce doivent être déclarées (régime des pensions alimentaires avec un battement de 10%). Si la prestation est versée au créancier dans les 12 mois du divorce, elle ne constitue pas un revenu imposable. Cette règle est applicable aux prestations versées suite à une convention de divorce ou d'un jugement définitif et ne concerne pas les sommes versées spontanément. Ces sommes ne sont pas déductibles pour le débiteur, mais donnent droit à une réduction d'impôt maximale de 7.625€ (25% de la somme plafonnée à 30.500€).

- **Les autres charges :**

Une fois calculé le revenu global (somme des revenus catégoriels), certaines charges sont déduites de ce revenu global afin d'obtenir le revenu net imposable soumis au barème de l'impôt.

Ce sont notamment :

- Les frais d'accueil si le contribuable héberge une personne âgée de plus de 75 ans ;
- Les intérêts des prêts de réinstallation ou de reconversion consentis aux Français rapatriés ou rentrant de l'étranger ;
- Les charges foncières relatives aux monuments historiques dont les propriétaires se réservent la jouissance ;
- Les cotisations de sécurité sociale obligatoires des contribuables qui ne disposent pas de revenus professionnels. (*Il s'agit, notamment, du cas des étudiants qui n'ont pas de revenu professionnel mais doivent être affiliés au régime obligatoire de sécurité sociale*) ;
- La fraction déductible de 6,8 % de la CSG relative aux revenus du patrimoine imposés à l'impôt sur le revenu au barème progressif (revenus fonciers, rentes viagères à titre onéreux, revenus de capitaux mobiliers, plus-values et gains soumis au barème progressif) ;
- Les revenus du patrimoine imposés à un taux proportionnel ou soumis à un prélèvement forfaitaire libératoire sont également exclus du droit à déduction.

La déduction de la CSG s'opère sur les revenus de l'année de son paiement. Le montant de la CSG déductible au titre d'une année N est calculé, sauf cas particulier, par l'administration fiscale et figure pour information sur l'avis d'impôt des revenus N-1. Ce montant déductible est également prérempli sur la déclaration des revenus de l'année N, ligne 6DE.

Certaines cotisations épargne retraite PER :

Des cotisations versées sur des contrats retraite souscrits à titre volontaire et privé permettent au contribuable de déduire de ses revenus dans un certain plafond (en rapport avec le revenu du foyer fiscal ou du plafond PASS*) une partie des cotisations versées sur ce dernier. Ces déductions sont même reportables sur plusieurs années. Cette incitation fiscale permet un renforcement de son niveau de pension retraite personnel en complément des régimes de retraite collectifs obligatoires.

*PASS : Plafond annuel de la Sécurité sociale

Certains déficits

Si un contribuable perçoit des revenus locatifs, l'équilibre entre les recettes et les dépenses liées à ce patrimoine de rapport sera soit positif (bénéfice foncier), soit négatif (déficit foncier).

S'il est positif, le bénéfice foncier retiré viendra en complément des autres revenus du foyer fiscal et entrera dans l'assiette de l'impôt progressif.

A contrario, s'il est négatif (dépenses supérieures aux revenus de ce patrimoine de rapport), ce déficit pourra être déduit, dans un certain plafond (10.700€) des autres revenus annuels du foyer fiscal ou s'il est supérieur ou généré majoritairement par des intérêts d'emprunt à l'acquisition de ce patrimoine, reporté sur les revenus de même nature (donc locatifs) les années suivantes et ce, jusqu'à 10 ans.

Certains déficits liés à l'activité professionnelle (exemple déficit BNC sous conditions)

Cela concerne la catégorie des revenus d'activité professionnelle (Bénéfice Non Commerciaux, donc les revenus d'activité libérale).

Si dans le foyer fiscal, un membre du foyer (ou les deux) a (ont) une activité professionnelle indépendante libérale et que cette activité a créé un déficit sur l'année (charges supérieures aux recettes), ce déficit peut être intégré dans la déclaration et venir en déduction en priorité d'un revenu de même nature (par exemple activité libérale positive par le (la) conjoint(e)) ou si un seul membre dans le foyer fiscal, en déduction des autres revenus du foyer fiscal pour baisser le revenu fiscal global du foyer fiscal (s'il y en a).

S'il s'agit de l'unique revenu du foyer fiscal, il n'y aura donc pas d'imposition sur le revenu pour le foyer et ce déficit sera alors reportable sur les revenus du foyer fiscal à venir jusqu'à 6 ans.

L. Les réductions et le crédit d'impôt

- Quelle est la différence entre une réduction d'impôt et un crédit d'impôt ?

La réduction d'impôt vient en déduction de l'impôt calculé selon le barème progressif.

Dans le cas où le montant de la réduction d'impôt est supérieur au montant de l'impôt, il **ne peut y avoir de remboursement** : l'impôt est donc ramené à 0€.

Le crédit d'impôt est également déduit de l'impôt calculé.

Contrairement à la réduction d'impôt, si le crédit d'impôt est supérieur au montant de l'impôt, **le surplus (ou la totalité si la personne n'est pas imposable) donne lieu à un remboursement** par la Direction Générale des Finances Publiques.

- Quelques exemples

- Déductions liées à la famille :

- La garde d'enfants hors du domicile : 50% des dépenses plafonnées à 2.300€ par enfant,
- Les frais de scolarité (61€ par enfant au collège, 153€ lycée et 183€ pour enseignement supérieur),
- La prestation compensatoire.

- Déductions liées au logement :

- Le dispositif **MaPrimeRenov** : prime pour la rénovation énergétique,
- Le crédit d'impôt en faveur de l'aide aux personnes pour l'installation ou le remplacement d'équipements spécialement conçus pour les personnes âgées ou handicapées dans un logement neuf,
- Le crédit d'impôt lié à un investissement locatif : Investissement Pinel, Denormandie...

- Emploi à domicile :

Il est possible de bénéficier d'un crédit d'impôt si le contribuable engage des dépenses au titre des services à la personne qui vous sont rendus dans sa résidence principale ou secondaire. Les salariés doivent effectuer à domicile des tâches à caractère familial ou ménager : soutien scolaire, garde d'enfants, assistance aux personnes âgées, entretien de la maison, jardinage...Le crédit d'impôt est égal à 50% des dépenses effectivement supportées, retenues dans une limite annuelle de 12.000 euros, éventuellement majorée de 1.500€ par enfant à charge.

- Dons aux œuvres :

- **Dons aux organismes d'intérêt général** (œuvres ou organismes d'intérêt général présentant un caractère philanthropique, éducatif, scientifique, social, humanitaire, sportif, familial, culturel ou concourant à la valorisation du patrimoine ou à la défense de l'environnement ; associations ou fondations reconnues d'utilité publique ; associations

culturelles ou de bienfaisance autorisées à recevoir des dons et legs.) : Réduction d'impôt égale à 66% du total des versements dans la limite de 20% du revenu imposable de votre foyer.

- **Dons aux organismes d'aide aux personnes en difficulté (fourniture gratuite de repas, soins médicaux, logement) :** Réduction d'impôt égale à 75% des versements retenus dans une certaine limite (pour les sommes versées en 2020 cette limite est de 1.000€ soit une réduction d'impôt maximale de 750€).

- Souscription au capital d'une PME ou placement financier :
 - **Souscription au capital d'une PME** sous conditions : le montant de la réduction d'impôt est en principe égal à :
 - ✓ 18 % des versements effectués du 1er janvier au 9 août 2020,
 - ✓ 25 % des versements effectués du 10 août au 31 décembre 2020, dans la limite de 50.000€ pour un célibataire et 100.000€ pour un couple.
 - **Investissement dans une FCPI (Fonds commun de placement dans l'innovation), ou SOFICA (financement d'œuvres cinématographiques ou audiovisuelles), ou FIP (Fonds d'investissement de proximité).** Il est possible de bénéficier de réductions d'impôts dans le cadre de ces investissements.

M. Le plafonnement des niches fiscales

Le plafonnement global des niches fiscales consiste à **limiter le montant des avantages fiscaux** dont bénéficie chaque année le contribuable pour le calcul de l'impôt sur le revenu. Le cumul des avantages fiscaux (réduction d'impôt, crédit d'impôt) ne peut aboutir à une réduction d'impôt supérieure à 10.000€.

La réduction d'impôt Pinel/DOM est placée sous le régime du plafond majoré : 18.000€*.

- ✓ Le plafond majoré de 18.000€ concerne à la fois les SOFICA et Pinel DOM (c'est 18.000€ maximum et il n'y a pas de cumul d'abattement).
- ✓ Sont exclus du dispositif, les avantages liés à la situation personnelle du contribuable (handicap, prestation compensatoire, dons associations c'est-à-dire les avantages avec intérêt général), la réduction MALRAUX et le déficit foncier.

Les réductions d'impôt s'imputent uniquement sur l'IR calculé après application du barème progressif. Elles ne peuvent pas s'appliquer sur l'IR obtenu par application d'un taux proportionnel (ex : plus-values immobilières).

Les réductions sont effectuées après la décote et avant imputation des éventuels crédits d'impôts et des prélèvements ou retenues non libératoires. Elles ne peuvent donner lieu à restitution.

Exemple :

M. Plafond est salarié, son salaire annuel imposable est de 30.000€, il dispose également de revenus financiers (valeurs mobilières) pour un montant de revenus de 20.000€.

Il a investi dans un appartement dans le cadre de la loi Pinel pour un montant de 300.000€ afin de bénéficier d'une réduction d'impôt de 2% par an sur 300.000 soit 6.000€ (engagement de location du bien de 9 ans minimum).

Son revenu fiscal de référence est de 47.000€ (salaire après abattement de 10% soit 27.000€ + 20.000 de dividendes).

Sur les dividendes, il est soumis au PFU (Prélèvement Forfaitaire Unique)

- Revenu net imposable : 27.000€
- Droits simples : 2.106€
- Réductions d'impôt : 2.106€

Mr Plafond neutralise l'impôt sur le revenu mais il perd le reliquat (6.000€ (réduction impôt loi Pinel) – 2.106€) soit 3.894€.

Impôt proportionnel PFU sur les revenus de valeur mobilières : 12,80% x 20.000€, soit 2.560€ (hors droits sociaux de 17,2% soit 3.440€).

On lui avait indiqué qu'il neutraliserait ses impôts, cependant c'est une erreur car il est impossible d'imputer la réduction sur l'impôt calculé à taux proportionnel.

Pour connaître les réductions et crédits d'impôt d'un client (avant l'avis d'imposition), il est essentiel d'obtenir la déclaration 2042 et la déclaration complémentaire 2042C.

Modalités de calcul : l'administration fiscale effectue une double liquidation de l'impôt :

- Calcul de l'impôt ordinaire sans plafonnement des avantages fiscaux (tous avantages fiscaux confondus).
- Calcul de l'impôt théorique sans tenir compte des avantages fiscaux.

La différence entre les deux résultats est comparée à la limite du plafonnement et ce qui excède le plafonnement est ajouté au montant de l'impôt théorique.

Pour les avantages qui donnent lieu à un étalement dans le temps (Sellier, Duflot, Pinel...), ils restent soumis au plafond qui était en vigueur à l'époque (principe de la superposition des plafonnements) : les avantages fiscaux de 2012 sont comparés avec les plafonds de 2012 (18.000€ + 4% du RI revenu net imposable).

Exemple :

En 2012 :

Investissement Sellier : 8.000€ de réduction d'impôt pour un revenu imposable (RI) de 70.000€

Le plafond était de 18.000€ + 4% du RI = 18.000 + 4% de 70.000 = **20.800€**

En 2017 :

Si le contribuable a la réduction Sellier de 8.000€ en cours avec, en 2017, un emploi à domicile et diverses réductions générant 6 000€ d'avantages fiscaux, les avantages fiscaux sont de 14.000€ (alors que le plafond est de 10.000€).

Les réductions 2017 sont de 6.000€ et donc retenues pour 6.000€ dans le cadre du plafond de 10.000€ + 8.000€ Scellier.

La réduction Sellier : il faut vérifier que les réductions 2017 de 6.000€ + le montant de 8.000€ Sellier 2017 sont inférieures au plafond de 2012, 20.800€.

Ainsi les 14.000€ étant inférieurs à 20.800€, les avantages sont imputés en totalité.

VIII. Les réductions d'impôt dans le cadre d'un investissement locatif (régime Pinel de droit commun et régime Pinel Denormandie

(Article 199 novovicies du CGI)

A. Investissements éligibles Pinel : régime de droit commun

Les réductions PINEL, les logements concernés :

- Acquisition de logements neufs ou en VEFA ;
- Acquisition, en vue de leur réhabilitation, de logements ne répondant pas aux normes de décence, même acquis dans le cadre d'une VIR ;
- Acquisition de logements réhabilités ;
- Acquisition de locaux que le contribuable transforme à usage d'habitation même si l'acquisition est réalisée dans le cadre d'une VIR ;
- Acquisition de logements issus de la transformation de locaux affectés à un usage autre que l'habitation ;
- Acquisition de logements qui ont fait ou qui font l'objet de travaux concourant à la production ou à la livraison d'un immeuble neuf au sens de la TVA ;
- Logements que le contribuable fait construire ;
- Acquisition de locaux inachevés en vue de leur achèvement par le contribuable.

Important :

Les lois de finances 2020 et 2021 ont recentré la réduction Pinel sur les bâtiments d'habitation collectifs.

La notion de bâtiment d'habitation collectif nécessite la réalisation d'un nombre minimal de logements supérieurs à 2.

Ne sont plus éligibles les maisons individuelles neuves, les villas individuelles construites au sein d'une copropriété ou les villas construites de manière jumelée voire en bande.

Cette restriction vise les acquisitions de logements individuels **neufs** ou en VEFA.

Cette restriction s'applique aux constructions pour lesquelles une demande de permis de construire est déposée à compter du 1^{er} janvier 2021.

Réduction d'impôt imputable sur le montant de l'impôt sur le revenu **progressif** avant imputation des crédits d'impôt et prélèvements ou retenues non libératoires.

Elle ne peut pas s'imputer sur les impositions à taux proportionnel.

Par contribuable (foyer fiscal qu'il s'agisse d'une personne seule, couple...) possibilité d'investir en SCI transparente.

Une acquisition en démembrement n'est pas compatible avec la loi Pinel.

Au titre d'une même année d'imposition, la réduction ne concerne que l'acquisition ou la construction de deux logements au plus.

Plafond : 300.000€ (l'appréciation du nombre de logements éligibles à la réduction au titre d'une même année ainsi que le plafonnement à 300.000€ est déterminée à la date du fait générateur et non à la date de réalisation de l'investissement).

Si l'immeuble est la propriété d'un seul membre du couple, la réduction est possible pour le foyer fiscal.

Engagement de louer nu à titre de résidence principale. (6, 9, ou 12 ans)

Taux de réduction métropole

Taux de la réduction d'impôt selon la durée de l'engagement de location			
Engagement de location	Jusqu'en 2022	En 2023	En 2024
Période initiale de 6 ans	12 %	10,5 %	9 %
1 ^{re} prolongation de 3 ans	6 %	4,5 %	3 %
2 ^e prolongation de 3 ans	3 %	2,5 %	2 %
Période initiale de 9 ans	18 %	15 %	12 %
Prolongation de 3 ans	3 %	2,5 %	2 %

La réduction s'applique sur le prix de revient = prix d'acquisition + frais notaires + frais de commercialisation, agence. (Encadrement des frais de commercialisation à 10%)

Taux de réduction en Outre-mer

Dans les DOM, les collectivités d’Outre-mer (COM) et en Nouvelle-Calédonie, la réduction d’impôt est applicable dans des conditions identiques, sauf pour les points suivants :

- Le taux est fixé jusqu’au 31 décembre 2022 à 23%, 29% ou 32%, selon que la durée de l’engagement de location est respectivement de 6, 9 ou 12 ans, puis à 21,5%, 26% ou 28,5% en 2023 et à 20%, 23% ou 25% en 2024 ;

Fait générateur de la réduction d’impôt : pour l’achat d’un logement neuf c’est l’année d’achèvement ou, si elle est postérieure, l’année d’acquisition. (Année d’acquisition : date de signature de l’acte authentique.)

Fiscalement et selon la jurisprudence du Conseil d’Etat, le logement est considéré comme **achevé** lorsque l’état d’avancement des travaux en permet l’utilisation, c’est-à-dire que ce logement est habitable.

(Déclaration DAT)

L’achèvement doit intervenir dans les 30 mois qui suivent la date de signature de l’acte authentique d’acquisition ou la date d’obtention du permis de construire dans le cas d’un logement que le contribuable fait construire.

Voir rescrit fiscal (07/18) qui autorise la prorogation à titre exceptionnel (cas de force majeure, affaissement de terrain, et arrêté de péril).

Produire la copie de la déclaration d’achèvement de travaux avec une pièce attestant de son dépôt en mairie.

Un arrêté du 17 mai 2016 précise les modalités de l’attestation qui doit être remise au garant à l’achèvement (à établir par l’organisme de contrôle).

Ces constatations d’achèvement n’emportent jamais reconnaissance de conformité.

Sous réserve de respecter le plafonnement des **niches fiscales de 10.000€** en métropole.

Le plafonnement s’applique aux avantages accordés en contrepartie d’un **investissement** (au titre d’investissements locatifs per exemple) ou en contrepartie d’une **prestation** (salarié à domicile, frais de garde...).

La réduction non utilisée sur une année n’est pas reportable.

Conditions de location

- Plafonds de ressources des locataires selon la composition du foyer et des zones :

Revenu fiscal de référence (revenu, plus-value et revenus exonérés ou soumis à un prélèvement non libératoire) année N-2.

(Si, par exception N-1 est inférieur à N-2, il est possible sous conditions de retenir N-1 BOI-IR-RICI-230-40-10-2015 n° 330)

- Plafonds de loyers : charges non comprises selon les zones :

Exemple de calcul :

Ex : zone B1 10,51€

Calcul du loyer pour un logement de 30m² + balcon 4 m²

Surface retenue : 32m² (½ du balcon)

Application du coefficient 10,51 ($0,7 + 19/32m^2 = 1,29$) = 13,56€

Mais ce coefficient doit être plafonné à 1,2 dans tous les cas, donc loyer possible : $10,51 \times 1,2 = 12,60€$

Le logement doit être loué dans les 12 mois qui suivent la date d'acquisition (délai calculé de date à date) ou dans les 12 mois de la date d'achèvement des travaux pour une acquisition en VEFA.

L'option doit être exercée lors de la déclaration de revenus de l'année d'achèvement ou de l'acquisition si elle est postérieure.

Location possible ascendants, descendants (hors foyer fiscal) respect des conditions de ressources et plafond de loyer.

L'engagement initial peut être prorogé pour une période triennale.

L'engagement de location (6,9,12) doit être souscrit et joint à la déclaration de revenus de l'année d'achèvement ou d'acquisition que le bien soit loué ou non.

Il faut une location effective et continue, une période de vacances peut être admise pour trouver un nouveau locataire (justifier des démarches) mais passé le délai de 12 mois, remise en cause.

Il faut justifier qu'il s'agit de l'habitation principale du locataire.

Localisations :

- Zone A, A bis, B1 mentionnées à l'annexe I de l'arrêté du 1^{er} août 2014 et de l'arrêté du 30 septembre 2014.
- Les communes dont le territoire est couvert par un contrat de redynamisation de site de défense. Non éligibles (sauf période transitoire).
- Zone B2 avec agrément éligible (à la condition d'un dépôt de demande de permis de construire avant le 1/01/18 et acte achat au plus tard le 31/12/18).
- Zone C avec agrément éligible (à la condition d'un dépôt de demande de permis de construire avant le 1/01/18 et acte d'achat au plus tard le 30/12/18)

Les arrêtés sont des arrêtés du représentant de l'état dans les **régions**.

Les zones B2 et C font l'objet de mesures transitoires et au-delà des dates, les acquisitions ne seront plus éligibles à la loi Pinel.

Date de la réduction d'impôt : année de l'engagement de location

Si la réduction n'est pas imputable, elle ne peut être ni restituable ni reportable.

Loi Pinel et non-résidents

Les contribuables ayant réalisé un investissement Pinel alors qu'ils étaient domiciliés fiscalement en France, peuvent conserver au regard de leurs revenus de source française le bénéfice de la réduction d'impôt après leur départ.

Cette mesure s'applique aux investissements réalisés à compter du 1^{er} janvier 2019.

Remise en cause des réductions :

Non-respect de l'engagement de location :

- Aucune mise en location,
- Mise en location hors délai (12 mois),
- Interruption de la location pendant une durée supérieure à 12 mois,
- Utilisation par le propriétaire, par des locataires non éligibles, dépassement de plafond de loyer, changement d'affectation...
- Cession du logement (avec des exceptions), voir BOFIP.

La location doit être effective et continue et porter sur un local nu.

En cas de congé d'un locataire le logement doit immédiatement être remis en location, mais il peut être toléré une période de vacances si le propriétaire apporte la preuve de ses diligences.

Si la location est consentie à un locataire accédant (contrat de location accession), la réduction reste acquise pendant la période couverte par l'engagement de location, mais la levée de l'option par l'accédant pendant la période couverte par l'engagement entraîne remise en cause de l'avantage.

Modalités :

- Non-respect des conditions initiales :
L'IR des années au titre desquelles la réduction a été pratiquée est majoré du montant de la réduction.

- Non-respect en cours de période de location :
L'IR de l'année au cours de laquelle intervient l'évènement entraînant la déchéance de l'avantage fiscal est majoré du montant total de la réduction.

Les droits supplémentaires sont assortis des pénalités suivantes sur les réductions :

- L'intérêt de retard (art 1727 du CGI actuellement 4,8%/an à proratiser mensuellement 0,40% mois),
- La majoration de 10%,
- Et si manquement délibéré ou manœuvre frauduleuse pénalités de 40% à 80%.

Exceptions : Invalidité 2^{ème} ou 3^{ème} catégorie, licenciement, décès.

Régime micro foncier : possible

Formalisme PINEL : le respect du formalisme est essentiel, c'est une condition de validité de la réduction d'impôt ; le non-respect des conditions de forme peut remettre en cause la réduction.

Déclaration 2042C §7.

Déclaration 2044 (pour les intérêts intercalaires)

Cerfa n° 11639*15 (engagement de location), avec note sur identité, adresse, date d'acquisition ou d'achèvement, surface à prendre en compte pour l'appréciation du plafond de loyer, modalités de calcul de la réduction d'impôt,

+ année de location : copie du bail, copie de l'avis d'imposition ou de non-imposition du locataire établi au titre de l'avant dernière année précédant celle de la signature du bail,

+ documents spécifiques par exemple, dans le cadre d'une VEFA une attestation notariée de propriété,

+ copie de la déclaration d'achèvement.

Les logements devant respecter un niveau de performance énergétique (RT 2012) le contribuable doit présenter, sur **demande** de l'administration, l'attestation de prise en compte de la réglementation (délivrée par le promoteur).

Art R 111-20 du CCH

Art 6 de l'arrêté du 11 octobre 2011

N. Loi Pinel-Denormandie

(Investissements réalisés du 1^{er} janvier au 31 décembre 2021) LDF 2021 : prorogation jusqu'en 2024

Source : BOFIP –RICI-365-20190531

Extension du dispositif Pinel aux particuliers qui achètent un logement à rénover dans un quartier ancien de ville conventionnée. (Carte des communes www.cohesion-territoires.gouv.fr)

- Réduction Pinel appliquée sur le prix de revient d'un immeuble locatif ancien rénové dans une ville moyenne qui fait l'objet d'une ORT (opération de revitalisation de territoires, actions cœur de ville)
- Prix de revient identique que Pinel (prix d'acquisition, travaux, honoraires notaires et frais d'acte avec droits d'enregistrement, frais de commercialisation)

Conditions générales réduction impôt Pinel

Le dispositif est ouvert aux promoteurs :

- Localisation : les 222 villes bénéficiaires du plan d'action cœur de ville (ex : Cherbourg, Saint Lô),
- + une cinquantaine de villes ayant signé le programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD).

La LDF 2020 a élargi la notion de centre de ville (possibilité du dispositif sur l'ensemble de la commune).

- Taux de réduction, engagement de location, plafond (le nombre de 2 logements prend en compte Pinel + Denormandie ancien, pas de cumul),
- Objet : acquisition de logements anciens à rénover ou locaux anciens à transformer en logement :
 - a) Logement qui fait ou qui a fait l'objet de travaux de rénovation (art 2 quinquies B de l'annexe III du CGI)
 - b) Logement affecté à un usage autre que l'habitation et qui fait ou qui a fait l'objet de travaux de transformation en logement.

1) Obligation de réaliser des travaux représentant au moins 25% du coût total de l'opération.

Ex : achat 150.000€, les travaux doivent être supérieurs à 50.000€ soit 33,33% ; sur 200.000€ global, les travaux représentent 25%.

- Nature des travaux : les travaux de rénovation s'entendent de tous travaux ayant pour objet la création de surfaces **nouvelles** ou annexes (garages, loggias, terrasses, véranda...), la modernisation, l'assainissement la réalisation d'économie d'énergie. La performance énergétique doit être améliorée d'au moins 30% (ou 20% pour un logement collectif) et obtenir l'étiquette E sur le DPE (arrêté du 26 mars 2019).

Les travaux de démolition totale suivie d'une reconstruction ne peuvent être assimilés à des travaux d'amélioration ou de transformation et sont exclus du dispositif. Réponse Joan 31 mars 2020

L'état de décence n'est pas un critère d'éligibilité contrairement au Pinel ancien.

Cumul Denormandie et déficit foncier :

Interdiction du cumuler les travaux éligibles au 25% avec la déduction au titre des charges foncières.

Possibilité d'utiliser les travaux éligibles à la déduction pour la part supérieure à 25%. (Dans une opération réalisée à titre individuel et va faire l'objet de travaux)

Attention : dans l'acquisition auprès d'un promoteur les travaux inclus dans le prix de revient ne sont jamais déductibles au titre des charges foncières.

Exemple :

Dans le cadre d'une VIR, les travaux sont une composante du prix d'acquisition, ils représentent une dépense en capital et aucune déduction n'est possible au titre des revenus fonciers.

IX. Le calcul et le paiement de l'impôt

O. Le calcul de l'impôt

Pour calculer l'impôt sur le revenu, il faut additionner les revenus d'activité net des salaires, les retraites, pensions, BIC, revenus fonciers. Bref, tous les revenus d'activité au taux progressif. **Vous obtenez ainsi le revenu brut global.**

Ensuite, vous déduisez les charges ouvrant droit à déduction, et **vous obtenez le revenu net global.**

Viennent ensuite, les abattements : personnes à charge, âgées ou invalides, les déductions fiscales comme une pension alimentaire versée. **Vous obtenez le revenu net imposable.**

On applique ensuite le quotient familial avec un éventuel plafonnement, puis on applique le barème progressif, ce qui nous donne l'impôt brut.

L'impôt brut est ensuite impacté par certains correctifs :

- a. La décote, accordée aux foyers peu imposés calculés directement par le Fisc,
- b. Les réductions et crédits d'impôt,

C'est à ce moment qu'il faut prendre en compte le plafonnement des niches fiscales.

À ce stade, l'impôt progressif a été calculé, mais pas l'impôt forfaitaire PFU applicable si le contribuable a des revenus mobiliers, des plus-values de cession mobilière, ou des revenus issus de son assurance vie. L'impôt est de **12,8%**.

Le contribuable peut également être amené à payer une contribution sur les hauts revenus si son revenu dépasse 250.000€ pour un célibataire, 500.000€ pour les couples soumis à une imposition commune.

Salaire + Pension + Retraite + BIC + Revenus fonciers
= REVENU BRUT GLOBAL



Charges ouvrant droit à réduction
= REVENU NET GLOBAL



Abattements (personnes à charge, âgées ou invalides) ou déductions fiscales
(pension alimentaire)
= REVENU NET IMPOSABLE



Application du quotient familial puis du barème progressif de l'impôt sur le
revenu
= IMPÔT BRUT



- Décote
- Réductions d'impôt
- Crédits d'impôt
+ Impôt forfaitaire (plus-values mobilières)
+ Reprise de réductions ou de crédit d'impôt
- Avoir fiscaux et crédit d'impôt
+ Contribution sur les hauts revenus
= IMPÔT NET À PAYER

Exemple :

Monsieur et Mme VIPE ont à eux deux des **salaires nets fiscaux de 72.000€**, après abattement forfaitaire de 10%.

Ils sont 2, donc 2 parts fiscales.

Ils perçoivent des **revenus fonciers imposables pour 20.000€** car ils louent une maison.

Ils ont également perçu **des dividendes de société : 7.000€**.

⊙ RESULTAT

Nombre de personnes à charge	0
Nombre de parts	2
Revenu fiscal de référence	99000

⊙ Impôt sur le revenu

Revenu brut global ou déficit	92000
Revenu net imposable ou déficit à reporter	92000
Droits simples	15612
Total des réductions d'impôt	660
Impôt proportionnel	896
Impôt avant crédits d'impôts	15848
Crédit emploi salarié à domicile	1000

⊙ Impôt sur le revenu net

14848

Le revenu fiscal de référence est de 99.000€ si on additionne tous les revenus de l'année.

Cependant le revenu brut global est de 72.000+ 20.000, soit 92.000€, car les 7.000€ de dividende doivent être calculés au taux forfaitaire et non au barème progressif.

L'impôt calculé est de 15.612€.

Mais M. et Mme Vipe ont le droit à des **réductions d'impôt**.

Ils ont fait des dons pour une association d'aide aux personnes en difficultés pour 1.000€ : 66% du montant, soit 660€ donnant droit à réduction d'impôt.

Ils emploient également une aide-ménagère qui leur permet de déduire 1.000€ : 50% du montant sur 2.000€ de salaires versés.

L'impôt proportionnel correspond au 12,80% du PFU. Il s'applique sur les 7.000€ de dividende, soit 896€ qui s'ajoute aux droits simples.

L'impôt sur le revenu net est donc de 14.848€.

Prélèvements sociaux

Pour rappel, les revenus fonciers sont de 20.000€ + 7.000€ de dividende perçus, soit un total de 27.000€ d'assiette de calcul des prélèvements sociaux, au taux de 17,20%. (La CSG au taux de 9,2% + la CRDS au taux de 0,50% + le prélèvement de solidarité de 7,5%).

Car en effet, ces prélèvements sociaux n'ont pas été prélevés à la source du revenu (comme un salaire ou une pension) aussi doivent-ils faire l'objet d'un calcul au moment de la déclaration fiscale.

● Prélèvements sociaux

Base CSG - CRDS	27000
Base prélèvement de solidarité à 7,5%	27000
Montant CSG - CRDS	2619
Montant prélèvement de solidarité à 7,5%	2025

● **Montant net des prélèvements sociaux (sur revenus du patrimoine et revenus d'activité et de remplacement de source étrangère)** 4644

Le calcul effectué de ces revenus donne 4.644€.

M et Mme Vipe vont donc payer 14.848€ d'impôts + 4.644€ de prélèvements sociaux, soit un total de 19.492€ à payer à l'administration fiscale au titre de cette année.

- Zoom sur le revenu exceptionnel et le système de quotient

Lors d'une carrière professionnelle, un contribuable peut être amené à rencontrer une situation de revenu exceptionnel sur une année comme une gratification importante pour services exceptionnels rendus ou encore la distribution des réserves inscrites au bilan d'une société à l'un de ses actionnaires, prime de départ volontaire etc.

Seuls les revenus soumis au barème progressif peuvent bénéficier du système de quotient sur un revenu exceptionnel. Le système du quotient permet d'éviter la progressivité du barème de l'impôt.

Certains revenus salariaux exceptionnels peuvent en bénéficier quelque soient leurs montants.

Exemple :

Un couple, soit 2 parts, perçoit un salaire net imposable sur une année ponctuelle de 70 000€ dont 20.000€ de prime exceptionnelle dans le cadre d'un départ volontaire.

Le montant sera à mentionner dans la case OXX de la déclaration fiscale.

Ce couple est habituellement taxé sur des bases de déclaration de revenus annuels de l'ordre de 50.000€.

Important : pour être considérés comme exceptionnels, les revenus doivent dépasser le montant de la moyenne des revenus nets imposables d'après lesquels le contribuable a été imposé au titre des 3 dernières années (ce qui, dans l'exemple actuel se situe à 50.000€).

Le fisc, dans un premier temps, calcule l'impôt sur le **revenu normal** soit sur 50.000€ ce qui correspondrait à un impôt théorique 2.727€.

Le fisc calcule ensuite l'impôt sur le *revenu normal* en le majorant du ¼ (c'est une règle fiscale de prendre le ¼ du montant de la partie revenu exceptionnel).

Le ¼ va donc être calculé sur une assiette de 20.000€ (le montant du revenu exceptionnel) ce qui donne une assiette totale sur 55.000€ (50.000 € de revenus habituels + 25% de 20.000€) ce qui donne un impôt théorique de 3.277€.

Le supplément d'impôt relatif au revenu exceptionnel sera donc réalisé d'après le calcul suivant :

$$3.277 \text{ (impôt théorique)} - 2.727 \text{ (impôt habituel)} = 550\text{€}$$

Ce résultat de 550€ est multiplié par 4 soit $550\text{€} \times 4 = 2.200\text{€}$

L'impôt total sera donc d'après cette règle de calcul particulière de : $2.727 + 2.200 = 4.927\text{€}$

Si le quotient n'était pas appliqué, et pour un revenu réel sur l'année concernée de 70.000€ (50.000 € habituels + 20.000€ exceptionnels) l'impôt du aurait été de 7.442€.

Le mécanisme du quotient atténue donc les effets de la progressivité de l'impôt de par son caractère exceptionnel et non habituel.

P. Le paiement de l'impôt

- Les revenus soumis au prélèvement à la source

Le prélèvement à la source consiste à **faire payer l'impôt en même temps que les revenus sont perçus**. Pour un salarié ou un retraité, l'impôt est collecté par l'employeur ou la caisse de retraite.

Les revenus soumis au PAS sont :

- ✓ Traitements et salaires,
- ✓ Pensions, retraites,
- ✓ Rentes viagères à titre gratuit,
- ✓ Indemnités journalières,
- ✓ Allocations chômage.

- Les revenus soumis à l'acompte d'impôt

Pour les revenus perçus directement par les usagers, qui ne peuvent donc pas être prélevés à la source, des acomptes sont prélevés directement par l'administration fiscale. Ces acomptes sont prélevés sur le compte bancaire que le contribuable a communiqué à l'administration.

En voici la liste :

- BIC, BNC, BA,
- Revenus des gérants art 62,
- Revenus fonciers,
- Locations meublées,
- Pensions alimentaires,
- Rentes viagères à titre onéreux.

- Les autres revenus

En dehors des différents types de revenus cités précédemment, interviennent d'autres types de revenus qui ne bénéficient ni du prélèvement à la source, ni de l'acompte d'impôt.

Les raisons essentielles sont que ces types de revenus revêtent un caractère ponctuel plutôt que régulier et ne peuvent donc être anticipés, que ce soit par l'administration fiscale ou par le contribuable lui-même.

De ce fait, sur l'année fiscale faisant référence au gain réalisé, le contribuable devra déclarer ce revenu complémentaire en fonction de sa catégorie de revenu puisque la taxation diffère.

- **Les revenus de placements financiers et plus-values mobilières** soumis au prélèvement forfaitaire unique de 12,80% (PFU) ou à l'impôt progressif sur option du contribuable.
- **Les plus-values immobilières** soumises à l'imposition forfaitaire de 19%.

Sur ces deux catégories, il ne faut pas oublier de comptabiliser en plus de la fiscalité les prélèvements sociaux qui seront calculés sur la même assiette à un taux de 17,2%. Ces prélèvements sociaux apparaîtront sur l'avis d'imposition sur une ligne spécifique à leur calcul et se cumuleront avec les autres prélèvements sociaux pouvant être appelés sur d'autres sources de revenus (exemple : bénéfices fonciers).

- **Le calcul du taux de prélèvement à la source (PAS)**

C'est un taux personnel **propre** à chaque foyer fiscal. Le taux peut être **personnalisé** selon les salaires des membres du foyer fiscal, en cas de disparité de revenus par exemple.

Le taux peut être **neutre** (par défaut) pour des raisons de confidentialité par exemple vis-à-vis de l'employeur et il est fixé selon une grille de taux en fonction du montant du salaire.

Par exemple, pour un salaire mensuel 3.200€, le taux est de 11,90%.

Le taux est **modulable** en cas de variation des revenus ou changement de situation familiale. Le taux s'applique aux revenus soumis à la retenue à la source et aux revenus soumis à l'acompte.

C'est le taux moyen d'imposition hors réductions et crédits d'impôts. Ce taux est obtenu en divisant le montant de l'impôt sur le revenu avant réductions et crédits d'impôt par le montant des revenus.

Exemple :

Sur un salaire, il faut retenir la rémunération nette imposable + la CSG et la CRDS non déductibles.

(Le revenu imposable est plus élevé que le revenu perçu car il comprend en plus de la rémunération nette la CSG et CRDS non déductibles).

Prenons un couple, soit 2 parts, dont le salaire est de 50.000€ imposable soit 45.000€ net après déduction forfaitaire de 10%.

L'impôt sur le revenu est de 2.679€.

Le taux marginal : 11%

Taux du PAS : $2.679/50.000 = 5,358\%$ arrondi à 5,40%.

C'est en fait la moyenne de l'impôt par rapport aux revenus.

- Le planning fiscal

Exemple avec l'année 2021 :

- Janvier : versement d'un acompte de 60% de certains crédits et réductions d'impôt calculées sur la base des avantages fiscaux obtenus au titre de 2019.
- Janvier à décembre : application des retenues à la source et acomptes.
- Mai/juin : déclaration de revenus 2020.
- Juillet/août : remboursement du solde d'impôt si l'impôt définitif est inférieur aux prélèvements à la source payés en 2020.
- Septembre : réception de l'avis d'imposition. Recalcul du taux de prélèvement en fonction de la déclaration des revenus 2020 pour les revenus à percevoir de septembre 2021 à août 2022.

Q. Les déclarations de revenus

La déclaration n° 2042 est la déclaration d'ensemble, elle est obligatoire et annuelle. Les contribuables pour lesquels l'administration dispose déjà des informations permettant de calculer l'impôt n'ont pas à déclarer (déclaration tacite). Ils sont avertis et ceux qui n'ont aucun complément à apporter sont réputés avoir satisfait aux obligations de déclaration.

Cette déclaration peut contenir une ou plusieurs déclarations annexes selon la nature des revenus, investissements, dépenses...