

Loi de finances 2012

Nouveautés comptables

19 janvier 2012



CCI
Territoire de Belfort

Alain SEID

Président CCI90



CCI
Territoire de Belfort

Thierry Houlmann

Danièle Albrecht

Cabinet FIDAL



LOI DE FINANCES 2012

DEUXIEME ET QUATRIEME LOI DE FINANCES RECTIFICATIVE POUR 2011

Fiscalité des entreprises

BIC / IS

Contribution exceptionnelle d'IS

■ Situation actuelle :

- Contribution sociale au taux de 3 %
- Champ d'application : CA HT \geq 7.630.000 €
- **Assiette** : montant IS diminué d'un abattement de 763.000 € par période de douze mois.

Contribution exceptionnelle d'IS

❑ Nouveau régime :

❑ **Champ d'application** : sociétés dont CA HT > 250 millions d'€uros

❑ **Taux** : 5 %

❑ **Assiette** : montant IS au taux normal, réduit ou 19 % avant imputation des crédits d'impôts, réductions d'impôts et créances fiscales de toute nature

❑ **Chiffre d'affaires** :

- Réalisé au cours de l'exercice ou période d'imposition (*12 mois*)
- Si groupe intégré : somme des CA des sociétés membres du groupe
- Entrée en vigueur : exercices clos du 31/12/11 au 30/12/13

❑ **Cette contribution exceptionnelle se cumule avec la contribution sociale de 3 %**

IS : report des déficits

- **Situation actuelle** : Loi de finances rectificative du 19 septembre 2011

Modification des régimes de report en avant et en arrière des déficits subis par les entreprises soumises à l'IS pour les exercices clos à compter du 21/09/2011.

Report en avant :

Le déficit constaté au titre d'un exercice ne peut être déduit du bénéfice de l'exercice suivant que dans la limite d'un montant de 1 M€, majoré de 60 % du bénéfice de l'exercice excédant ce seuil.

Report en arrière :

- admis dans la limite du montant le plus faible entre le bénéfice déclaré au titre de l'exercice précédent et un montant de 1M€.
- le bénéfice d'imputation est limité au bénéfice de l'exercice précédent.
- l'option ne peut être exercée qu'au titre de l'exercice au cours duquel le déficit est constaté.

IS : report des déficits

- **Aménagements : Loi de finances rectificative du 28 décembre 2011**
- Les nouvelles modalités de report concernent également le stock de déficits encore en report à la clôture de l'exercice précédant ;
- En matière d'intégration fiscale, la règle de plafonnement des déficits s'applique aussi en cas de mise en œuvre du mécanisme d'imputation du déficit sur une base élargie (*Art. 223.1.5 CGI*).

Participation des salariés : bénéfice fiscal et bénéfice net

■ Situation actuelle :

La loi du 30 décembre 2006 pour le développement de la participation et de l'actionnariat salarié prévoit que les entreprises qui n'ont pas conclu d'accord dérogatoire de participation ne peuvent pas imputer les déficits des exercices antérieurs de plus de 5 ans à l'exercice en cours.

La loi de finances rectificative pour 2011 du 19 septembre 2011 prévoit qu'au delà de 1 M€ de bénéfice, une entreprise soumise à l'IS ne peut imputer des déficits antérieurs que dans la limite de 1 M€ majoré de 60 % du montant excédant ce premier montant.

Participation des salariés : bénéfice fiscal et bénéfice net

■ Situation nouvelle :

Il convient dès lors de modifier le code du travail.

Le présent article réunit la définition du bénéfice fiscal imposable à l'IS et celle du bénéfice net retenu pour la détermination de la participation des salariés.

■ Entrée en vigueur :

Exercice ouverts à compter du 21 septembre 2011.

Charges financières liées à l'acquisition de titres de participation

■ Disposition nouvelle

- Réintégration pendant 8 ans d'une quote part des charges financières liées à l'acquisition de titres de participation dans le cas où l'entreprise ne peut démontrer que les décisions relatives à ces titres sont prises par elle (*ou société française appartenant au même groupe économique*) et qu'elle exerce un contrôle ou une influence sur la société cible.

- **Exceptions :**
 - Valeur des titres détenus inférieure à 1.000.000 €
 - Acquisition de titres non financés par emprunt
 - Preuve par l'entreprise que le ratio d'endettement du groupe est supérieur ou égal à son propre ratio d'endettement.



Entrée en vigueur : exercices ouverts à compter du 1^{er} janvier 2012.

Charges financières

Les titres concernés

- ❑ Titres mentionnés à l'article 219 I – a quinquies du CGI c'est-à-dire ceux qui bénéficient du régime de quasi-exonération des plus-values de cession
- ❑ Titres qui, sur le plan comptable, sont des titres de participation, c'est-à-dire ceux dont la possession durable est estimée utile à l'activité parce qu'elle lui permet d'exercer une influence sur la société émettrice ou d'en assurer le contrôle.

Charges financières Les charges concernées

- ❑ Le texte vise les charges financières liées à l'acquisition des titres sans plus de précision
- ❑ Le législateur a surtout visé les charges d'intérêts liées aux emprunts contractés par la société pour acquérir les titres de participation

Charges financières
Exception à la limitation
Valeur des titres détenus inférieure à 1.000.000 €

- ❑ Le dispositif de limitation ne trouve pas à s'appliquer lorsque la valeur totale des titres de participation détenus par une société est inférieure à 1.000.000 €
- ❑ Ce seuil s'apprécie par rapport à la valeur des titres de participation détenus par la société à la clôture de chaque exercice

Charges financières
Exception à la limitation
Acquisition des titres non financés par emprunt

- ❑ Le dispositif ne s'applique pas si la société est en mesure de démontrer que l'acquisition n'a pas été financée par un emprunt dont elle, ou toute autre société du groupe auquel elle appartient, supporte les charges

Charges financières Exception à la limitation Ratio d'endettement

- ❑ Cette exception est très largement inspirée à celle prévue pour l'application du dispositif anti sous capitalisation.
- ❑ Il n'y a pas de réintégration quand la société cessionnaire des titres apporte la preuve que le ratio d'endettement du groupe auquel elle appartient est supérieur ou égal à son propre ratio d'endettement

Charges financières Montant à réintégrer

$$\begin{array}{l} \text{Charges} \\ \text{financières de} \\ \text{l'entreprise} \\ \text{cessionnaire} \end{array} \times \frac{\text{Prix d'acquisition des titres}}{\text{Montant moyen de la dette de} \\ \text{l'entreprise}}$$

Cette réintégration s'applique même si la société peut déterminer le montant des charges réellement engagées

Cession de titres de participation entre sociétés liées

■ Situation actuelle :

- Plus ou moins-values réalisées à l'occasion de la cession à une société liée de titres de participation détenus depuis moins de 2 ans : report d'imposition ou de déduction ;
- S'applique pour la détermination des résultats des exercices clos depuis le 31/12/2010.

■ Situation nouvelle :

- Exclusion des plus-values du régime de report (*ne s'applique plus qu'aux seules moins-values*).
- Etat de suivi des moins-values en report à joindre à la déclaration de résultats, au titre de chaque exercice concerné.

- **Entrée en vigueur** : exercices ouverts à compter du 1^{er} janvier 2012.

TVA

TVA : création d'un taux de 7 %

■ Situation actuelle :

3 taux de TVA en France continentale :

- Taux normal (19,6 %) art. 278 CGI
- Taux réduit (5,5 %) art. 278 bis CGI
- Taux spécifique (2,1 %)

TVA : création d'un taux de 7 %

■ Situation nouvelle :

Création d'un nouveau taux intermédiaire de 7 % en y soumettant l'essentiel des opérations bénéficiant du taux réduit.

Cette mesure s'applique aux opérations pour lesquelles la TVA est exigible à compter du 1^{er} janvier 2012.

- ⇒ Le périmètre du taux super-réduit de 2,1% n'est pas modifié.
- ⇒ Maintien du taux de 5,5 % pour certains produits de première nécessité :
 - Alimentation humaine (sauf vente à emporter),
 - Appareillages et équipements pour handicapés,
 - Certaines prestations de services destinées aux personnes âgées ou handicapées,
 - Abonnements énergétiques.
- ⇒ Toutes les autres opérations actuellement soumises aux taux de TVA à 5,5 % seront soumises au taux de 7 %.

Plus-values professionnelles



Plus-values professionnelles : exonération en fonction des recettes

■ Situation actuelle (*art. 151 septies CGI*)

Les plus-values réalisées en cours ou en fin d'exploitation par les contribuables dont les recettes sont inférieurs à certains seuils sont exonérées si activité exercée à titre professionnel au moins 5 ans et que le bien cédé ne soit pas un terrain à bâtir :

- Exonération 100 % si recettes :
 - ⇒ < 250.000 € pour entreprises industrielles et commerciales de vente, fourniture de logements ,...
 - ⇒ < 90.000 € pour les prestataires de services
- Exonération partielle si les recettes excèdent ces seuils sans dépasser respectivement 350.000 € et 126.000 €.
- Les recettes sont celles réalisées au cours des deux années civiles qui précèdent l'exercice de réalisation de la plus-value

Plus-values professionnelles : exonération en fonction des recettes

■ Aménagements :

Détermination des seuils d'exonération :

moyenne des recettes HT réalisées au titre des exercices clos au cours des 2 années civiles précédant la date de clôture de réalisation de la plus-value.

■ Entrée en vigueur : à compter du 30/12/2011.

Cession et transformation des locaux professionnels en immeubles d'habitation

■ Situation actuelle : (*art. 210.E-I CGI*)

- Plus-value nette de cession ou d'apport d'un immeuble, de droits réels, de titres de sociétés à prépondérance immobilière et de droits afférents à un contant de crédit bail immobilier : IS au taux réduit de 19%.

- Conditions :

- Cessionnaire : SIIC, SPPICAV, SCPI
- Engagement de conserver pendant 5 ans les actifs reçus.
Concerne les cessions réalisées jusqu'au 31/12/2011.

- - **Même dispositif si cession au profit de certains organismes en charge du logement social.**

Cession et transformation de locaux professionnels en immeubles d'habitation

■ Nouveau régime (art. 210 F CGI)

Imposition au taux de 19 % des plus-values sur cession de locaux professionnels destinés à être transformés en immeubles d'habitation.

- Cessionnaires :

- Sociétés soumises à l'IS dans les conditions de droit commun
- SIIC et leurs filiales
- SPPICAV et leurs filiales
- Organismes en charge du logement social

- Biens cédés :

- Locaux à usage de bureaux ou à usage commercial
- Locaux professionnels

- Engagement de transformation pris par le cessionnaire (transformation dans les 3 ans qui suivent la date de clôture de l'exercice de l'acquisition).

- Entrée en vigueur : cessions réalisées entre le 1^{er}/01/2012 et le 31/12/2014.

Plus-value d'échange d'un bien immobilier avec l'Etat

■ Situation nouvelle : (*Nouvel article 238 octies C*)

Les plus-values dégagées par une entreprise lors de **l'échange** d'un bien immobilier avec une personne publique (*Etat, collectivités territoriale, établissements publics d'aménagement foncier, etc ...*) peuvent, sur option, ne pas être imposées lors de l'échange.

- Le bien remis lors de l'échange doit être affecté à la réalisation d'ouvrages d'intérêt collectif,
- En cas de soulte versée, celle-ci ne dépasse pas ni 10 % de la valeur vénale des biens remis à l'échange, ni le montant de la plus-value réalisée.
- Les plus-values sur biens non amortissables sont imposées lors de la cession de ces biens.
- Les plus values sur biens amortissables sont réintégrées au résultat imposable au fur et à mesure de l'amortissement.
- Joindre chaque année un état à la déclaration de résultat au titre de chacune des années d'application du régime.

Taxes diverses

Transactions immobilières : dérogation au secret professionnel

■ Objectif :

Obtenir auprès de l'administration fiscale la télétransmission d'informations sur les **transactions immobilières** comparables à ceux dont ils sont propriétaires pour affiner leur valeur vénale = levée du secret professionnel.

■ Bénéficiaires :

Personnes physiques :

- faisant l'objet d'une procédure administrative mettant en cause la valeur d'un bien immobilier :

- expropriation
- contrôle valeur vénale (droits d'enregistrement ou TVA immobilière)

- ou soumis à une obligation déclarative nécessitant l'évaluation de la valeur vénale d'un bien (ISF, droits de mutation à titre gratuit).

■ Procédure :

Téléservice PATRIM USAGERS

■ Entrée en vigueur :

Subordonnée à la parution du décret sur les modalités d'application du dispositif + avis CNIL.

Révision du tarif de la taxe sur les véhicules de sociétés

1) Révision du tarif en fonction de l'émission de CO2

| Ancien barème | |
|----------------------------------|--------------------------------|
| Taux d'émission de CO2 (en g/Km) | Tarif annuel par gramme de CO2 |
| Inférieur ou égale à 100 | 2€ |
| > 100 et < ou égale à 120 | 4 € |
| > 120 et < ou égale à 140 | 5 € |
| > 140 et < ou égale à 160 | 10 € |
| > 160 et < ou égale à 200 | 15 € |
| > 200 et < ou égale à 250 | 17 € |
| Supérieur à 250 | 19 € |
| Nouveau barème | |
| Inférieur ou égale à 50 | 0€ |
| > 50 et < ou égale à 100 | 2€ |
| > 100 et < ou égale à 120 | 4€ |
| > 120 et < ou égale à 140 | 5,5 € |
| > 140 et < ou égale à 160 | 11,5 € |
| > 160 et < ou égale à 200 | 18 € |
| > 200 et < ou égale à 250 | 21,5 € |
| Supérieur à 250 | 27 € |

Révision de la taxe sur les véhicules de sociétés

2) Hausse du tarif en fonction de la puissance fiscale du véhicule

| Ancien tarif | |
|----------------------------|----------------|
| Puissance fiscale | Montant annuel |
| Inférieure ou égale à 4 cv | 750 € |
| De 5 à 7 cv | 1400 € |
| De 8 à 11 cv | 3000 € |
| De 12 à 16 cv | 3600 € |
| Supérieure à 16 cv | 4500 € |
| Nouveau tarif | |
| Inférieure ou égale à 3 cv | 750 € |
| De 4 à 6 cv | 1400 € |
| De 7 à 10 cv | 3000 € |
| De 11 à 15 cv | 3600 € |
| Supérieure à 15 cv | 4500 € |

Téléprocédures

Téléprocédures auprès de la DGFIP

■ Déclaration d'IS :

▪ Situation actuelle :

- Déclaration d'IS souscrite par voie électronique si :
 - CA HT N – 1 >15 millions d'€uros
 - Sociétés relèvent de la DGE

▪ Aménagement art. 53 de la LFR 2011 :

- **A compter du 01/01/2013**, extension à toutes les entreprises soumises à l'IS de l'obligation de souscrire par voie électronique les déclarations d'IS.

Téléprocédures auprès de la DGFIP

■ Paiement de l'IS :

■ Situation actuelle :

- Paiement par télé-règlement obligatoire pour les entreprises dont le CA HT > 230.000 €

■ Aménagement art. 53 de la LFR 2011 :

- **A compter du 01/10/2012**, l'obligation de payer l'IS et les contributions assimilées par voie électronique s'appliquera **à toutes les entreprises.**

Téléprocédures auprès de la DGFIP

■ Déclaration des bénéfices BIC – BA – BNC :

■ Avant :

- **Obligation de souscrire les déclarations par voie électronique uniquement pour les entreprises relevant de la DGE.**

■ Aménagement art. 53 LFR 2011 :

■ Extension de cette obligation en deux temps :

- au 01/01/2014 : pour les entreprises dont le CA HT > 80.000 €
- au 01/01/2015 : pour toutes les entreprises.

Téléprocédures auprès de la DGFIP

■ Déclaration des sociétés immobilières :

■ Situation actuelle :

- Aucune obligation pour les sociétés immobilières non soumises à l'IS de transmettre leur déclaration de résultats par voie de transmission électronique.

■ Aménagement art. 53 LFR 2011 :

- **A compter du 01/01/2012**, souscription obligatoire par voie électronique des résultats des sociétés immobilières :
 - relevant de la DGE,
 - dont le nombre d'associés est \geq à 100.

Téléprocédures auprès de la DGFIP

■ Déclaration et paiement de la TVA :

■ Situation actuelle :

- Transmission par voie électronique et télépaiement obligatoire pour :
 - les entreprises relevant de la DGE,
 - depuis le 01/10/2011, les entreprises dont le CA HT ou les recettes HT N -1 > 230.000 €.

■ Aménagement art. 53 LFR 2011

■ Extension de l'obligation de télédéclaration et de télépaiement :

- à compter du 01/10/2012, à toutes les entreprises soumises à l'IS,
- à compter du 01/10/2013, aux entreprises dont le CA HT ou les recettes HT N-1 > 80.000 €,
- à compter du 01/10/2014, à toutes les entreprises.

Téléprocédures auprès de la DGFIP

■ Déclaration de CVAE :

■ Situation actuelle

- Souscription électronique de la déclaration de CVAE obligatoire pour les entreprises :
 - relevant de la DGE,
 - dont le chiffre d'affaires HT > 500.000 €

■ Aménagement art. 53 LFR 2011 :

■ Extension de l'obligation de télédéclaration :

- à compter du 01/01/2013 aux entreprises soumises à l'IS,
- à compter du 01/01/2014 à toutes les entreprises.

➤ ***Le télèglement de la CVAE est quant à lui obligatoire quelque soit le montant.***

Téléprocédures auprès de la DGFIP

■ Paiement de la CFE et de l'IFER

■ Situation actuelle:

- Depuis le 01/10/2011 paiement de la CFE obligatoirement par télépaiement ou par prélèvement pour les entreprises dont le CA HT est > à 230.000 €.

En pratique, sauf cas particulier, l'administration n'accepte plus le paiement par virement de la CFE depuis cette date.

■ Aménagement art. 53 LFR 2011

- Interdiction de payer par virement la CFE (cotisation foncière des entreprises) et l'IFER (imposition forfaitaire des entreprises de réseaux).

Téléprocédures auprès de la DGFiP

■ Sanctions de l'interdiction du paiement par virement

■ Situation actuelle :

- Art. 1738 du CGI : majoration de 0,2 % pour non respect :
 - de l'obligation de souscrire par voie électronique une déclaration et ses annexes,
 - de l'obligation de payer un impôt par virement, téléversement ou prélèvement.

Le montant de la majoration ne peut être < à 60 €.

■ Aménagement art. 53 LFR 2011 :

- **A compter du 30/12/2011**, majoration de 0,2 % pour non respect de l'interdiction de paiement par virement (*amende qui ne s'applique pas aux sommes déjà majorées de 0,2% pour non respect des obligations de paiement évoquées ci-dessus*).

LOI DE FINANCES 2012

DEUXIEME ET QUATRIEME LOI DE FINANCES RECTIFICATIVE POUR 2011

Fiscalité des particuliers

Abattements pour durée de détention sur les plus-values de cessions de titres de sociétés

■ Situation actuelle :

- Un abattement d'un tiers par année de détention au-delà de la cinquième année des plus-values de cessions de titres de sociétés : exonération totale au bout de 8 ans ;
- Les premiers abattements d'un tiers devaient s'appliquer à compter de 2012 et les premières exonérations à compter de 2014 :
- Les prélèvements sociaux n'étaient pas concernés par l'abattement.

Abattements pour durée de détention sur les plus-values de cessions de titres de sociétés

- Aménagement de l'art. 80 de la loi de finances 2012 :
 - Suppression de l'abattement par 1/3 au-delà de la 5^{ème} année,
 - Mise en place d'un **mécanisme optionnel** de report d'imposition sous condition de emploi d'une fraction de la plus-value,
 - En l'absence de disposition particulière relative à l'entrée en vigueur, ce nouveau dispositif devrait s'appliquer aux plus-values réalisées en 2011.

Abattements pour durée de détention sur les plus-values de cessions de titres de sociétés

■ Nouveau mécanisme optionnel de report d'imposition

▪ Nature, modalités et effets du report

- Il ne concerne que l'imposition proportionnelle de la plus-value (19 % à ce jour). Les prélèvements sociaux (13,5 %) n'en bénéficient pas.
- Le report est optionnel et nécessite par conséquent une demande expresse du contribuable ainsi qu'une mention du montant de la plus-value éventuellement imposable dans sa déclaration de revenus.
- Le report d'imposition est temporaire. Il a vocation à se « transformer » en exonération définitive à l'issue d'un délai de cinq ans si certaines conditions sont respectées.

Abattements pour durée de détention sur les plus-values de cessions de titres de sociétés

■ Nouveau mécanisme optionnel de report d'imposition

▪ Conditions à remplir :

➤ Conditions relatives aux titres ou droits cédés :

- Les caractéristiques de la société dont les titres sont cédés demeurent identiques.
- Détention continue depuis plus de 8 ans des titres.
- Titres ou droits détenus par le cédant ou par personne interposée ou par l'intermédiaire du conjoint, ascendants, descendants ou de leurs frères et sœurs ont représenté pendant ces 8 années au moins 10% des droits de vote ou des droits dans les bénéfices sociaux de la société.

Abattements pour durée de détention sur les plus-values de cessions de titres de sociétés

■ Nouveau mécanisme optionnel de report d'imposition

▪ Conditions à remplir :

➤ Conditions du emploi du produit de cession :

- Le produit de la cession doit être réinvesti dans un délai de 36 mois à hauteur de 80 % du montant de la plus-value net des prélèvements sociaux, dans la souscription ou dans l'augmentation en numéraire au capital d'une société,
- La société bénéficiaire doit être passible de l'impôt sur les sociétés et avoir son siège dans un Etat membre de l'UE, dans un Etat partie à EEE,
- Exercer une activité commerciale industrielle, artisanale, libérale, agricole ou financière, à l'exclusion de la gestion de son propre patrimoine mobilier ou immobilier, ou avoir pour objet exclusif de détenir des participations dans des sociétés exerçant les activités précitées.

Abattements pour durée de détention sur les plus-values de cessions de titres de sociétés

- **Conditions du emploi du produit de cession (*suite*) :**
 - Les titres représentatifs de l'apport doivent être entièrement libérés au moment de la souscription ou au plus tard à l'issue du délai de 36 mois et représenter au moins 5 % des droits de vote ou droits dans les bénéfices sociaux de la société,
 - Les titres doivent être détenus **directement et en pleine propriété** par le contribuable pendant au moins 5 ans.

Abattements pour durée de détention sur les plus-values de cessions de titres de sociétés

- **Conditions du emploi du produit de cession (*suite*) :**
 - Le contribuable, son conjoint, leurs ascendants et descendants, frères et sœurs ne doivent pas être associés de la société bénéficiaire de l'apport préalablement à l'opération d'apport, ni y exercer des fonctions de direction (*au sens ISF*) depuis sa création et pendant les 5 ans suivant la date de réalisation de l'apport.

Abattements pour durée de détention sur les plus-values de cessions de titres de sociétés

➤ Conditions du emploi du produit de cession (*suite*) :

- La société bénéficiaire de l'apport ne doit pas avoir procédé à un remboursement d'apport au bénéfice du cédant, de son conjoint, leurs ascendants et descendants, frères et sœurs, au cours des 12 mois précédant le emploi du produit de la cession.
- Le report d'imposition est exclusif des réductions d'impôt sur le revenu et d'ISF au titre des souscriptions au capital de PME.

Abattements pour durée de détention sur les plus-values de cessions de titres de sociétés

■ Remise en cause du report d'imposition :

- Non respect de l'une des conditions d'application énumérées,
- Transmission, rachat ou annulation des titres souscrits dans le délai de cinq ans ou transfert du domicile fiscal hors de France dans ce même délai.

Abattements pour durée de détention sur les plus-values de cessions de titres de sociétés

■ Transformation du report d'imposition en exonération des plus-value :

- La plus-value en report est définitivement exonérée à l'issue d'un délai de 5 ans de détention des titres ayant fait l'objet de l'apport en emploi des fonds ;

- Exceptions :
 - Exonération avant 5 ans en cas de licenciement, invalidité, décès, LJ de la société,

 - Pas d'exonération en cas de remboursement des apports avant la dixième année.

Maintien du barème applicable à l'imposition des revenus perçus en 2010

Les seuils et limites associés au barème de l'impôt sur le revenu ne seront plus indexés en fonction de l'indice des prix hors tabac (*art. 16 LFR*).

| Tranches actuelles | Taux actuels | Tranches proposées | Taux proposés |
|------------------------|--------------|------------------------|---------------|
| N'excédant pas 5.963 € | 0 % | N'excédant pas 5.963 € | 0 % |
| De 5.963 € à 11.896 € | 5,5 % | De 5.963 € à 11.896 € | 5,5 % |
| De 11.896 € à 26.420 € | 14 % | De 11.896 € à 26.420 € | 14 % |
| De 26.420 € à 70.830 € | 30 % | De 26.420 € à 70.830 € | 30 % |
| Supérieure à 70.830 € | 41 % | Supérieure à 70.830 € | 41 % |

Désindexation des autres limites et seuils associés au calcul de l'IR et des seuils et plafonds évoluant comme la limite supérieure de la 1^{ère} tranche du barème de l'impôt sur le revenu.

Contribution exceptionnelle sur les hauts revenus

- **A compter de l'imposition des revenus de 2011**, une **nouvelle contribution** est mise à la charge des **contribuables passibles de l'impôt sur le revenu**, (*LF, art. 2 ; CGI, art. 223 sexies nouveau*).
- **Cette nouvelle contribution est déclarée, contrôlée et recouvrée selon les mêmes règles et sous les mêmes garanties et sanctions que l'IR** (*art. 223 sexies, 1, 2 nouveau du CGI*).
- **Assiette de la contribution** : C'est le **RFR** (*tel que défini à l'art. 1417, IV du CGI*) du foyer fiscal (*Cf. avis d'imposition IR*).

Contribution exceptionnelle sur les hauts revenus

▪ **Seuil et taux d'imposition :**

| Fraction du revenu fiscal de référence | Taux applicables | |
|---|---|--|
| | Contribuable célibataire, veuf, séparé ou divorcé | Contribuable marié ou pacsé, soumis à imposition commune |
| Inférieure ou égale à 250.000 € | 0 % | 0 % |
| Comprise entre 250.001 € et 500.000 € | 3 % | |
| Comprise entre 500.001 € et 1.000.000 € | 4 % | 3 % |
| Supérieure à 1.000.000 € | | 4 % |

Contribution exceptionnelle sur les hauts revenus

■ Mécanisme de lissage (*Perception d'un revenu exceptionnel*) :

- Ce mécanisme de lissage permet de **neutraliser l'impact de la contribution** lorsque le RFR de l'année d'imposition à la contribution est exceptionnellement élevé, et **d'éviter ainsi les effets de seuils**.

- **Conditions d'application :**

- **1^{ère} condition :**

$$\text{RFR (N)} \geq 1,5 \times \frac{[(\text{RFR N} - 1) + (\text{RFR (N-2)})]}{2}$$

Exemple : Un célibataire dont RFR (2011) = 600.000 € ;

RFR (2010) = 180.000 € ; RFR (2009) = 200.000 €.

- **RFR (2011) (600.000 €) > 1.5 [180.000 + 200.000]/2 = 285.000 €**

Contribution exceptionnelle sur les hauts revenus

■ Mécanisme du lissage (*Perception d'un revenu exceptionnel*) :

- **2^{ème} condition** : Le contribuable a bénéficié, au titre de (N-2) et (N-1), d'un RFR \leq au seuil d'imposition de la contribution.

Exemple : RFR (2010) [180.000 €] < 250.000 €

et RFR (2009) [200.000 €] < 250.000 €

- **3^{ème} condition** : Le contribuable a été soumis à l'impôt sur le revenu français, au titre de (N-2) et (N-1), pour plus de la moitié de son RFR mondial (notion à définir).

Exemple : Le RFR est composé que de revenus de source française.

Les 3 conditions sont remplies : **La règle du lissage s'applique pour le calcul de la contribution au titre de 2011.**

Contribution exceptionnelle sur les hauts revenus

- Mécanisme du lissage (*Perception d'un revenu exceptionnel*) :

- Liquidation de la contribution :

1) Base de la contribution : $X = \frac{[RFR - (\text{Moy RFR (N-1) (N-2)})]}{2} + [(\text{Moy RFR (N-1) (N-2)})] - \text{seuil}$

Exemple : $X = \frac{[600.000 - (190.000)]}{2} + [190.000] - (250.000) = 145.000 \text{ €}$

2) Application du barème à la contribution : $Y = X \times \text{Taux (3\%, 4 \%)}$

Exemple : $Y = 145.000 \text{ €} \times 3 \% = 4.350 \text{ €}$

3) Détermination de la contribution à la charge du contribuable :

$Y \times 2$

Contribution due = $4.350 \text{ €} \times 2 = 8.700 \text{ €}$

Contribution exceptionnelle sur les hauts revenus

■ Mécanisme du lissage (*Perception d'un revenu exceptionnel*) :

- **Même exemple** : En l'absence de lissage, le montant de la contribution serait :

- RFR (2011) = 600.000 €

- $(500.000 - 250.000) 3 \% = 7.500 \text{ €}$

- $(600.000 - 500.000) 4 \% = 4.000 \text{ €}$

- Soit : **11.500 €**

Contribution exceptionnelle sur les hauts revenus

- **Mécanisme du lissage (*Perception d'un revenu exceptionnel*)** : Exemple d'un contribuable marié, domicilié en France

| | N -2 | N - 1 | N | Revenus exceptionnels | Nouvelle assiette | Imposition |
|-----|---------|---------|---------|------------------------------|-------------------|------------|
| RFR | 200.000 | 200.000 | 700.000 | 500.000 | 450.000* | 0 |
| RFR | 200.000 | 200.000 | 900.000 | 700.000 | 550.000 | 3.000 |
| RFR | 450.000 | 450.000 | 550.000 | Pas de revenus exceptionnels | 550.000 | 1.500 |

Contribution exceptionnelle sur les hauts revenus

LF 2012

■ Obligations déclaratives :

- Déclaration de la contribution exceptionnelle **selon les mêmes règles que l'impôt sur le revenu** ;
- **Déclaration des plus-values immobilières et de certains biens meubles sur la déclaration 2042 :**
 - Amende de 5% des sommes non déclarées avec un minimum de 150 € ou 75 € et un maximum de 1500 € ou 750 €.

■ Entrée en vigueur :

- La contribution exceptionnelle s'applique à **compter de l'imposition des revenus de l'année 2011** et jusqu'à l'imposition des revenus de l'année au titre de laquelle le déficit public des administrations publiques est nul (*art. 2, III, A, de LF pour 2012*).
- Les nouvelles obligation déclaratives en matière de PVI s 'applique **aux PV réalisées au titre des cessions intervenues à compter du 1^{er} janvier 2011** (*art. 2, III, B, de LF pour 2012*).

Réduction individuelle et plafonnement global de certains avantages fiscaux
Réduction générale de 15 %

■ **Situation actuelle**

- La LF 2011 avait réduit de **10%** « rabot » l'avantage en impôt procuré par certains dispositifs de réductions et de crédits d'impôt pour les dépenses payées à compter du 01/01/2011, à l'exception de celles destinées à soutenir la politique de l'emploi ou en faveur du logement social outre-mer.

Réduction individuelle et plafonnement global de certains avantages fiscaux

Réduction générale de 15 %

■ Aménagement de l'art.83 de la LF 2012

Pour les dépenses engagées en 2012, une **réduction supplémentaire de 15 %** s'applique sur les réductions et crédits d'impôt entrant dans le champ du plafonnement global de certains avantages fiscaux prévus par l'article 200-0 A du CGI, à **l'exception** :

- des aides fiscales pour l'emploi d'un salarié à domicile (art. 199 sexdecies),
- des crédits d'impôt au titre des frais de garde des jeunes enfants (art. 200 quater B),
- des réductions d'impôt au titre de l'investissement locatif dans le logement social outre-mer (art. 199 undecies C).

Réduction individuelle et plafonnement global de certains avantages fiscaux

Réduction générale de 15 %

■ **Aménagement de l'art.83 de la LF 2012**

▪ **Entrée en vigueur :**

La réduction de 15 % s'applique à **compter de l'imposition des revenus de l'année 2012** pour les dépenses payées à compter du 1^{er} janvier 2012 ouvrant droit aux avantages fiscaux concernés.

Remarque :

- **Les reports et étalements de réductions d'impôt acquis au titre d'années antérieures ne sont pas concernés par la mesure.**

**Réduction individuelle et plafonnement global de certains
avantages fiscaux
Plafonnement global**

■ **Situation actuelle :**

- **LF 2009** : la somme des avantages fiscaux accordée à un même foyer ne peut procurer une diminution d'impôt sur le revenu > à un plafond de 25.000 € majorés 10% du revenu imposable,
- **LF 2010** : plafond de 20.000 majorés de 8%,
- **LF 2011** : plafond de 18.000 majorés de 6%.

Réduction individuelle et plafonnement global de certains avantages fiscaux
Plafonnement global

■ **Aménagement de l'art. 84 de la LF 2012**

- Il fixe le plafond à **18.000 majorés de 4%** du revenu imposable.
- **Entrée en vigueur :**
 - Le nouveau plafond s'applique à compter de **l'imposition des revenus de 2012** au titre des dépenses payées, des investissements réalisés ou des aides accordées à compter **du 01/01/2012.**
 - Des **modalités particulières d'entrée en vigueur** sont prévues pour certains investissements dont la réalisation effective intervient en 2012, mais pour lesquels la décision d'investissement a été prise avant le 01/01/2012.

- **Aménagement de l'article 75 de la LF 2012**
 - **Elargissement du champ d'application :**
 - **Au logement** que le contribuable **fait construire** et qui fait l'objet d'un dépôt de demande de permis de construire entre le 1^{er}/01/2009 et le 31/12/2011 ;
 - **Au logement neuf au sens de la TVA** : logement acquis entre le 01/01/2009 et le 31/12/2012 et qui fait l'objet entre ces mêmes dates de travaux concourant à la production ou à la livraison d'un immeuble neuf au sens de la TVA (*CGI, art. 199 septvicies I, 2, b nouveau*);
 - **Au logement faisant l'objet de travaux de réhabilitation**: logement non décent acquis entre le 01/01/2009 et le 31/12/2012 et qui fait l'objet durant cette période de travaux de réhabilitation lui permettant d'acquérir des performances techniques voisines de celles d'un logement neuf (*CGI, art. 199 septvicies I, 2, c nouveau*);
 - **Au local affecté à un autre usage que l'habitation** acquis entre le 01/01/2009 et le 31/12/2012 et qui fait l'objet entre ces mêmes dates **de travaux de transformation en logement** (*CGI, art. 199 septvicies I, 2, d nouveau*).

Réduction d'impôt « Scellier »

➤ Condition de délai d'achèvement :

- En cas d'acquisition d'un logement en l'état futur d'achèvement, le délai est désormais de **30 mois à compter de la déclaration d'ouverture du chantier** (*CGI, art. 199 septvicies I, 3 nouveau*).
- L'achèvement du logement que le contribuable fait construire doit désormais intervenir dans les **30 mois qui suivent la date d'obtention du permis de construire**.
- Les travaux de réhabilitation d'un logement non décent doivent s'achever **au plus tard le 31 décembre de la deuxième année suivant celle de l'acquisition** du local ou du logement.

➤ Entrée en vigueur :

Ces dispositions (*nouveaux logements éligibles et délai d'achèvement*) s'appliquent, **pour les logements ayant fait l'objet de travaux avant leur acquisition**, à ceux pour lesquels une demande de permis de construire est déposée à compter du **1^{er} janvier 2012**.

Réduction d'impôt « Scellier »

➤ Verdissement du dispositif

- Bénéficiaire de la réduction d'impôt Scellier, les seuls logements dont le niveau de performance énergétique globale est $>$ à celui qu'impose la législation en vigueur, et qui, entre le 1^{er} et 31 décembre 2012 :
 - ont été acquis neufs ou en l'état futur d'achèvement,
 - ont fait l'objet d'un dépôt permis de construire (*pour les logements que le contribuable fait construire, pour les logements neufs au sens de la TVA, ceux faisant l'objet de travaux de réhabilitation ou de transformation*).
- La loi renvoie à un décret qui devra fixer le niveau de performance énergétique à respecter en fonction du type de logement.

Remarque : Cette condition de performance énergétique n'est pas exigée pour les investissements en outre-mer.

Réduction d'impôt « Scellier »

- **Plafonnement supplémentaire de l'avantage :**
 - **Pour les dépenses payées à compter du 1^{er} janvier 2012 [à l'exception de celles pour lesquelles le contribuable justifie qu'il a pris l'engagement de réaliser un investissement immobilier au plus tard le 31/12/2011 (LF, art. 75, II, C)], l'article 75, I, C de la LF prévoit un plafonnement supplémentaire de l'assiette de la réduction d'impôt par mètre carré en fonction de la localisation du logement.**
 - L'assiette de la réduction d'impôt est donc **doublement plafonnée par un prix de revient au m² et par une limite annuelle de 300.000 €.**

Les **plafonds de prix de revient** au mètre carré devraient être comme suit :

| ZONE | A BIS | A | B1 | B2 | C |
|-----------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Plafond en €/m² | 5.200 | 5.000 | 4.000 | 2.100 | 2.000 |

➤ Diminution des taux applicables

▪ Investissements en métropole

- **Permis de construire déposé à compter du 1^{er}/01/2012**, pour les logements acquis en 2012 ou construits en 2012 : taux = **16 %** ;
- **Permis de construire déposé au plus tard le 31/12/2011**, pour les logements acquis en 2012 : taux = **16 %** lorsque le contribuable justifie du niveau de performance énergétique désormais exigé ou **8 %** lorsqu'il ne justifie pas du niveau de performance énergétique désormais exigé à la condition que l'acquisition intervienne au plus tard le 31/12/2012.

➤ **Diminution des taux applicables**

▪ **Investissements en métropole**

| Date acquisition | Date de dépôt du permis de construire | Caractéristiques | Taux 2012 | Taux 2012 après rabet (art 83 LF2012) |
|-----------------------------|---|------------------|-----------|---------------------------------------|
| Du 01/01/2012 au 31/12/2012 | au plus tard le 31/12/2011 | BBC | 16% | 13% |
| | | NON BBC | 8% | 6% |
| | du 1 ^{er} /01/2012 au 31/12/2012 | BBC | 16% | 13% |
| | | NON BBC | 0 | 0 |

Dispositif transitoire : Pour les acquisitions pour lesquelles le contribuable justifie avoir pris au plus tard le 31/12/2011, l'engagement de réaliser un investissement immobilier (l'engagement peut prendre la forme d'une réservation, à condition qu'elle soit enregistrée chez un notaire ou au service des impôts avant le 31/12/2011 et que l'acte authentique soit passé au plus tard le 31/03/2012 : application des taux de 2011.

Réduction d'impôt « Scellier »

➤ Diminution des taux applicables

■ Investissements outre-mer

- L'article 75, I, E de LF **supprime par anticipation le dispositif pour les investissements réalisés à compter de 2013, et ramène le taux de réduction de 31% à 29% (24% par l'effet du rabet de 15% de l'art.83 LF 2012) pour les logements acquis ou construits et pour les souscriptions réalisées en 2012.**
- **Dispositif transitoire** pour les **logements acquis entre le 1^{er} janvier 2012 et le 31 mars 2012**, lorsqu'ils ont fait l'objet d'un **contrat de réservation** signé devant notaire ou enregistré **au plus tard le 31/12/2011** : application des taux de 2011 = 31%.

Réduction d'impôt « Scellier »

■ L'aménagement de l'investissement en SCPI

■ Situation actuelle :

- Les souscriptions de parts de SCPI dont 95 % du produit sert à financer un immeuble éligible peuvent ouvrir droit à la réduction d'impôt.
- Le produit de la souscription doit être intégralement investi dans les 18 mois qui suivent la clôture de celle-ci, sans aucune précision quant à la durée de la campagne de souscription.

- L'article 75 de la LF précise que les **campagnes de souscription** doivent être **annuelles**.

■ Entrée en vigueur :

- Cette disposition s'applique aux **investissements réalisés à compter du 01/01/2012**.

Réduction d'impôt sur le revenu au titre des investissements réalisés par les LMNP

■ Aménagement de l'art. 76 de la LF 2012 :

- L'application de la réduction d'impôt est **prorogée** pour les **acquisitions de logements** réalisées avant le **01/01/2015** :
 - **de logements** neufs ou en l'état futur d'achèvement :
 - ayant fait l'objet d'une **demande de permis de construire avant le 01/01/2012**,
 - et faisant partie **d'un ensemble immobilier** dont **un logement au moins a été acquis** neuf ou en l'état futur d'achèvement **avant cette date** ;
 - **de logements** achevés depuis au moins 15 ans :
 - ayant fait l'objet de travaux de rénovation,
 - et **faisant partie d'un ensemble immobilier** dont **un logement au moins a été acquis** avant le 01/01/2012 et qui a fait ou fait l'objet des **mêmes travaux**.

Aides à l'amélioration de la performance énergétique

■ Situation actuelle :

- Le crédit d'impôt développement durable (CIDD) bénéficie :
 - **aux personnes physiques fiscalement domiciliées en France au sens de l'article 4B du CGI,**
 - **qui réalisent** certaines dépenses d'équipement en faveur des économies d'énergie et du développement durable,
 - **dans leur** habitation principale,
 - **ou, depuis le 01/01/2009, dans un logement achevé depuis + de 2 ans qu'elles donnent ou s'engagent à donner en location nue à titre de résidence principale (CGI, art. 200 quater).**

- Selon la nature et les caractéristiques des équipements financés ont été mis en place :
 - le CIDD varie de 13 à 45% du coût de l'équipement.

Aides à l'amélioration de la performance énergétique

■ Aménagements de l'art. 81 de la LF 2012

- **Prorogation jusqu'au 31/12/2015 du crédit d'impôt** pour les dépenses effectuées dans les logements achevés depuis plus de deux ans.
- **Réduction des taux à compter du 1^{er} janvier 2012 :**
 - Les taux applicables aux dépenses de l'article 200 quater du CGI sont **revus à la baisse** et subissent pour l'essentiel le rabet de 15% issu de l'art. 83 de la LF 2012.
- **Exclusion des dépenses réalisées dans des logements neufs à compter de 2013,**
- **Suppression de l'avantage fiscal au titre des dépenses d'isolation dans une maison individuelle non comprises dans un bouquet de travaux ;**
- **Plafonnement des dépenses d'équipements solaires thermiques et photovoltaïques,**
- **Eligibilité soumise à une condition de qualification des installateurs ou de qualité des installations (...)**

Aides à l'amélioration de la performance énergétique

- **Aménagement de l'art. 81 de la LF 2012 :**
 - Le CIDD est **recentré sur les rénovations lourdes** :
 - **Majoration**, sous certaines conditions, de **10 points du taux du crédit** si pour un même logement achevé depuis plus de deux ans et au titre d'une même année, le contribuable réalise deux dépenses parmi celles énumérées à l'article 5 bis de l'article 200 quater du CGI,
 - Rétablissement à compter du 1^{er} janvier 2012 du cumul éco-PTZ et CIDD sous conditions de ressources,
 - Allongement de la durée de remboursement de l'éco PTZ pour le financement de certains travaux pour les offres de prêts émises à compter du 1^e avril 2012.

Souscription au capital de PME

- **Souscriptions via une holding comptant plus de 50 associés ou actionnaires :**
 - **Situation actuelle :**
 - Depuis le 13 octobre 2010, **n'ouvrent plus droit aux réductions d'IR** (CGI, art. 199 terdecies-0 A) **et d'ISF** (CGI, art. 885-0 V bis) les souscriptions indirectes au capital de PME réalisées à compter de cette date, si **la holding compte plus de 50 associés ou actionnaires.**
 - **Aménagement art. 25 de la LF 2012**
 - Ouvrent droit aux réductions d'impôt, **les souscriptions réalisées à compter du 1^{er} janvier 2012, au capital d'une holding ayant plus de 50 associés** investissant exclusivement dans des PME dont le capital est détenu pour 10% au moins par une ou plusieurs sociétés coopératives ou par l'une de leurs unions.
- **Entrée en vigueur :** Ces dispositions s'appliquent aux **souscriptions réalisées à compter du 1^{er}/01/2012.**

Souscription au capital de PME

- **Non application du plafond communautaire pour les investissements dans des entreprises solidaires immobilières à vocation sociale :**
 - **Situation actuelle :**
 - En application des lignes directrices communautaires du capital investissement, les versements ouvrant droit à réduction d'impôt sur le revenu ou d'ISF **ne peuvent être supérieurs à 2,5 M€ sur une période de 12 mois.**

Souscription au capital de PME

- **Non application du plafond communautaire pour les investissements dans des entreprises solidaires immobilières à vocation sociale :**
 - **Aménagement art. 77 de la LF 2012 :**
 - **Aucun plafond n'est applicable pour les souscriptions effectuées au capital des entreprises solidaires (C. Trav., art. L. 3332-17-1) qui ont exclusivement pour objet :**
 - **Soit l'étude, la réalisation ou la gestion de construction de logements à destination de personnes défavorisées (...) et sélectionnées par une commission, la société bénéficiant d'un agrément de maîtrise d'ouvrage ;**
 - **Soit l'acquisition, la construction, la réhabilitation, la gestion et l'exploitation par bail de tous biens et droits immobiliers en vue de favoriser l'amélioration des conditions de logement ou d'accueil et la réinsertion de personnes défavorisées (...), la société bénéficiant d'un agrément d'intérêt collectif.**

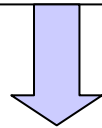
Souscription au capital de PME

- **Non application du plafond communautaire pour les investissements dans des entreprises solidaires immobilières à vocation sociale :**
 - **Aménagement art. 77 de la LF 2012 :**
 - **Aucun plafond n'est applicable pour les souscriptions effectuées au capital des entreprises solidaires sous réserve des conditions suivantes :**
 - **La société ne doit pas procéder à la distribution de dividendes ;**
 - **La société doit réaliser son objet social sur l'ensemble du territoire national.**
- **Entrée en vigueur : Ces dispositions s'appliquent aux souscriptions effectuées à compter du 1^{er}/01/2013**

Réduction d'impôt sur le revenu sur les souscriptions au capital de PME

■ Situation actuelle

Art. 199 terdecies-0 A du CGI.



Contribuables domiciliés fiscalement en France

Réduction d'impôt sur le revenu égale à 22 % des versements effectués au titre de souscription en numéraire au capital initial ou aux augmentations de capital de PME.

Réduction d'impôt sur le revenu sur les souscriptions au capital de PME

■ Aménagements art. 18 LFR 2011 :

Art. 199 terdecies-0 A du CGI.



- **Ouvrent droit à la réduction d'IR les souscriptions en numéraire au capital initial ou aux augmentations de capital :**
 - **de PME en phase d'amorçage, de démarrage ou d'expansion** respectant notamment des conditions de chiffre d'affaires ou de masse salariale ;
 - **d'entreprises solidaires** remplissant les seules conditions de droit commun.

Réduction d'impôt sur le revenu sur les souscriptions au capital de PME

- Aménagements art. 18 LFR 2011 :
 - Les **plafonds annuels** des versements sont portés :
 - de 20.000 à **50.000 €** pour les **célibataires**,
 - de 40.000 à **100.000 €** pour les **contribuables mariés** soumis à imposition commune.
 - **Taux de la réduction** porté à **18%** pour l'imposition des **revenus 2012** (application de l'art 83 LF 2012)
- **Entrée en vigueur :**
 - **Ce dispositif s'applique aux versements effectués à compter du 1^{er}/01/2012.**

Augmentation du taux de prélèvement forfaitaire libératoire applicable aux revenus du capital

■ Situation actuelle :

- Option pour un prélèvement forfaitaire libératoire de 19 % au lieu et place d'une imposition au barème progressif de l'impôt sur le revenu sur les produits de placements à revenu fixe (intérêts) ou variable (dividendes).

Augmentation du taux de prélèvement forfaitaire libératoire applicable aux revenus du capital

■ Aménagement de l'art. 20 de la LFR 2011

- **Augmentation du taux de prélèvement forfaitaire libératoire :**
 - ⇒ 21% sur les dividendes
 - ⇒ 24% sur les intérêts

- **Augmentation des taux de prélèvements applicables à d'autres revenus patrimoniaux :**
 - ⇒ les intérêts des obligations, titres participatifs et autres titres d'emprunt négociables (passage de 10% à 15 % ou de 12% à 17% selon la date d'émission),
 - ⇒ Les revenus visés à l'art. 187 du CGI autres que les dividendes:
 - ⇒ De 25 à 30 % dans le cas de droit commun,
 - ⇒ 50 à 55% pour les produits perçus dans les ETNC.

■ **Exemple de prélèvement forfaitaire libératoire**

| Prélèvement libératoire | | 100 | Droit commun | |
|-------------------------|-------------|----------|----------------|----------------|
| | | - | 40 % | |
| | | - | | Frais |
| | | - | 5,8 % | CSG déductible |
| | | - | | 3.050 € |
| Base IR | 100 % | | 54.2 % | |
| Taux IR | x 21 % | | x 41 % | |
| | <u>21 %</u> | | <u>22,22 %</u> | |
| | | ≠ 1,22 % | | |

- **Entrée en vigueur : Revenus perçus à compter du 1^{er} janvier 2012**

Réforme du régime d'imposition des plus-values immobilières réalisées par les personnes physiques et/ou les sociétés de personnes (*art. 8 du CGI*) n'ayant pas d'activité professionnelle

■ Avant la loi du 19 septembre 2011

- Abattement de 10 % par année de détention au-delà de la cinquième (*CGI, art. 150 VC*)
 - Exonération des plus-values sur les immeubles détenus depuis plus de 15 ans.
- Abattement fixe de 1.000 € (*CGI, art. 150 VE*)
- Taux d'imposition : 19 % + 12,3 % à compter du 01/01/2011

Réforme du régime d'imposition des plus-values immobilières réalisées par les personnes physiques et/ou les sociétés de personnes (*art. 8 du CGI*) n'ayant pas d'activité professionnelle

■ Aménagements apportés par l'art. 1 de la LFR du 19 septembre 2011

▪ Abattement pour durée de détention

– Le taux de l'abattement pour durée de détention devient progressif :

- **Aucun abattement au cours des 5 premières années;**
- **2 % par an à compter de la 6^{ème} année;**
- **4 % par an à compter de la 18^{ème} année;**
- **8 % par an à compter de la 24^{ème} année**

⇒ Exonération acquise au bout de 30 ans.

Réforme du régime d'imposition des plus-values immobilières réalisées par les personnes physiques et/ou les sociétés de personnes (art. 8 du CGI) n'ayant pas d'activité professionnelle

| Nombre d'année(s) de détention | Taux d'exonération | |
|--------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| | Régime avant LFR du 19 sept 2011 | Régime après LFR du 19 sept 2011 |
| De 0 à 5 | 0 % | 0 % |
| 10 | 50 % | 10 % |
| 15 | 100 % | 20 % |
| 20 | 100 % | 36 % |
| 25 | 100 % | 60 % |
| 30 | 100 % | 100 % |

Réforme du régime d'imposition des plus-values immobilières réalisées par les personnes physiques et/ou les sociétés de personnes (*art. 8 du CGI*) n'ayant pas d'activité professionnelle

- **Aménagements apportés par l'art. 1 de la LFR du 19 septembre 2011**
 - **Abattement pour durée de détention : Entrée en vigueur**
 - Application aux **cessions intervenues à compter du 1^{er} février 2012.**
 - Notion de cession à titre onéreux
 - Invocabilité de la doctrine administrative
 - **La cession à soi-même doit être proscrite lorsqu'elle est assortie d'un crédit-vendeur (risque d'abus de droit) !!**

Réforme du régime d'imposition des plus-values immobilières réalisées par les personnes physiques et/ou les sociétés de personnes (art. 8 du CGI) n'ayant pas d'activité professionnelle

- **Aménagements apportés par l'art. 1 de la LFR du 19 septembre 2011**
 - **Abattement pour durée de détention : Entrée en vigueur**
 - Application aux **apports d'immeubles ou de droits sociaux à une société familiale réalisés depuis le 25 Août 2011** (*LFR, art. 1^{er}, II*). (*Date d'annonce de la mesure*)

Réforme du régime d'imposition des plus-values immobilières réalisées par les personnes physiques et/ou les sociétés de personnes (art. 8 du CGI) n'ayant pas d'activité professionnelle

- **Aménagements apportés par les articles 29 et 42 de la LFR 2011**
 - **L'article 29 de la LFR 2011 maintient les anciennes règles de calcul de l'abattement pour durée de détention pour les cessions de terrains constructibles pour lesquelles** une promesse de vente a été enregistrée avant le 25 août 2011, à condition que la vente soit conclue avant le 1^{er} janvier 2013.
 - **L'article 42, I, 1° de la LFR 2011 exonère les plus-values de cession de droits de surévaluation d'immeubles réalisées entre le 1^{er} janvier 2012 et le 31 décembre 2014, à condition que l'acquéreur prenne l'engagement de construire des locaux d'habitation dans le délai de quatre ans à compter de la date de l'acquisition.**

Réforme du régime d'imposition des plus-values immobilières réalisées par les personnes physiques et/ou les sociétés de personnes (art. 8 du CGI) n'ayant pas d'activité professionnelle

■ **Aménagements apportés par l'art. 5 de la LF 2012**

▪ **Exonération de la plus-value de cession d'un logement en vue d'acquérir une résidence principale :**

– Les contribuables qui ne sont pas propriétaires de leur résidence principale bénéficient d'une exonération des plus-values réalisées lors de **la première cession de leur logement**, à condition :

1. qu'il s'agisse de la 1^{ère} cession d'un logement et de ses dépendances immédiates et nécessaires,

2. de **ne pas avoir été propriétaires de leur résidence principale** directement ou par personne interposée, au cours des quatre années précédant la cession ;

Réforme du régime d'imposition des plus-values immobilières réalisées par les personnes physiques et/ou les sociétés de personnes (*art. 8 du CGI*) n'ayant pas d'activité professionnelle

- **Exonération de la plus-value de cession d'un logement en vue d'acquérir une résidence principale (suite) :**
 3. **et de procéder au emploi du prix de cession, dans un délai de vingt-quatre mois, pour l'acquisition ou la construction d'un logement affecté, dès son achèvement ou son acquisition si elle est postérieure, à leur habitation principale.**

- **Entrée en vigueur :**
 - Ces dispositions s'appliquent aux **cessions réalisées à partir du 1^{er} février 2012.**

Relèvement du prélèvement social sur les revenus du capital

■ Rappel :

- Les revenus du patrimoine regroupent principalement
 - les revenus fonciers,
 - les revenus de capitaux mobiliers, autre que ceux-ci-dessous
 - les revenus d'activité BIC, BA et BNC à l'IR, non imposés au titre des revenus professionnels
 - les plus-values taxées à l'IR à un taux proportionnel,
 - gains sur stock options et actions gratuites.

- Les produits de placement regroupent principalement
 - les PV immobilières et sur biens meubles,
 - les produits de placement à revenu fixe,
 - les dividendes et revenus assimilés,
 - les produits des bons ou contrats de capitalisation et d'assurance-vie.

Prélèvement social sur les revenus du capital

- Avant la loi du 19 septembre 2011
 - 5 contributions sociales sont applicables aux revenus du patrimoine et aux produits de placement
 - CSG au taux de 8,2 %
 - CRDS au taux de 0,5 %
 - **Prélèvement social au taux de 2,2 %**
 - Contribution additionnelle CNSA au taux de 0,3 %
 - Contribution additionnelle au financement du RSA au taux de 1,1%
- ⇒ Taux global de 12,3 %

Prélèvement social sur les revenus du capital

- Aménagements apportés par l'art. 10 de la LFR du 19 septembre 2011
 - Le taux du prélèvement social est porté à 3,4 %
 - ⇒ Taux global d'imposition fixé à 13,5%
 - Entrée en vigueur :
 - Aux revenus du patrimoine perçus à compter du **1^{er} janvier 2011**
 - A la part des produits de placement acquise à compter du **1^{er} octobre 2011**
 - A compter du **1^{er} octobre 2011** pour le calcul de l'acompte de prélèvements sociaux dû par les établissements payeurs.

Droits d'enregistrement sur les cessions de droits sociaux

■ Situation actuelle :

- Les cessions d'actions, de parts de fondateurs ou de parts bénéficiaires des sociétés par actions, cotées ou non, (...) sont soumises à un droit d'enregistrement de 3% (CGI, art. 726, I, 1),
- Ce droit est plafonné à 5.000 € par mutation pour les cessions d'actions.

Droits d'enregistrement sur les cessions de droits sociaux

■ Aménagements de l'art. 3 de la LF 2012 :

- Ces cessions d'actions (et titres assimilés) sont soumises à un barème progressif de :**
 - 3 % pour la fraction d'assiette < 200.000 € ;**
 - 0,5% pour la fraction d'assiette comprise entre 200.000 € et 500.000.000 € ;**
 - 0,25% pour la fraction d'assiette > 500.000.000 €.**

Droits d'enregistrement sur les cessions de droits sociaux

■ Aménagements de l'art. 3 de la LF 2012 :

- Les cessions d'actions (et titres assimilés) **d'une société ayant son siège en France** réalisées par un **acte passé à l'étranger** :
 - sont soumises aux **droits d'enregistrement en France**.
 - Un **crédit d'impôt** égal au montant des droits acquittés dans l'Etat de chacune des personnes concernées est **imputable sur l'impôt français dans la limite du montant de l'impôt français**.

Droits d'enregistrement sur les cessions de droits sociaux

- **Aménagements de l'art. 3, II de la LF 2012 :**
 - **Sont exclues de toute taxation** (qu'elles relèvent en principe du nouveau barème progressif ou qu'elles demeurent soumises au taux de 3 %) :
 - les acquisition de droits sociaux réalisés dans le cadre du rachat de ses propres titres par une société ou d'une augmentation de capital ;
 - les acquisition de droits sociaux de sociétés placées sous procédure de sauvegarde ou en RJ ;
 - les acquisition de droits sociaux dans un groupe au sens de l'article 223 A du CGI ;
 - les opérations entrant dans le champ de l'article 210 B du CGI (APA).

Droits d'enregistrement sur les cessions de droits sociaux

■ Aménagements de l'art. 3, II de la LF 2012 :

▪ Entrée en vigueur :

- Ces nouvelles dispositions s'appliquent aux cessions réalisées à compter du 1^{er}/01/2012.**

Droit d'enregistrement sur les cessions de parts de sociétés à prépondérance immobilière : Assiette

■ Aménagements apportés par l'art. 5 de la LF 2012

- Seul le passif afférent à l'acquisition des biens et droits immobiliers est déductible pour la détermination de la valeur de la participation assujettie aux droits d'enregistrement,



Extension du droit proportionnel aux comptes courants d'associés dans les sociétés à prépondérance immobilière

Enregistrement - Droit de partage

- **Aménagements apportés par l'art. 7, IV de la LFR 2011 du 29 juillet 2011**
 - Le taux du droit de partage **de 1,1 %** est porté à **2,5 %**.
 - Le **champ d'application et l'assiette du droit de partage** sont **inchangés**.

- **Entrée en vigueur :**
 - Le taux de **2,50 %** s'applique aux partages, licitations et cessions de droits successifs intervenant à compter du **1^{er} janvier 2012** (*LFR, art. 7, V*).



CCI
Territoire de Belfort

Laurent HOFFNUNG

Cabinet KPMG



Actualité Comptable

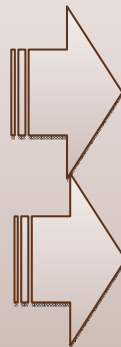
**Principales positions à impact sur
comptes annuels 2011**

CCITB 19/01/2012

Comptes annuels – Comptabilisation des redevances de crédit-bail – Changement de méthode comptable dans le cadre d'une renégociation des contrats (1/3)

EC 2010-69

Renégociation des contrats relatifs à la prise en crédit-bail
d'une chaîne de fabrication

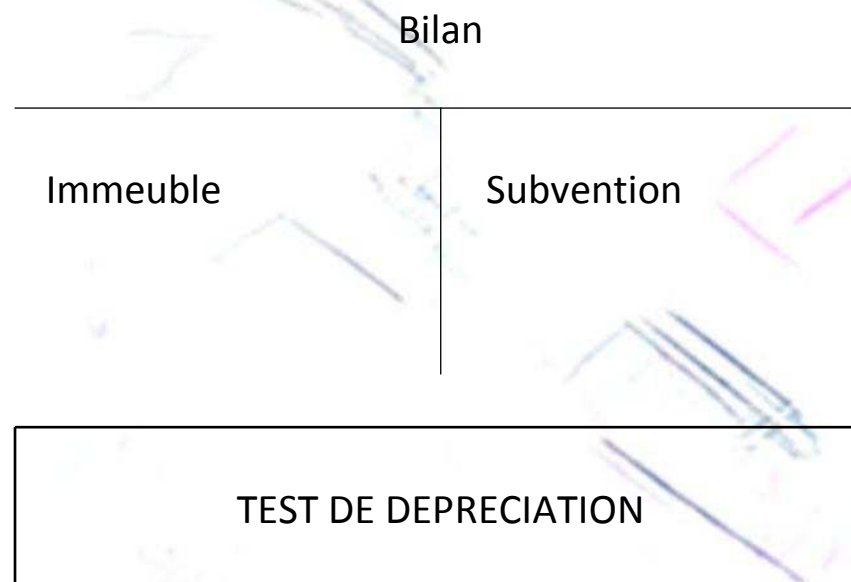


Minoration des loyers sur une période définie

Au-delà, majoration des loyers

Comptes annuels - Immeuble à destination spécifique loué à une société placée en procédure de sauvegarde – Modalités d'évaluation et de dépréciation de l'immeuble – Subvention d'investissement (1/2)

EC 2011-05



La société doit-elle constituer une dépréciation de l'immeuble ?
Si oui selon quelle méthode ? En prenant en compte les subventions ?

Comptes annuels – Exploitation de carrière – Comptabilisation d'un ouvrage d'art (tunnel) en immobilisation ou en charges ? (1/2)

EC 2011-01

Une société exploite une carrière depuis plusieurs années.

Elle doit réaliser un tunnel de passage des carrières et engins d'exploitation entre les deux lobes de la carrière dans le cadre de la mise en sécurité de l'accès à la carrière.

Le coût de réalisation de l'ouvrage, les désordres éventuels, les besoins d'entretien, de même que ceux de la chaussée de la route départementale, seront à la charge de la société pendant toute la vie de l'ouvrage.

L'ouvrage achevé sera remis au département qui lui en autorisera l'usage privatif.

Quel traitement comptable pour les dépenses de réalisation du tunnel ?

Les dépenses répondent-elles à la définition d'un actif ou sont-elles à comptabiliser en charges ?

Comptes individuels – Plan de sauvegarde – Date à laquelle une réduction de créance est acquise au débiteur (modification de l'article L.626-19 du Code de commerce)

EC 2010-68 – EJ 2010-141 modifiant la réponse EC 96-110

« La réduction de **créance** n'est définitivement **acquise** qu'après versement,
au terme fixé,
de la dernière échéance prévue par le plan **pour son paiement** »
(Art. L.626-19 modifié du Code de commerce)

La condition suspensive sous laquelle est consentie la remise de dette
~~(n'est plus) Le versement de la dernière échéance prévue par le plan~~
(est) Le paiement de la dernière échéance de la créance elle-même
(appréciation créance par créance de la date à laquelle est remplie la condition suspensive)

Comptes annuels – Conditions de réévaluation libre, notamment dans une société déficitaire (1/3)

EC 2011-13

Une société déficitaire exploitant un supermarché envisage de procéder à une réévaluation libre de ses agencements de constructions appartenant à autrui et de son matériel d'exploitation.

Elle justifie cette opération par le fait que la valorisation d'un fonds de commerce d'une grande surface alimentaire s'élève à plusieurs mois de chiffre d'affaires.

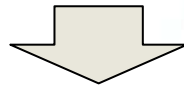
Dans quelles conditions cette réévaluation peut-elle être réalisée ?

HLM - Association

Comptabilisation d'une participation financière versée par une association, gestionnaire d'un bien, à une société d'HLM, propriétaire du bien (2/2)

Association
Participation de 350 K€
assimilable à un loyer payé d'avance
en contrepartie de l'engagement
pris par la société HLM
dans convention de gestion

Société d'HLM
Participation
ne peut être comptabilisée
en subvention d'investissement



Loyer comptabilisé
en charges constatées d'avance
sur durée du bail
(52 ans)



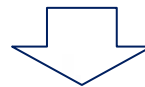
Comptabilisation
en produits constatés d'avance
au fur et à mesure de l'exécution de
l'obligation
(52 ans)

Comptabilisation des produits d'un contrat de capitalisation (1/2)

EC 2011-21

Contrat d'assurance de capitalisation, rachats partiels annuels de 2,5 % du capital investi, au terme duquel le souscripteur reçoit un capital égal au cumul des montants suivants :

- L'épargne investie dans l'actif général de la compagnie d'assurances (fonds en €). La revalorisation des fonds en € est définitivement acquise, y compris, en cas de rachat partiel, les intérêts composés sur la base de 100 % du taux minimum de participation aux bénéfices annoncé en début d'année.
- La contre-valeur en € des unités de comptes détenues sur les supports OPCVM.



Comptabilisation
à la clôture

Produits
financiers ?

Revalorisation
annuelle ?

Comptes annuels Comptabilisation des indemnités d'assurances en produit (1/3)

EC 2010-28

- Bulletin 160 déc. 2010

Une entreprise subit un sinistre en N.
Assurée auprès d'une compagnie d'assurances.

A quelle date doit-elle comptabiliser l'indemnité de l'assurance en produits ?



CCI
Territoire de Belfort

**Retrouvez toutes les
informations sur**

www.belfort.cci.fr

Rubrique Actualités