

# Projet de loi de finances 2011

## impôts : ce qui change

### pour vous demain

**C**oncrètement, la France a un déficit. Pour le réduire, le Gouvernement a décidé d'augmenter certains impôts et de diminuer ou de supprimer certains avantages fiscaux. La note à payer sera donc plus lourde à compter de 2011. Toutefois, rien ne vous empêche encore d'anticiper certaines décisions sur 2010 pour différer l'effet désagréable de ces mesures ...

#### Suppression d'avantages fiscaux

##### Résidence principale : crédit d'impôt supprimé

Le crédit d'impôt relatif aux intérêts d'emprunt contracté pour l'acquisition de la résidence principale serait supprimé pour les opérations pour lesquelles l'offre de prêt (ou au moins l'une des offres s'il y en a plusieurs) est émise à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2011 ou pour lesquelles les offres de prêt sont émises avant cette date mais lorsque l'acquisition du logement ou la déclaration d'ouverture de chantier intervient après le 30/9/2011. En contrepartie, il n'y aurait plus de condition de ressources pour l'octroi du nouveau prêt à taux zéro mais il ne concernerait que les primo-accédants (pas d'acquisition de résidence principale durant les deux ans précédant l'émission de l'offre de prêt).

##### Changement de situation matrimoniale en cours d'année

A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2011, les époux ou partenaires d'un Pacs seraient désormais soumis à une seule déclaration commune (au lieu de 3 actuellement) avec bien entendu deux parts. Toutefois, ils disposeraient d'une autre option, et pourraient alors faire 2 déclarations distinctes (au lieu de 3). En cas de séparation, de divorce, ou de rupture de Pacs, les époux ou partenaires feraient deux déclarations distinctes (au lieu de 3).

##### Suppression du seuil de taxation des plus-values de cession de valeurs mobilières

Il serait supprimé à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2011 et les plus-values seraient taxables dès le 1<sup>er</sup> euro. Mais les moins-values seraient imputables aussi dès le 1<sup>er</sup> euro. Actuellement, rappelons qu'en-deçà de ce seuil de 25 830 €, les cessions ne déclenchent aucune imposition.

##### Suppression du crédit d'impôt sur les dividendes

Celui-ci aussi serait supprimé à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2011. Mais rappelons qu'il était limité à 115 € pour une personne seule et 230 € pour un couple !

##### Fin de l'absence de prélèvements sociaux sur les fonds euro dans le multisupports

A compter du 1<sup>er</sup> mai 2011, les intérêts du fonds euro seraient soumis aux prélèvements sociaux dès leur inscription en compte. Ce n'est pas la fin de l'assurance-vie. Simplement, et c'est dommage, l'alignement du régime du fonds euro dans le contrat d'assurance-vie multisupports sur celui du fonds euro monosupport.

##### Suppression de la réduction d'impôt et de la déduction fiscale pour les investissements outre-mer concernant les installations photovoltaïques

Elle concernerait les investissements réalisés dans le cadre d'une entreprise relevant de l'impôt sur le revenu et ceux réalisés par des entreprises passibles de l'impôt sur les sociétés. Ces mesures s'appliqueraient à compter du 29 septembre 2010, sous réserve de certaines mesures transitoires.

##### Suppression des réductions d'impôt sur le revenu et d'ISF pour les souscriptions au capital de sociétés produisant de l'électricité grâce à l'énergie solaire, et ce à compter du 29/9/2010, sous réserve de certaines mesures transitoires.

#### Diminution de certains avantages fiscaux

##### Rabot de 10 % de certaines niches fiscales

Un certain nombre de réductions ou de crédits d'impôt, ainsi que leurs plafonds, seraient réduits de 10 %. Serait notamment concernés les crédits d'impôt pour la résidence principale au titre des équipements en faveur du développement durable et au titre des intérêts d'emprunt pour l'acquisition, les réductions d'impôt pour les investissements dans les résidences de tourisme, les investissements outre-mer, les souscriptions au capital de PME, FCPI ou FIP, les souscriptions au capital des SOFICA ou des SOFIPECHE, les investissements dans le cadre de la loi Malraux.

Seraient également concernés les investissements locatifs dans les résidences meublées (étudiantes, EHPAD, ...) pour lesquelles le taux de réduction d'impôt qui est en 2010 de 25 % passerait à 13 %, au lieu de 15 % prévu !

Il en va de même pour les investissements locatifs en loi Scellier (non BBC), pour lesquels le taux est actuellement de 25 %. Il passerait à 13 % en 2011, au lieu de 15 % prévu ! Pour les investissements en BBC, le taux

qui est actuellement de 25 % passerait à 22 % en 2011, au lieu de 25 % prévu ! A titre indicatif sur le montant maximum de l'investissement, aujourd'hui, soit 300 000 €, la différence est tout de même de 9 000 €, l'équivalent des frais d'acquisition !

#### **Diminution du taux de réduction ISF pour tous les supports d'investissement**

Le projet de loi de finances prévoit un alignement du taux de réduction ISF à 50 % pour toutes les formes d'investissements, en direct, via une holding, ou via des FCP/FIP ; cette mesure est d'application au 13 octobre 2010. Ainsi depuis cette date, il n'est plus possible pour un souscripteur de bénéficier de 75 % de réduction d'ISF au titre d'un investissement direct au capital d'une PME ou d'un holding.

#### **Diminution des aides fiscales accordées pour les installations photovoltaïques**

Le crédit d'impôt accordé pour les dépenses d'équipement dans la résidence principale pour favoriser les économies d'énergie ou pour le développement durable passerait de 50 % à 25 % des dépenses payées à compter du 7 septembre 2010. Toutefois cela ne concernerait pas les personnes ayant accepté un devis et payé un acompte avant cette date.

### **Augmentation d'un certain nombre de taux d'imposition**

#### **Création d'une nouvelle tranche d'imposition**

La dernière tranche du barème d'imposition serait désormais fixée à 41 % contre actuellement 40 %.

#### **Revenus et plus-values des valeurs mobilières et immobilier**

C'est le cas notamment des taux de prélèvement libératoire appliqués aux dividendes d'actions et produits de placement à revenus fixes qui passeraient de 18 à 19 % avant CSG/CRDS. Suivent le même sort, les taux d'imposition des plus-values de cession de valeurs mobilières et de droits sociaux qui passeraient de 18 à 19 %. Enfin, les taux d'imposition des plus-values immobilières passeraient de 16 à 19 %, toujours avant prélèvements sociaux.

### **Notre conseil**

Dans certains cas, vous pouvez encore agir, alors profitez-en !

C'est le cas dans l'immobilier locatif. Vous voulez, par exemple, réaliser un investissement Scellier (BBC ou non). Pourquoi attendre alors que vous pouvez encore bénéficier d'une réduction d'impôt à 25 % au lieu de 22 %, si vous signez l'acte avant le 31 décembre 2010. D'autant qu'à compter de 2011, il sera souvent difficile de pratiquer la formule la plus défiscalisante du Scellier intermédiaire. En effet, passée presque inaperçue, la sérieuse baisse des plafonds de loyers Scellier intermédiaire (26 % en région parisienne), pour les achats à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2011, rendra souvent difficile l'investissement en Scellier intermédiaire car pas suf-



© Csaba Peterdi - Fotolia.com

fisamment rentable.

BBC ou non ? C'est l'opportunité qui décidera pour vous, et notamment la qualité de l'emplacement et le prix !

Vous voulez investir dans une EHPAD ou une résidence étudiante, c'est maintenant car aujourd'hui c'est 25 % de réduction sur 300 000 € soit 75 000 € et à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2011, ce ne sera plus que 35 100 € ! Une opportunité à saisir immédiatement, d'autant qu'il arrive parfois, très exceptionnellement, qu'elles soient livrées immédiatement.

Enfin, il vous reste quelques plus-values dans votre portefeuille, alors n'hésitez pas, cédez pour moins de 25 830 €, elles ne seront pas imposables. D'autant que si vous avez des plus-values imposables l'an prochain, elles seront taxées à 19 % hors CSG/CRDS au lieu de 18 % actuellement !

Vous avez des moins-values, alors dépassez le seuil de cession pour les réaliser.

A vos calechettes et préservez votre avenir fiscal et donc financier !

#### **AUTEUR**

##### **Catherine BEL**

Patrimoine Premier

CIF réf.sous n°A043000 par la CIP assoc. agréée par l'AMF

32 av. de Friedland, 75008 Paris

Tél. : 01 45 74 01 05 - Fax : 01 45 74 01 15

Email : catherinebel@patrimoinepremier.com