

# À quelle sauce **nos finances** seront-elles accommodées l'an prochain ?

**Le projet de loi de finances 2010 vient d'être voté à l'Assemblée Nationale. Il doit encore faire la navette avec le Sénat, mais il est toujours utile d'avoir ces informations en avant-première. Comme tous les ans, un certain nombre de plafonds et de barèmes d'imposition sont revus à compter de l'imposition 2010.**

C'est notamment le cas du barème de l'impôt sur le revenu dont les tranches sont relevées de 0,40 %. Voici donc le **nouveau barème de l'impôt sur le revenu tel qu'il se présente pour 2010** :

Fraction du revenu imposable (1 part)	Taux
Pas supérieur à 5 875 €	0 %
De 5 875 € à 11 720 €	5,5 %
De 11 720 € à 26 030 €	14 %
De 26 030 € à 69 783 €	30 %
Au-delà de 69 783 €	40 %

Pour connaître la tranche dans laquelle vous vous situez, il vous suffit de prendre votre revenu imposable et de le diviser par le nombre de parts. Vous n'aurez alors plus qu'à lire dans le tableau la fourchette dans laquelle vous êtes, vous obtiendrez alors votre taux de tranche marginale d'imposition (pour le calcul du montant de votre impôt, plusieurs retraitements sont ensuite à effectuer). Ce taux est différent de celui figurant sur votre avis d'imposition. Sur ce dernier figure votre taux moyen d'imposition. Il n'a bien sûr rien à voir.

Comme pour le barème de l'impôt sur le revenu, celui de l'ISF est également revu à la hausse de 0,40 %. Ainsi, **à compter du 1/1/2010, vous deviendrez imposable à l'ISF à partir de 790 000 €.**

De la même manière, **les tranches du barème des droits de mutation, les abattements, les limites d'exonération des dons familiaux de sommes d'argent sont actualisées** dans la même proportion que l'augmentation du barème de l'impôt sur le revenu.

Ainsi, par exemple, l'abattement sur les successions en ligne directe est porté à 156 974 € et la limite d'exonération pour les dons familiaux est portée à 31 395 €.

**Pensions alimentaires versées à vos enfants majeurs** : à compter de l'imposition des revenus 2010, vous pourrez **déduire 5 733 € par enfant** détaché du foyer fiscal.

N'hésitez pas à faire ou faire réaliser des simulations sur l'intérêt de détacher votre enfant majeur et de lui verser une pension alimentaire que vous pourrez déduire, ou le conserver à charge.

Rappelons qu'il était prévu un **crédit d'impôt jusque fin 2009 pour aider les personnes âgées et les personnes handicapées à équiper leur résidence principale**. Ce crédit d'impôt est **prorogé jusque fin 2010**. Le plafond de dépenses éligibles est de 5 000 € pour une personne seule et de 10 000 € pour un couple plus 400 € par personne à charge. Désormais, ce plafond serait apprécié pour une période de 5 années consécutives.

Les taux de crédit d'impôt sont variables en fonction de la destination de l'équipement. Ainsi, il est de 25 % des dépenses d'équipements spécialement destinées aux personnes âgées ou handicapées, de 15 % pour les dépenses pour les « ascenseurs électriques à traction possédant un contrôle avec variation de fréquence ». Et enfin, il est de 15 % pour les dépenses de travaux de prévention des risques technologiques.

**Le seuil des cessions des valeurs mobilières ou des droits sociaux, pour 2010 est de 25 830 €.** Rappelons que c'est uniquement lorsque vous franchissez ce montant que vos plus-values deviennent imposables et ce au premier euro. Il ne s'agit en aucun cas d'une franchise. Si vous avez un portefeuille, profitez-en pour « nettoyer » votre portefeuille tous les ans en cédant en-deçà du montant de 25 830 €, vous ne paierez ainsi aucune taxe sur les éventuelles plus-values (c'est vrai tant pour les actions que pour les obligations).

**Dans le projet de loi de finances, la norme Bâtiment Basse Consommation d'énergie est à l'honneur.** Elle est très largement introduite et assortie d'avantages fiscaux conséquents. Il en va ainsi de l'investissement locatif avec la loi Scellier et son « verdissement » et bien sûr de l'investissement immobilier en résidence principale neuve.

**En matière d'investissement locatif**, point très attendu, qui a suscité un certain émoi : le « verdissement de

la loi Scellier». Dans la première mouture du projet de loi de finances 2010, le taux de la réduction d'impôt au titre de l'investissement locatif Scellier devait passer à 20 % en 2010 et 15 % en 2011 et 2012 si les logements n'étaient pas des Bâtiments Basse Consommation d'énergie (BBC). Seules les acquisitions réalisées avant le 31/12/2009 pouvaient encore bénéficier de la réduction d'impôt au taux de 25 %.

Mais, les députés ont finalement adopté un amendement autorisant la réduction d'impôt au taux de 25 % pour les investissements locatifs Scellier réalisés avant le 31/12/2010 et ce même s'ils ne sont pas aux normes BBC.

Il serait par ailleurs encore possible de bénéficier du taux de 25 % de réduction d'impôt pour l'année 2011, mais de seulement 20 % en 2012 à condition que l'investissement locatif réponde aux normes BBC ; pour les biens n'y répondant pas, la réduction d'impôt ne serait plus que de 15 % en 2011 et de 10 % en 2012.

Enfin, à compter de 2013, tous les investissements locatifs neufs BBC bénéficieraient d'une réduction d'impôt de 15 % et de manière illimitée dans le temps. Étant précisé qu'à compter de 2013, tous les logements neufs devront respecter obligatoirement cette norme. Enfin, un nouvel amendement adopté introduirait des dérogations pour certains projets immobiliers situés en zone C. Cette possibilité est en réalité offerte aux communes affichant un déséquilibre entre l'offre et la demande de logements. Il faudrait maintenant que le programme ait fait l'objet d'un agrément par le ministre du logement, après avis du maire ou du président de l'EPCI (Établissement Public de Coopération Intercommunale) compétent. En effet, le gouvernement n'est pas parvenu à définir un zonage national satisfaisant, ce qui est effectivement difficile.

**Acquisition d'une résidence principale :** un crédit d'impôt sur les intérêts d'emprunt est accordé si la résidence principale constitue un bien neuf. Mais il convient de distinguer suivant que le bien est ou non éligible à la norme BBC.

Les **résidences principales neuves BBC, acquises ou construites par le contribuable**, bénéficient depuis le 1/1/2009 d'un crédit d'impôt exceptionnel porté à 40 % du montant des intérêts payés sur les 7 premières annuités.

Et, pour les logements BBC acquis ou construits à compter de 2013, le crédit d'impôt reviendra à 40 % pour la première annuité et à 20 % sur les quatre suivantes.

Les logements BPOS (Bâtiments à énergie positive) bénéficieraient quant à eux de l'avantage fiscal majoré (40 % sur les 7 premières annuités).

Les **résidences principales non BBC neuves, acquises ou construites par le contribuable** bénéficient encore en 2009 d'un crédit d'impôt égal à 40 % du montant des intérêts d'emprunt s'agissant de la première annuité et de 20 % sur les quatre suivantes.

Ce crédit d'impôt serait toutefois progressivement ré-



duit de 2010 à 2012 et totalement supprimé en 2013 si le logement neuf n'est pas BBC.

Ainsi donc pour les logements non BBC, les taux de crédit d'impôt seraient ramenés à :

- 30 % de la première annuité et à 15 % des quatre suivantes pour ceux acquis ou construits à compter de 2010,
- 25 % de la première annuité puis 10 % des quatre suivantes pour ceux acquis ou construits à compter de 2011,
- 15 % de la première annuité puis 5 % des quatre suivantes pour ceux acquis ou construits à compter de 2012.

Dans tous les cas, le montant des intérêts retenus ne peut dépasser 3 750 € pour une personne seule et 7 500 € pour un couple. Ces limites sont doublées lorsque le foyer fiscal comporte au moins une personne handicapée et augmentées de 500 € par personne à charge.

En conclusion, il peut être très avantageux d'anticiper sur vos décisions d'investissements si vous souhaitez bénéficier encore de manière certaine d'un taux de réduction d'impôt de 25 % en immobilier locatif. Et il peut être judicieux, en matière de résidence principale, d'intégrer dès à présent, certains critères de construction pour pouvoir bénéficier là aussi d'un sérieux coup de pouce de l'État tout en étant à la pointe... ◆

#### 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