



**Olifant**  
GROUP

**#regards**

**MARS 2017**

## **LA LOI DE FINANCE**

*Le millésime loi de finance 2017 restera dans les annales de la complexité !*

*De nombreuses mesures impacteront la gestion et les stratégies patrimoniales.*

*Outre la réforme du prélèvement à la source, de nombreuses mesures touchent le fonctionnement de l'impôt sur le revenu.*

*Le texte adopte également une profonde réforme de l'impôt sur les sociétés. Enfin, l'ISF est aussi affecté par le texte notamment par la mise en place d'une clause anti-abus du plafonnement de l'ISF ou la notion d'appréciation de bien professionnel.*

*Autant de dispositifs qui s'inviteront à nouveau dans l'actualité fiscales 2017, une fois connue l'issue des élections présidentielles, et de la loi de finance rectificative 2017, souvent votée le 20 décembre de la même année...*

# LOI DE FINANCE 2016 RECTIFICATIVE

---

## CE QU'IL FAUT RETENIR

---

### FISCALITÉ DES ENTREPRISES

Les titres sans droit de vote sont admis au bénéfice du régime mère-fille.

Le lien automatique entre l'application du régime des plus-values à long terme et le régime mère-fille est supprimé. Les titres ouvrant droit au régime mère-fille ne sont plus systématiquement assimilés à des titres de participation.

Le bénéfice de l'exonération de la contribution sur les revenus distribués est étendu aux distributions réalisées entre sociétés qui remplissent les conditions pour être membres du même groupe fiscal, même si elles n'ont pas opté pour le régime de l'intégration.

### BÉNÉFICES PROFESSIONNELS

Les revenus tirés de la location meublée sont intégrés à l'article 35 du CGI. Cette intégration leur confère la qualité de Bénéfices Industriels et Commerciaux (BIC), que l'activité soit réalisée à titre habituelle ou occasionnelle. Sous réserve d'une modification de la documentation administrative, la location meublée devient éligible à plusieurs dispositifs, dont le Dutreil transmission et le Dutreil ISF.

Le régime du micro-BA est étendu aux EARL à associé unique personne physique dirigeant l'exploitation. Cette extension ajoute une exception au principe selon lequel les sociétés agricoles sont soumises au régime réel.

Le dispositif du «suramortissement» exceptionnel est étendu jusqu'au 15 avril 2017. Il permet aux entreprises de déduire de leur résultat imposable une somme égale à 140 % de la valeur de certains investissements affectés à leur activité.

### IMPÔT SUR LE REVENU

Les plateformes de type Airbnb seront soumises à une obligation de déclaration automatique sécurisée (DAS) des revenus perçus par leurs utilisateurs auprès de l'administration fiscale sur les revenus perçus à compter du 1er janvier 2019.

Un délai de recours dérogatoire est aménagé en faveur des titulaires de pensions allemandes pour leur permettre de demander la récupération du crédit d'impôt au titre des années 2005 à 2015.

### RÉDUCTIONS D'IMPÔT

Le dispositif Malraux est aménagé :

- Les Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) se substituent aux secteurs sauvegardés, ZPPAUP et AVAP.
- Les critères d'application des taux sont adaptés à la refonte du zonage.
- Le dispositif est prorogé de 2 ans pour les opérations de restauration conduites dans les quartiers anciens dégradés et dans les NPNRU.
- Le bénéfice de l'avantage fiscal est étendu aux immeubles affectés à l'habitation après réalisation des travaux.
- Le plafond des dépenses éligibles est désormais apprécié de manière pluriannuelle pour un montant total de 400 000 €.
- La réduction imputable au titre d'une année qui excède l'impôt dû par le contribuable est reportable sur l'impôt dû au titre des 3 années suivantes.

Le «Cosse ancien» est introduit pour remplacer progressivement le «Besson ancien» et le «Borloo ancien». Ce dispositif s'applique aux logements neufs ou anciens, loués nus, affectés à l'habitation principale du locataire, et faisant l'objet d'un conventionnement conclu avec l'Anah entre le 1er janvier 2017 et le 31 décembre 2019.

Zone (par référence au zonage Pinel) *	Secteur intermédiaire	Secteur social ou très social	Intermédiation
Zone A bis / A (très tendue)	30 %	70 %	85 %

Zone (par référence au zonage Pinel) *	Secteur intermédiaire	Secteur social ou très social	Intermédiation
Zone B1 (très tendue)			
Zone B2 (tendue)	15 %	50 %	
Zone C (non tendue)	-	-	

La sortie des investisseurs aux dispositifs «Madelin» et ISF-PME est assouplie. Une cession après 3 ans de détention est permise sans remettre en cause l'avantage fiscal si un réinvestissement du prix de cession est réalisé au capital d'une entreprise éligible, sous un délai de 12 mois. Cette nouvelle faculté est ouverte sans qu'un pacte d'actionnaire ait contraint l'investisseur minoritaire à céder ses titres.

## REVENUS DE VALEURS MOBILIÈRES

Le cadre du PEA est resserré. Le législateur codifie la méthode de calcul pour l'appréciation de la détention indirecte, consistant à multiplier entre eux les taux de détention successifs dans la chaîne de participation. Il interdit également l'emploi de sommes versées dans le PEA pour acquérir des titres détenus hors du plan par le titulaire ou son groupe familial.

La faculté d'imputation des pertes d'un prêt participatif est réservée aux personnes physiques dans le cadre de la gestion de leur patrimoine privé et plafonnée à 8 000 € au titre d'une même année. Le régime d'imputation des pertes est par ailleurs ouvert aux «minibons».

## PLUS-VALUES DES PARTICULIERS

Le Compte PME-Innovation est introduit pour inciter certains entrepreneurs qui vendent les titres de leur société à réinvestir le produit de cette vente dans de jeunes PME. L'incitation repose sur un report d'imposition à l'IR de la plus-value constatée lors de la cession des titres. La taxation n'intervient qu'à la sortie du CPI, après compensation des plus-values et moins-values réalisées au sein du compte.

Le régime des plus-values placées en report d'imposition subit d'importantes modifications.

- Légalisation QPC, 22 avril 2016 n°2016-538 : les plus-values placées en report optionnel avant le 1er janvier 2013 dont le report expire après cette date doivent se voir appliquer un coefficient d'érosion monétaire destiné à pallier l'exclusion des abattements pour durée de détention.
- Les plus-values placées en report obligatoire (CGI. art. 150-0 B ter) sont imposées selon les règles d'assiette et de taux applicables au moment du fait générateur de l'impôt, c'est-à-dire de l'apport à la société contrôlée par l'apporteur. La contribution sur les hauts revenus et les prélèvements sociaux suivent le même régime.

Ces nouvelles règles de calcul sont applicables à compter du 1er janvier 2016.

Les conditions de réinvestissement permettant le maintien du report d'imposition en cas d'apport à société contrôlée soumis à l'article 150-0 B ter du CGI sont aménagées :

- Il est précisé que le réinvestissement réalisé dans le financement d'une activité économique doit porter sur des «moyens permanents d'exploitation» affectés à cette activité.
- Une obligation de conservation des actifs acquis en réinvestissement pendant un délai de 12 mois est introduite. Ces aménagements s'appliquent aux cessions réalisés à compter du 1er janvier 2017.
- Chaque complément de prix perçu ouvre un nouveau délai de 2 ans à compter de la date de sa perception pour procéder à l'investissement du reliquat nécessaire au respect du seuil minimal de 50 % du produit de cession. A défaut de précision, cet aménagement s'applique à compter de l'entrée en vigueur de la loi.

Le bénéfice du report d'imposition initial est également maintenu en cas d'apports ou échanges successifs, sous réserve que chaque nouvel apport ou échange soit placé sous le régime du sursis ou du report. Cette mesure s'applique aux opérations d'échange ou d'apport réalisés depuis le 1er janvier 2016.

La plus-value constatée lors d'une opération d'échange ou d'apport, bénéficiant d'un report ou d'un sursis d'imposition en vertu des articles 150-0 B ter, 150-0 B bis, 150-0 B ou 150 UB II du CGI, avec versement d'une soulte n'excédant 10 % de la valeur nominale des titres reçus, fait désormais l'objet d'une imposition immédiate à concurrence du montant de la soulte. Cette mesure s'applique aux opérations d'échange ou d'apport réalisés à compter du 1er janvier 2017.

## **IMPÔT DE SOLIDARITÉ SUR LA FORTUNE**

La notion d'activité professionnelle subordonnant l'exonération partielle des titres détenus par les salariés et mandataires sociaux fait l'objet d'une définition qui introduit les critères de rémunération normale et prépondérante (CGI. art. 885 I quater).

Les conditions d'appréciation de la rémunération normale et prépondérante des dirigeants sont également définies pour l'exonération des biens professionnels (CGI. art. 885 O bis).

Une exclusion de l'exonération des biens professionnels vise désormais expressément les actifs des filiales non nécessaires à l'activité (CGI. art. 885 O ter).

## **INTERNATIONAL**

Les amendes proportionnelles, fixées en pourcentage des avoirs étrangers non déclarés sont supprimées.

Désormais, une majoration de 80% s'applique aux droits dus en cas de rectification ayant pour objet des sommes inscrites sur des comptes, des contrats de capitalisation ou dans des trusts détenus à l'étranger et non déclarés.

Plusieurs clauses de sauvegarde ont été aménagées en faveur des actifs détenus dans des ETNC.

# LOI DE FINANCE 2017

---

## CE QU'IL FAUT RETENIR

---

### PRÉLÈVEMENT À LA SOURCE (ARTICLE 60 & 82 DE LA LOI)

A compter de l'imposition des revenus 2018, le montant de l'impôt est prélevé directement sur les salaires et pensions. Les revenus des indépendants (BIC, BNC et BA) et les revenus fonciers feront l'objet d'un acompte en fonction d'un taux déterminé par l'administration fiscale.

Les revenus perçus en 2017 bénéficieront d'un crédit d'impôt exceptionnel (les revenus ne seront pas taxés en pratique) à l'exception des revenus exceptionnels (telles que les plus-values).

Pour plus de précision, voir notre dernier #Regards

### FISCALITÉ DES PARTICULIERS

#### **Revalorisation des tranches du barème de l'impôt sur le revenu (IR) (CGI. art.197 - article 2 de la loi)**

Les limites des tranches de revenus du barème de l'IR sont revalorisées pour l'imposition des revenus 2016 : + 0,1 %.

#### **Revalorisation des plafonnements des avantages (CGI. art.196B ; 197 - article 2 de la loi )**

Le plafonnement des effets du quotient familial est fixé à 1 512 € par demi-part additionnelle.

L'avantage accordé aux contribuables élevant seuls leurs enfants au titre de l'avantage procuré par la part entière accordée pour le premier enfant à charge est plafonné à 3 566 €.

Le montant maximum déductible de la pension alimentaire versée à un enfant majeur est également revalorisé à 5 738 €.

#### **Réduction d'IR de 20% pour les ménages modestes (CGI. art.197 - article 2 de la loi)**

Une réduction permanente de 20 % est instaurée en faveur des ménages ayant un revenu fiscal de référence (RFR) inférieur à 20 500 € pour les célibataires, veufs ou divorcés (ou 41 000 € pour les couples) avec une majoration de 3 700 € par demi-part supplémentaire.

La réduction est modulée à la baisse lorsque le RFR est supérieur à 18 500 € pour une personne seule ou 37 000 € pour un couple.

#### **Crédit d'impôt transition énergétique (CITE) (CGI. art. 200 quater - article 23 de la loi)**

Le CITE est prorogé jusqu'au 31 décembre 2017. Il peut en outre être cumulé avec l'éco-PTZ sans condition de ressource du bénéficiaire.

#### **Suppression de la déduction des grosses réparations sur le revenu global par le nu-propriétaire (CGI. art. 156, II, 2° quater - article 32 de la loi)**

Les dépenses supportées par le nu-propriétaire ne sont plus déductibles de son revenu global.

#### **Réduction Pinel : prorogation et extension temporaire (CGI. art. 199 novovicies - article 68 de la loi)**

La réduction Pinel est prorogée pour les acquisitions réalisées jusqu'au 31 décembre 2017.

Par ailleurs, les acquisitions réalisées dans les communes de la zone C peuvent, sous condition d'agrément, bénéficier de la réduction Pinel jusqu'au 31 décembre 2017.

## **Réduction Censi-Bouvard : prorogation et recentrage (CGI. art. 199 sexvicies – article 69 de la loi)**

La réduction Censi-Bouvard est prorogée pour les acquisitions réalisées jusqu'au 31 décembre 2017. Toutefois, les résidences de tourisme acquises à compter du 1er janvier 2017 ne bénéficient plus de la réduction (sauf promesse d'achat, promesse synallagmatique ou contrat de réservation VEFA signés avant le 31 décembre 2016).

## **Nouvelle réduction en faveur des travaux dans les résidences de tourisme (CGI. 199 decies G bis – article 69 de la loi)**

Les travaux d'amélioration des performances environnementales, d'accessibilité pour les personnes handicapées et de ravalement réalisés dans les résidences de tourisme ou meublés de tourisme classés ouvrent droit à une réduction d'IR de 20 %.

## **Dispositif anti-abus de plafonnement de l'ISF par les revenus au moyen d'une holding de capitalisation (CGI. art. 885 V bis - article 7 de la loi)**

Pour le calcul du plafonnement de l'ISF par les revenus, les revenus distribués à une société passible de l'impôt sur les sociétés (IS) contrôlée par le redevable sont réintégrés aux revenus pris en compte si l'existence de cette société et le choix d'y recourir ont pour objet principal d'éviter tout ou partie de l'impôt de solidarité sur la fortune.

## **Crédit d'impôt pour emploi d'un salarié à domicile : suppression de la condition d'activité (CGI. art. 199 sexdecies - article 82 de la loi)**

Dans tous les cas (contribuable en activité ou non), l'avantage fiscal accordé au titre de l'emploi d'un salarié à domicile est octroyé sous forme de crédit d'impôt et non plus de réduction.

## **Majoration de la réduction SOFICA à 48 % (CGI. art. 199 unvicies - article 8 de la loi)**

La réduction d'impôt pour investissement SOFICA est portée à 48 % dans certains cas.

## **Durcissement de la fiscalité des gains d'acquisition des actions gratuites (CGI. art. 80 quaterdecies ; CSS. art. L.137-13 ; L.137-14 - article 61 de la loi)**

La fraction des gains d'acquisition supérieure à 300 000 € par an est taxée au titre des traitements et salaires et soumise à la contribution salariale spéciale de 10 %. Pour la fraction en deçà de ce seuil, les gains restent taxés au titre des plus-values de valeurs mobilières.

## **Renforcement du régime des impatriés (CGI. art. 83 ; 231 bis Q - article 71 de la loi)**

La période d'exonération d'IR des salariés et dirigeants bénéficiant du régime des impatriés est portée de 5 à 8 ans.

## FISCALITÉ EN MATIÈRE DE TRANSMISSION

### **DMTG : suppression de la réduction pour charge de famille (CGI. art. 780 - article 32 de la loi)**

Pour la détermination des droits de donations et succession, la réduction pour charge de famille (610 € en ligne directe et 305 € dans les autres cas) est supprimée.

### **Rétablissement du barème en ligne directe applicable aux donations consenties aux enfants mineurs adoptés simplement (CGI. art. 786 - article 9 de la loi)**

L'application du barème en ligne directe est rétablie au profit des donations consenties aux adoptés simplement sous la condition que l'adoptant ait prodigué des soins et secours pendant une certaine durée.

## FISCALITÉ DES ENTREPRISES

### **Baisse progressive du taux de l'IS (CGI. art. 219 - articles 11 et 12 de la loi)**

Le taux de droit commun d'IS est abaissé à 28 % et applicable à toutes les entreprises d'ici 2020. A compter de 2019, le taux réduit de 15 % est par ailleurs étendu aux PME (chiffre d'affaires < 50 M d'€).

### **Hausse du taux du crédit d'impôt pour la compétitivité et l'emploi (CICE) (CGI. art. 244 quater C - article 7 de la loi)**

Le taux du CICE est porté de 6 à 7 %.

### **Prorogation des dispositions fiscales en faveur des jeunes entreprises innovantes (JEI) (CGI. art. 1383 D ; 1466 D ; 44 sexies A - article 13 de la loi de finances pour 2004 - article 73 de la loi)**

Les avantages fiscaux (sur l'imposition des bénéficiaires, cotisation foncière des entreprises et taxe foncière) sont prorogés pour les entreprises créées jusqu'au 31 décembre 2019.

### **Possibilité de cumul du régime micro-BA et d'un régime réel d'imposition (CGI. art. 199 quater B – article 14 de la loi)**

Le régime micro-BA est désormais maintenu lorsque le contribuable exerce une activité soumise à un régime réel d'imposition.

### **Suppression de l'amortissement accéléré des logiciels (CGI. art. 236 - articles 32 de la loi)**

Le dispositif spécifique d'amortissement accéléré des logiciels est supprimé.

## LA RÉFORME DES MINIMAS SOCIAUX (ARTICLE 87 DE LA LOI)

Les conditions d'éligibilité au RSA sont aménagées pour les rendre plus accessibles (notamment pour les travailleurs non-salariés).

## CONSÉQUENCES PRATIQUES

---

### IMPÔT SUR LE REVENU

Concernant l'année 2017, transitoire au prélèvement à la source, on notera que les réductions d'impôts et crédits d'impôt obtenus en 2017 seront efficaces (sur l'impôt acquitté en 2018 seulement).

En revanche, les déductions (Perp, pensions alimentaires, prestations compensatoires, etc.) effectuées en 2017 ne permettront pas de réduire l'impôt.

Pour de plus amples informations veuillez vous référer au flash dédié.

Si le nu-proprétaire envisage de réaliser des travaux ou des grosses réparations, on veillera à ce que le bien soit effectivement donné en location par l'usufruitier afin de permettre leur déduction des revenus fonciers du nu-proprétaire.

La cession des actions gratuites dont la décision d'attribution est décidée par une AGE à compter du 1er janvier 2017 devra être étudiée compte tenu de l'allourdissement de la taxation au-delà de 300 000 € par an.

### ISF

Les montages mis en place en vue, notamment de réduire l'ISF, devront s'appuyer principalement sur les aspects économiques, le réinvestissement des flux, la transmission du patrimoine, le contrôle (mis en avant dans les statuts, les rapports de gestion et les actes de gestion) pour ne pas être remis en cause.

Par ailleurs, il n'y aura pas de réintégration en l'absence de sortie des liquidités de la holding, puisque seule la part des revenus distribués correspondant à une diminution artificielle des revenus est réintégrée.

### IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS

Pour les sociétés soumises à l'IS, on décalera les produits, notamment les cessions entraînant l'imposition des plus-values à l'IS afin de bénéficier du taux à 28 % voir 15 % pour les PME. Précision faite que le taux d'IS est déterminé en tenant compte de la date d'ouverture de l'exercice au cours duquel la cession est réalisée.