



## ACTUALITÉ

### Nouvelle année... Nouvelles réformes fiscales...



En ce début d'année, il est d'usage de présenter les principales nouveautés fiscales qui vont, à l'évidence, dans le sens d'une hausse générale des impositions... Après la réforme des plus values immobilières (il faut désormais 30 années pour obtenir une exonération), après la hausse des prélèvements sociaux à 13,5 %, et en attendant les élections de 2012, nous vous listons ci-après quelques points clés à retenir :

#### Réductions d'impôt et niches fiscales

Les avantages fiscaux (réductions ou crédits d'impôt) attachés à certaines dépenses ou investissements sont diminués de 15 % cette année. Le tableau ci-après récapitule les nouveaux taux applicables. Quelques régimes échappent toutefois à ces restrictions : l'emploi d'une aide à domicile, les frais de garde des jeunes enfants et les investissements locatifs dans le logement social outre-mer qui conservent leurs anciens taux...

#### Réductions d'impôt liées aux souscriptions au capital de PME sont en partie réformées.

Désormais, seules les Très Petites Entreprises (TPE) restent concernées par ce dispositif qui génère une réduction de 18 %. Schématiquement, ce sont celles qui ont moins de 50 salariés, un chiffre d'affaires inférieur à 10 000 000 € et qui ont été créées depuis moins de 5 ans.

#### Dispositifs Scellier et Censi Bouvard

2012 marque la fin de ces dispositifs fiscaux de faveur, sauf exceptions. C'est donc la dernière année pour réaliser :

- des investissements réalisés dans des immeubles locatifs neufs (dispositif « Scellier »)
- des investissements en résidence de service pour de la location meublée non professionnelle (LMNP) (dispositif « Censi Bouvard »)

#### Plafonnement global des niches fiscales

Ce mécanisme prévoit que l'avantage fiscal procuré, au titre d'une même année, à un foyer fiscal, par certains crédits et réductions d'impôt, est plafonné. Le plafond pour 2012 est fixé à 18 000 € + 4 % du revenu net global imposable. Par exemple, pour un revenu de 150 000 €, les réductions et crédits d'impôts annuels ne peuvent excéder 24 000 € pour 2012. Or, un couple avec un tel revenu paie environ 35 000 € d'impôt... Il ne peut donc théoriquement plus totalement supprimer ses impositions... sauf que certains régimes ont échappé, en partie, à ces restrictions : par exemple les investissements outre-mer « industriel » ou les monuments historiques...



### Le saviez-vous ?

**Que peut-on déduire comme travaux quand on n'est que nu-propriétaire ?**

Vous êtes nu-propriétaire d'un bien et vous avez financé des travaux alors vous pouvez, sous conditions et dans une certaine mesure, les déduire de votre impôt sur le revenu. Plusieurs situations à distinguer :

- Si l'immeuble est donné en location et que vous percevez des revenus fonciers par ailleurs, alors vous pouvez déduire vos dépenses, quelles qu'elles soient, sur vos revenus fonciers. En cas de déficit foncier, le déficit non issu d'intérêts d'emprunt s'impute sur votre revenu global jusqu'à 10 700 €, puis sur les revenus fonciers des 10 années suivantes.

Régime dérogatoire sur option : si le démembrement porte sur des immeubles (pas sur des titres de sociétés) et provient d'une succession ou d'une donation entre parents, époux ou partenaires pacés, il est possible de déduire du revenu global, jusqu'à 25 000 €, les dépenses de grosses réparations (réparation des gros murs, voûtes, poutres, toitures entières, fondations...). L'excédent est imputable sur votre revenu global des 10 années suivantes.

- Si l'immeuble est donné en location et que vous ne percevez aucun revenu foncier par ailleurs, alors un déficit foncier est créé et s'impute sur vos éventuels revenus fonciers des 10 années suivantes.

- Si vous ou l'usufruitier occupez l'immeuble, alors en principe, aucune dépense de travaux n'est déductible. Cependant, vous pouvez opter pour le régime dérogatoire vu précédemment.

### La contribution « exceptionnelle » sur les hauts revenus

Un contribuable dont le revenu fiscal de référence (RFR) excède 250 000 € (ou 500 000 € pour un couple marié ou des personnes pacsées) est désormais soumis à une contribution additionnelle à l'impôt sur le revenu. Cette contribution, qui s'applique sur les revenus 2011, est égale à 3 % du RFR compris entre 250 000 € et 500 000 €, puis 4% au delà de 500 000 €, pour les personnes célibataires ou divorcées.

Pour les contribuables soumis à imposition commune, les limites sont respectivement de 500 000 € et 1 000 000 €...

Attention, le « RFR » ne se limite pas aux seuls revenus nets soumis au barème progressif. Il faut rajouter à ces revenus les plus-values ou revenus soumis à un taux proportionnel (Ex : les plus-values sur cession de titres ou d'immeubles non exonérées, prélèvements libératoires sur actions ou livrets d'épargne...) et certains revenus exonérés (Ex : plus-value de cession pour les chefs d'entreprise partant en retraite).

Malgré l'existence d'un « système de lissage », en cas de revenus exceptionnels, la contribution peut concerner ponctuellement de nombreux contribuables : lors de rachats importants sur un contrat d'assurance-vie, lors d'une cession d'entreprise, lors d'une cession importante d'immeuble...

### Le taux du prélèvement forfaitaire libératoire (PFL)

Pour certains intérêts sur produits de placement à taux fixe (comptes sur livrets, comptes à terme etc.), le PFL est porté de 19 % à 24 % à compter de 2012. La taxation globale est donc désormais de 37,5 % avec les prélèvements sociaux à 13,5 %, dont 5,80 % déductibles si le PFL n'est pas retenu.

Un contribuable taxé à une tranche marginale d'imposition (TMI) supérieure à 30 % a toujours intérêt à opter pour le PFL, car son imposition réelle, après impact de la CSG déductible, s'élève à 41,76 % (TMI à 30 %) ou 52,12 % (TMI à 41 %).

Le taux de prélèvement libératoire sur dividendes est également porté de 19 % à 21 % à compter de 2012. Compte tenu des prélèvements sociaux à 13,5 %, le taux global d'imposition est ainsi relevé à 34,5 %.

Seuls les contribuables percevant des dividendes très significatifs et taxés à 41 % ont intérêt à opter pour ce PFL.

**Plus-values sur titres** : un régime spécial, créé dès 2006, permettait d'exonérer progressivement les plus-values sur les titres de sociétés soumises à l'impôt sur les sociétés (IS). Il devait produire ses effets à compter de 2012 sur les portefeuilles titres... La mesure est réformée et ne s'adresse plus aux titulaires des portefeuilles titres, sauf rarissimes exceptions.

**La seule bonne nouvelle, si l'on peut dire, concerne les couples en instance de divorce qui ne se verront pas appliquer la hausse du droit de partage de 1,1 % à 2,5 %... et encore sous conditions !**





## Les surprises du régime de communauté légale... ou comment s'y préparer !

Si vous n'avez pas fait de contrat de mariage, alors vous êtes automatiquement mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts. Concrètement, tout ce qui vous appartenait avant le mariage vous restera propre et les biens dont vous hériterez ou qu'on vous donnera vous seront propres. En revanche, tout ce que vous acquerez après le mariage, même seul, appartiendra à la communauté.

Le régime matrimonial de la communauté de biens réduite aux acquêts semble, en apparence, être simple, mais c'est bien souvent lors de la dissolution de la communauté (décès, divorce, etc.) que l'on se trouve devant le fait accompli et face à des surprises que l'on n'avait pas, par définition, anticipées... En voici quelques exemples :

- Si vous achetez, pendant votre mariage, un bien avec des sommes qui vous sont propres, alors ce bien sera commun. Cependant, la communauté vous devra une « récompense » pour vous dédommager de cet investissement (récompense qui sera payée au jour de la dissolution de la communauté). Cela dit, cette indemnité peut n'être qu'une maigre consolation si votre but était d'être directement propriétaire du bien en question, notamment pour pouvoir le gérer à votre guise... en effet, la vente d'un bien commun, par exemple, nécessite l'accord du conjoint.

Cela étant, tout n'est pas perdu : une solution existe pour vous permettre d'être seul propriétaire de ce bien : la déclaration de emploi.

Dans l'acte d'acquisition dudit bien :

1/ vous déclarez que les fonds utilisés pour payer le prix sont propres et pour quelle raison (parce qu'un parent vous les a donnés par exemple) et,

2/ vous précisez que ce bien est acquis à titre de emploi et qu'il constituera un propre pour vous.



Si vous investissez ces fonds sur un contrat déjà ouvert (pour des raisons fiscales par exemple) et déjà commun, alors sachez que ce contrat va rester commun. On ne peut pas en changer la nature pour le transformer en bien propre, et vous n'aurez droit qu'à une récompense.

Donc avant d'investir vos deniers propres sur un contrat d'assurance-vie, il est impératif que vous vous posiez la question de savoir si ce contrat doit constituer un propre pour vous, ou s'il n'est pas dérangeant qu'il soit commun.

- Si vous avez acquis avant votre mariage un terrain ou que celui-ci vous a été donné, et que vous avez fait construire dessus un immeuble, votre résidence principale par exemple, après le mariage. Le terrain est un bien propre et les travaux de construction ont été réalisés et payés après le mariage. On pourrait donc penser que l'immeuble est commun. En réalité, la construction suit le même régime que le terrain. L'immeuble sera donc également un bien propre. Cependant, puisqu'il a été construit et payé après le mariage, vous devrez, en cas de divorce ou de décès, dédommager la communauté pour avoir payé les travaux.

L'immeuble construit peut être donné en location. Des précisions sont alors à apporter. En effet, tout ce que les époux gagnent pendant le mariage est commun (les « gains et salaires »), donc même si un seul a des revenus, sa rémunération appartient également à l'autre. De la même façon, tout ce que génère un bien propre dépend de la communauté, par exemple les loyers versés par le locataire d'un appartement propre à un époux ou encore les dividendes perçus dans une société dont les parts sont propres. On parle de « fruits et revenus de bien propre ».

Dans notre exemple, imaginons que vous remboursiez le prêt ayant servi à payer les travaux de l'immeuble grâce aux loyers que vous percevez : vous pourrez légitimement considérer que l'immeuble vous appartient, ce qui est vrai car le terrain étant propre l'immeuble l'est également, mais vous avez remboursé le prêt avec des fonds communs et vous devrez verser une récompense à la communauté...



C'est souvent au moment du divorce ou au décès d'un des époux, donc après coup, que l'on prend conscience de ces notions de récompenses ou de remploi.

Ainsi, la conclusion d'un contrat de mariage permet très souvent d'éviter ce genre de désagréments, puisque le principe-même de ce contrat est de fixer les choses à l'avance en permettant à chacun de décider et de savoir, dès l'origine, qui sera propriétaire de quoi et dans quelles conditions. L'avantage est donc que l'on sait en principe à quoi s'attendre. Par ailleurs, le contrat de mariage ne se limite pas à la séparation de biens et il est tout à fait possible de prévoir une communauté dont on aménage les contours.

Si vous n'avez pas conclu de contrat de mariage avant de vous marier et que le régime légal ne vous correspond plus, vous pouvez, sous conditions, changer de régime matrimonial pour l'adapter à vos changements de situations familiale (naissance ou décès d'un enfant, séparation de fait, adoption...), professionnelle (changement d'emploi, installation « à son compte », retraite...), financière (donations, successions, gains de jeux, chômage...), ou autres, qui interviennent inéluctablement au cours du mariage.

## LE SAVIEZ-VOUS ?

**Un bien propre est un bien dont vous avez la propriété exclusive et, en principe, la totale liberté de gestion.**

**Par opposition, les biens indivis (dans les régimes séparatistes notamment) et les biens communs (uniquement dans les régimes communautaires) sont des biens dont vous partagez la propriété avec votre conjoint. Les décisions relatives aux biens indivis doivent toujours être prises par les deux époux, alors que les biens communs sont normalement gérés par chacun des conjoints, sauf certains actes particuliers qui requièrent l'accord des deux époux (donations, vente de certains biens communs...).**

## SERVICES



## Les aides à domicile : comment ça marche ?

Les services à la personne sont des activités qui contribuent à simplifier la vie quotidienne, parmi lesquelles on trouve les services à la famille (garde d'enfants, soutien scolaire...), les services de la vie quotidienne (ménage, jardinage, bricolage...) ou encore les services aux personnes dépendantes (livraison de repas, téléassistance, garde-malade...). Afin de bénéficier de ces services, vous pouvez soit vous adresser à des organismes dédiés, soit recruter directement quelqu'un.

En tout état de cause, en tant qu'employeur, vous êtes tenu de conclure un contrat de travail, de déclarer votre salarié à domicile et de payer des cotisations pour sa protection sociale.

### Deux possibilités s'offrent alors à vous :

- La déclaration nominative simplifiée (DNS) : au moment où vous embauchez un salarié à domicile, vous devez vous inscrire à l'URSSAF du lieu de votre domicile et réaliser la déclaration préalable à l'embauche, ainsi qu'à la caisse primaire d'Assurance Maladie du lieu de résidence de votre salarié. Ensuite, l'URSSAF vous adressera chaque trimestre une DNS qui sert au calcul des cotisations, que vous lui retournerez complétée.
- Le chèque emploi service universel (CESU) : c'est un dispositif permettant au particulier employeur de déclarer et rémunérer certains services à domicile.

### Il existe deux types de « CESU » :

Le « CESU déclaratif » présente plusieurs avantages : il suffit d'envoyer le volet social contenu dans le chéquier au Centre national du chèque emploi service universel (CNCESU), ce qui tient lieu de déclaration d'embauche.

L'adhésion au CNCESU et les déclarations relatives à l'emploi du salarié se font directement par internet et c'est le CNCESU qui effectue le calcul et le prélèvement des cotisations sociales. Le CNCESU adresse également une attestation d'emploi au salarié, ce qui dispense l'employeur d'établir la fiche de paie.

En outre, vous bénéficiez sous certaines conditions d'un avantage fiscal qui peut prendre la forme d'une réduction ou d'un crédit d'impôt, ou d'une exonération de charges patronales.

Le « CESU préfinancé » est un titre de paiement à montant prédéfini, financé en général par un comité d'entreprise, une caisse de retraite, une collectivité territoriale...

