



---

**FISCALITÉ**  
PARTICULIERS  
**2018**

---



**CAISSE D'ÉPARGNE**

# SOMMAIRE

CE QUI CHANGE EN 2018 .....	p.4
IMPÔT SUR LE REVENU .....	p.6
Impôt sur le revenu 2018 .....	p.6
Prélèvements sociaux .....	p.6
Plafonnement des niches fiscales .....	p.7
Contribution Exceptionnelle sur les Hauts Revenus (CEHR) .....	p.8
Prélèvement À la Source de l'impôt sur le revenu (PAS) .....	p.9
ÉPARGNE .....	p.12
Épargne réglementée .....	p.12
Revenus de capitaux mobiliers .....	p.13
Assurance vie : rachats .....	p.14
Plus-values de cession de valeurs mobilières .....	p.16
IMMOBILIER .....	p.20
Impôts fonciers .....	p.20
Revenus locatifs .....	p.20
Plus-values immobilières.....	p.23
IMPÔT SUR LA FORTUNE IMMOBILIÈRE.....	p.25
TRANSMISSION À TITRE GRATUIT .....	p.28
Assurance vie .....	p.28
Donations et succession.....	p.29
ABRÉVIATIONS.....	p.34

Les données présentées dans ce document s'appliquent aux seuls résidents français. Les données chiffrées présentées dans ce document sont issues de la loi de finances pour 2018 n° 2017-1837 du 30 décembre 2017 publiée au Journal Officiel du 31 décembre 2017, de la seconde loi de finances rectificative pour 2017 n° 2017-1775 du 28 décembre 2017 parue au Journal Officiel du 29 décembre 2017 et de la loi de financement de la Sécurité Sociale 2018 n° 2017-1836 du 30 décembre 2017, publiée au Journal Officiel du 31 décembre 2017. Le législateur peut être amené à faire évoluer ces données fiscales au cours de l'année 2018.

Quels sont les principaux changements fiscaux en 2018 ? Et quels sont les nouveaux dispositifs applicables ?

La loi de finances pour 2018 intègre plusieurs mesures qui modifient de façon importante le paysage fiscal français. Outre les mesures habituelles de réévaluation du barème de l'impôt sur le revenu, nous pouvons citer quelques mesures phares telles que la hausse de la CSG, la suppression de l'ISF et la création de l'impôt sur la fortune immobilière, l'instauration d'un prélèvement forfaitaire unique sur les revenus du capital, et des aménagements relatifs à la mise en place du prélèvement à la source à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019...

Ces mesures entraînent des conséquences plus ou moins importantes pour la détermination de l'impôt sur les revenus de 2018 et 2019. Pour vous aider à appréhender l'impact des évolutions de la loi et de la jurisprudence sur la gestion de votre patrimoine, la Caisse d'Épargne vous propose son guide de la fiscalité 2018, rédigé par ses experts. Vous y trouverez d'abord une vision globale de ce qui change en 2018 en matière d'impôt sur le revenu, d'immobilier, d'épargne et d'impôt sur le patrimoine. Nous vous présentons pour chacun des domaines (revenus, épargne, patrimoine, transmission), la fiscalité applicable pour bien appréhender votre situation.

Nos conseillers se tiennent à votre disposition pour vous accompagner dans ce nouveau contexte fiscal 2018. En fonction de votre situation et de vos projets, ils pourront vous aider à adapter votre stratégie patrimoniale globale.



# CE QUI CHANGE EN 2018

## Impôt sur le revenu 2018 (revenus 2017)

- Revalorisation des tranches du barème (+ 1 %).
- Prorogation du crédit d'impôt afférent aux dépenses en faveur de la transition énergétique jusqu'au 31 décembre 2018, avec un champ d'application réduit à certaines dépenses.
- Nouvelle refonte du régime de l'attribution gratuite d'actions.

## Prélèvement à la source de l'impôt sur le revenu

Adoption de nouvelles mesures anti-optimisation et aménagement de certaines modalités d'application.

## Prélèvements sociaux

La loi de financement de la Sécurité Sociale 2018 a augmenté les taux de la CSG de 1,7 point à effet du 1<sup>er</sup> janvier 2018, portant ainsi le total des prélèvements sociaux de 15,5 % à 17,20 %.

### Épargne

**Mise en place du PFU** : la loi de finances pour 2018 a mis en place une réforme globale de la fiscalité des revenus du capital des particuliers, conduisant à soumettre les revenus mobiliers et plus-values de cessions de valeurs mobilières à une taxation forfaitaire de 12,8 % (auquel s'ajouteront les prélèvements sociaux au taux de 17,2 %), d'où une taxation globale de 30 %. Cette réforme a une incidence sur la quasi-totalité des produits d'épargne (épargne-logement, assurance-vie...) ainsi que nous le verrons de façon détaillée ultérieurement.

**Suppression du régime de l'anonymat fiscal** sur les bons ou contrats de capitalisation et assimilés, pour les intérêts versés à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018, pour répondre à la demande de transparence fiscale introduite notamment dans le cadre de la norme mondiale d'échange automatique d'informations sur les comptes financiers.

**SOFICA** : prorogation au 31 décembre 2020 du bénéfice de la réduction d'impôt pour souscription au capital de SOFICA.

**Réduction d'impôt « Madelin »** : renforcement du taux de la réduction d'impôt, porté de 18 à 25 %, pour les versements effectués jusqu'au 31 décembre 2018, le montant des frais et commissions directs et indirects pris en compte au titre d'un même versement étant plafonné (sous condition de la parution d'un arrêté du ministre chargé de l'économie).

**Taxe sur les métaux précieux** : le taux de la taxe forfaitaire proportionnelle applicable aux cessions de métaux précieux (or, platine, argent et monnaies d'or ou d'argent lorsqu'elles datent d'après 1800) est porté de 10 à 11 % pour les cessions réalisées à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018.

**Investissement forestier** : prorogation du dispositif Défi-forêt jusqu'au 31 décembre 2020, ouvrant droit à réduction d'impôt pour les dépenses d'acquisition de parcelles forestières.

## Immobilier

- Instauration d'un dégrèvement de la taxe d'habitation sur la résidence principale pour certains contribuables, en fonction de conditions de ressources.
- Régime **Pinel** : prolongation de la réduction d'impôt Pinel jusqu'au 31 décembre 2021, avec un recentrage sur les zones géographiques A, A bis et B1 pour les investissements réalisés à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018.
- Régime **Censi-Bouvard** : prolongation de la réduction d'impôt Censi-Bouvard jusqu'au 31 décembre 2018.
- **Plus-values immobilières** : mise en place d'un abattement exceptionnel de 70 %, pouvant être porté sous conditions à 85 %, pour la détermination de l'assiette imposable à l'impôt sur le revenu et aux prélèvements sociaux des plus-values de cession réalisées, entre le 1<sup>er</sup> janvier 2018 et le 31 décembre 2020, sur des terrains à bâtir et des immeubles bâtis lorsque l'acquéreur s'engage à démolir les constructions existantes pour reconstruire des logements, lorsque les biens cédés sont situés en zone tendue.



## Patrimoine

La loi de finances 2018 a supprimé, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018, l'impôt sur la fortune (ISF) et mis en place un nouvel impôt sur la fortune immobilière (IFI), assis sur les actifs immobiliers non affectés par leur propriétaire à son activité professionnelle.

# IMPÔT SUR LE REVENU

Instaurée en 2016, la souscription de la déclaration de revenus par voie électronique devient progressivement obligatoire pour les contribuables disposant d'un accès à internet à leur résidence principale (sauf si le contribuable indique à l'administration qu'il n'est pas en mesure de le faire) en fonction du revenu fiscal de référence : pour 2018, le seuil est fixé à 15 000 €.

## Impôt sur le revenu 2018 sur les revenus 2017 : barème

REVENU IMPOSABLE / PART (R/N) <sup>(1)</sup>	TAUX	MONTANT DE L'IMPÔT BRUT
N'excédant pas 9 807 €	0 %	0
de 9 807 € à 27 086 €	14 %	$(R \times 0,14) - (1\,372,98 \times N)$
de 27 086 € à 72 617 €	30 %	$(R \times 0,30) - (5\,706,74 \times N)$
de 72 617 € à 153 783 €	41 %	$(R \times 0,41) - (13\,694,61 \times N)$
> 153 783 €	45 %	$(R \times 0,45) - (19\,845,93 \times N)$

<sup>(1)</sup>RN : revenu imposable du foyer fiscal / N : nombre de parts.

### PLAFOND DU QUOTIENT FAMILIAL

1 527 € pour chaque demi-part pour charge de famille  
(au lieu de 1 512 € pour les revenus 2016)

### PLAFOND 2017 DE DÉDUCTION FORFAITAIRE DE 10 % POUR FRAIS PROFESSIONNELS

(salariés ou gérants et associés de certaines sociétés)

12 305 €

### À SAVOIR :

La réfaction d'impôt, au taux maximal de 20 %, instituée par la loi de finances 2017 pour les foyers fiscaux dont le RFR n'excède pas certaines limites reste applicable aux revenus 2017 selon les mêmes modalités.

## Prélèvements sociaux

La loi de financement de la Sécurité Sociale 2018 a augmenté les taux de la CSG de 1,7 point, portant ainsi le total des prélèvements sociaux de 15,5 % à 17,20 %. Cette augmentation concerne :

- les revenus d'activité, le taux passant à 9,2 %, contre 7,5 % actuellement, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018,
- les pensions de retraite et d'invalidité, le taux passant à 8,3 %, contre 6,6 % actuellement, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018,
- les revenus du patrimoine (revenus fonciers, plus-values mobilières...), à compter de l'imposition des revenus 2017, et les produits de placement (intérêts, dividendes notamment), pour les revenus perçus à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018, portant le taux global des prélèvements sociaux de 15,5 % à 17,2 %.

### À SAVOIR :

Cette augmentation de 1,7 point est entièrement déductible du revenu imposable à l'impôt sur le revenu.

### À SAVOIR :

Dans le cadre de la réforme de la fiscalité de l'épargne, la mise en place du prélèvement forfaitaire unique ne permet pas la déductibilité partielle de la CSG. En revanche en cas d'option pour le barème progressif de l'impôt sur le revenu, la CSG pourra être déduite à hauteur de 6,8 points des revenus imposables au titre de l'année de son paiement.

## Plafonnement global des niches fiscales

Le plafonnement global des niches fiscales, mis en place à compter de l'imposition des revenus 2009, a été régulièrement revu à la baisse :

ANNÉE	MONTANT	PART PROPORTIONNELLE DU RNI*
2009	25 000 €	10 %
2010	20 000 €	8 %
2011	18 000 €	6 %
2012	18 000 €	4 %
À compter de 2013	10 000 €	supprimée

\* Revenu Net Imposable.

Ce plafonnement s'applique aux réductions et crédits d'impôt accordés en contrepartie des investissements ou dépenses non expressément exclus de son champ d'application.

NATURE DES DÉPENSES ET/OU INVESTISSEMENTS RÉALISÉS EN 2017		IMPÔT SUR LE REVENU 2018
Plafonnement général (liste non exhaustive)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Emploi d'un salarié à domicile et frais de garde des jeunes enfants</li> <li>• Souscriptions au capital de PME, FIP et FCPI</li> <li>• Investissements Scellier, Duflot, Pinel, Censi-Bouvard, résidence de tourisme</li> <li>• Investissements forestiers</li> <li>• Équipements en faveur du développement durable</li> </ul>	10 000 € par an et par foyer fiscal
Plafonnement spécifique	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Outre-Mer</li> <li>• SOFICA (Société pour le financement de l'industrie cinématographique)</li> </ul>	Le plafond de 10 000 € est porté à 18 000 € par an et par foyer fiscal <sup>(1)</sup>
« Niches fiscales » non soumises au plafonnement	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Avantages fiscaux liés à la situation personnelle du contribuable ou à la poursuite d'un objectif d'intérêt général sans contrepartie (dons aux associations, mécénats)</li> <li>• Immobilier : Malraux /Monuments historiques</li> </ul>	Non soumis au plafonnement

<sup>(1)</sup> En cas d'investissement entrant dans le champ d'application du plafonnement global, le plafond de 10 000 € s'applique, puis, au-delà et jusqu'à 18 000 €, l'excédent peut être utilisé au titre des réductions Outre-Mer et SOFICA.

## Contribution Exceptionnelle sur les Hauts Revenus (CEHR)

Les seuils et le taux d'imposition de la CEHR dépendent de la situation familiale du contribuable (en couple, veuf, divorcé ou célibataire), selon le barème suivant :

FRACTION DU REVENU FISCAL DE RÉFÉRENCE*	CONTRIBUABLE CÉLIBATAIRE, VEUF, SÉPARÉ OU DIVORCÉ	FORMULE DE CALCUL DE L'IMPÔT*	CONTRIBUABLES MARIÉS OU PACSÉS, SOUMIS À IMPOSITION COMMUNE	FORMULE DE CALCUL DE L'IMPÔT*
< 250 000 €	0 %	RFR x 0	0 %	RFR x 0
De 250 001 à 500 000 €	3 %	(RFR x 0,03) – 7 500 €		
De 500 001 à 1 000 000 €	4 %	(RFR x 0,04) – 12 500 €	3 %	(RFR x 0,03) – 15 000 €
> 1 000 000 €			4 %	(RFR x 0,04) – 25 000 €

\* Modalités de calcul sans application du mécanisme du quotient.

**Le Revenu Fiscal de Référence (RFR)** s'entend du montant net des revenus et plus-values retenus pour l'établissement de l'impôt sur le revenu, majoré de certaines charges déductibles du revenu imposable constituant des dépenses personnelles, de certains revenus et profits exonérés d'impôt sur le revenu ou faisant l'objet d'un report ou d'un sursis d'imposition, de certains abattements et des revenus et profits soumis à prélèvement ou versement libératoire. Il est défini sans application des règles du quotient en ce qui concerne les revenus exceptionnels et différés, sauf en cas de revenus qualifiés d'exceptionnels en raison de leur montant sous réserve du respect des conditions en vigueur et figure sur l'avis d'imposition.



## Le Prélèvement À la Source de l'impôt sur le revenu (PAS)

La loi de finances pour 2017 a adopté la mise en place du prélèvement à la source de l'impôt sur le revenu à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018, date d'application reportée au 1<sup>er</sup> janvier 2019 par une ordonnance du 22 septembre 2017, dans l'objectif d'éviter le décalage entre la perception des revenus et le paiement de l'impôt par la mise en place d'un paiement « contemporain », tout en maintenant les règles de calcul et de déclaration actuelles.

### Sont concernés par cette réforme :

- les traitements et salaires, pensions et revenus de remplacement ;
- les revenus professionnels : BIC, BNC, BA (à l'exception des micro-entrepreneurs soumis au régime du versement libératoire) ;
- les revenus fonciers ;
- les pensions alimentaires ;
- les rentes viagères à titre onéreux ;
- et certains revenus de source étrangère.

Les revenus de capitaux mobiliers, les plus-values mobilières et immobilières, ainsi que les gains de stock-options et d'attribution gratuite d'actions sont en revanche hors du champ d'application compte tenu de leurs modalités d'imposition.

### Le prélèvement prend la forme :

- d'une retenue à la source sur les traitements et salaires, pensions et revenus de remplacement, opérée par les collecteurs (employeurs, caisses de retraite...) et reversée mensuellement ou trimestriellement au Trésor ;
- d'un acompte « contemporain » sur les bénéficiaires professionnels, pensions alimentaires, rentes à titre onéreux, revenus fonciers et certains revenus de source étrangère, prélevé par douzième sur le compte du contribuable par l'administration fiscale au plus tard le 15 de chaque mois de l'année ou sur option du contribuable, par quart (15 février, 15 mai, 15 août et 15 novembre).

Les prélèvements sociaux sur les revenus de patrimoine recouverts par voie de rôle sont soumis à l'acompte contemporain, dans les mêmes conditions que l'impôt sur le revenu.

### Le taux du prélèvement sera déterminé par l'administration fiscale, sans tenir compte des réductions d'impôt et crédits d'impôt, par l'administration fiscale sur la base des dernières données connues :

- données N-2 pour le prélèvement versé de janvier à août ;
- données N-1 pour le prélèvement versé de septembre à décembre ;
- ou données de la dernière année au cours de laquelle un impôt a été payé sans que cela puisse aller au-delà de N-3.

### À SAVOIR :

Le taux du prélèvement sera déterminé sans tenir compte des réductions et crédits d'impôt. En conséquence, avec le PAS, l'avantage fiscal (réduction d'impôt) engendré par un investissement ouvrant droit réalisé en fin d'année N ne pourra être constaté qu'en août/septembre N+1, lors de la liquidation de l'impôt sur le revenu de l'année N. Il sera de plus impossible de moduler le taux du prélèvement dès le 1<sup>er</sup> janvier de l'année N+1.

En l'absence de données (i.e primo-déclarant, données antérieures à N-3...) ou sur option du contribuable qui ne souhaite pas que son taux soit communiqué à son employeur\*, sera appliqué un taux proportionnel sur la base d'une grille de taux prévue par la loi, calculée à partir du barème progressif de l'impôt sur le revenu : sont prévues trois grilles différentes, applicables en métropole, en Guadeloupe/Réunion/Martinique et Guyane/Mayotte.

\* Si l'application de ce taux conduit à une retenue inférieure à celle résultant de l'application du taux déterminé par l'administration fiscale, le contribuable devra effectuer un versement spontané du différentiel.

### L'assiette du prélèvement sera :

- **pour les revenus soumis à la retenue à la source** : le montant net imposable à l'impôt sur le revenu (après déduction des cotisations sociales et de la fraction de la CSG déductible) ;
- **pour les revenus soumis à l'acompte**, les bénéficiaires (réels ou micro) et revenus nets ayant été soumis au barème progressif de l'impôt sur le revenu au titre de la dernière année au titre de laquelle l'impôt a été établi (N-2 pour les acomptes de janvier à août, N-1 pour les acomptes de septembre à décembre).

### À SAVOIR :

- Les résultats déficitaires constatés au titre d'une catégorie de revenus sont retenus pour une valeur nulle.
- Les revenus exceptionnels taxés selon le système du quotient ne sont pas pris en compte.

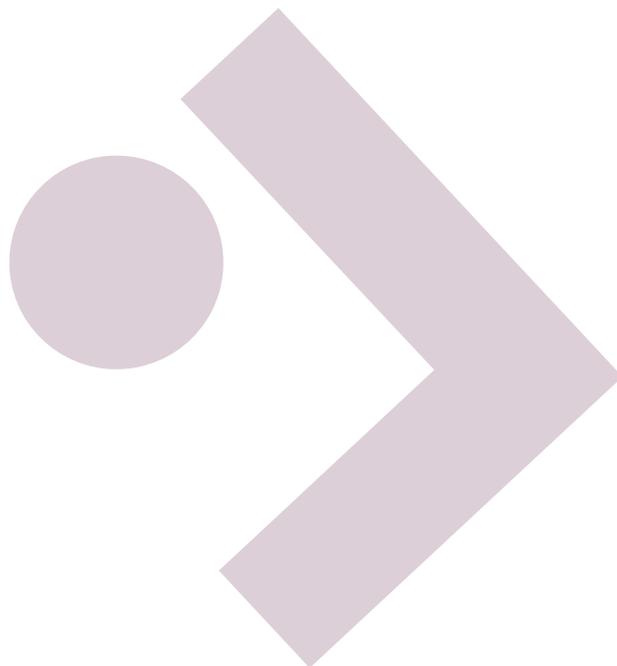
Il est possible, pour les contribuables mariés ou pacsés faisant l'objet d'une imposition commune, d'opter pour un taux individualisé au sein du foyer fiscal pour l'imposition de leurs revenus, prenant en compte l'écart pouvant exister entre leurs revenus personnels.



Les changements de situation familiale (mariage/PACS, naissance, divorce, décès), après déclaration du changement de situation dans les 60 jours de l'évènement auprès de l'administration fiscale, donneront lieu au plus tard le 3<sup>e</sup> mois suivant celui au cours duquel le changement de situation aura été déclaré, à modulation du taux ou du montant du prélèvement pour tenir compte des variations des revenus.

Le calcul de l'impôt définitif sera établi à partir de la déclaration de revenus déposée au printemps de l'année suivant celle de la perception des revenus, maintenue dans les conditions actuelles. Si le montant de l'impôt au titre de l'année N est supérieur au prélèvement effectué, le contribuable devra acquitter le solde au plus tard le 15 septembre de l'année N+1, avec un étalement sur quatre mois s'il est supérieur à 300 €. Dans le cas contraire, le remboursement interviendra en août/septembre.

Des dispositions particulières sont prévues au titre de l'année 2019, année de transition, et ce, dans un souci pour le législateur d'éviter une double contribution à la charge publique et les situations d'optimisation fiscale.



# ÉPARGNE

À compter de l'imposition des revenus de 2018, l'ensemble des revenus de capitaux mobiliers et des plus-values de cession de valeurs mobilières est soumis à un prélèvement forfaitaire unique (PFU) – également dénommé « flat tax » – au taux de 30 % composé d'une imposition forfaitaire à l'impôt sur le revenu au taux 12,8 % et des prélèvements sociaux au taux de 17,2 %. Des règles particulières sont prévues pour l'épargne réglementée et l'assurance-vie.

NOUVEAU

## Épargne réglementée

**Livret A, Livret de Développement Durable et Solidaire, Livret Jeune, Livret d'Épargne Populaire**

Les intérêts des sommes inscrites sur les livrets A, livrets de développement durable et solidaire (LDDS) et autres livrets réglementés restent exonérés d'impôt.

### FOCUS ÉPARGNE LOGEMENT : PEL ET CEL

NOUVEAU

- **Ouverts avant le 1<sup>er</sup> janvier 2018** : les intérêts des sommes inscrites sur le PEL et CEL demeurent exonérés d'impôt sur le revenu.

#### À SAVOIR :

Pour les PEL, l'exonération est limitée aux intérêts acquis au cours des 12 premières années.

- **Ouverts à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018** : les intérêts des sommes inscrites sur le PEL et CEL sont soumis au PFU (ou, sur option, au barème progressif de l'impôt sur le revenu), majorés des prélèvements sociaux. De plus, ces nouveaux PEL n'ouvrent plus droit à la prime d'État.



## Revenus de capitaux mobiliers

Le PFU (imposition forfaitaire de 12,8 % auquel s'ajoutent les prélèvements sociaux au taux de 17,2 %) s'applique à l'ensemble des revenus imposables dans la catégorie des revenus de capitaux mobiliers (dividendes et revenus distribués, produits de placement à revenu fixe).

La taxation des revenus mobiliers s'effectue en deux temps :

- application d'un prélèvement forfaitaire faisant office d'acompte d'impôt sur le revenu opéré à la source par l'établissement payeur (prélèvement forfaitaire non libératoire), au taux de 12,8 % ;

### À SAVOIR :

Les personnes physiques dont le RFR est inférieur à un certain seuil peuvent toujours demander à être dispensées du prélèvement forfaitaire non libératoire.

La demande de dispense est matérialisée par la présentation à l'établissement payeur des revenus d'une attestation sur l'honneur indiquant que le RFR figurant sur l'avis d'imposition établi au titre des revenus de l'avant-dernière année précédant le paiement des revenus en question est inférieur aux seuils fixés par la loi. L'attestation doit être produite chaque année avant le 30 novembre pour bénéficier de la dispense de prélèvement l'année suivante.

### À SAVOIR :

En cas d'application du PFU, les revenus sont imposables pour leur montant brut. Ainsi, les dividendes ne bénéficient pas de l'abattement de 40 %.

#### PLAFOND DU RFR DE L'ANNÉE N-2

**Intérêts (et revenus assimilés) :** RFR < 25 000 € pour un célibataire, veuf ou divorcé ou 50 000 € pour un couple marié ou pacsé soumis à une imposition commune

**Revenus distribués (dividendes) :** RFR < 50 000 € pour un célibataire, veuf ou divorcé ou 75 000 € pour un couple marié ou pacsé soumis à une imposition commune

- imposition liquidée dans le cadre de la déclaration de revenus au taux forfaitaire de 12,8 % ou sur option au barème progressif, qui tiendra compte du prélèvement précité.

Le contribuable a la possibilité d'opter dans le cadre de sa déclaration de revenus pour le barème progressif de l'impôt sur le revenu. Cette option si elle permet de conserver certains avantages tels que l'abattement de 40 % sur les dividendes et la déductibilité d'une fraction de la CSG, est cependant globale et s'appliquera à l'ensemble des revenus et gains dans le champ du PFU.

## Assurance vie : rachats

Des dispositions particulières sont prévues pour les contrats d'assurance vie et de capitalisation, pour les versements effectués à compter du 27 septembre 2017, date de présentation de la réforme de la fiscalité de l'épargne. Le PFU s'applique sur les produits afférents à ces versements constatés lors de rachats postérieurs au 1<sup>er</sup> janvier 2018. Le taux du PFU varie cependant selon que le contrat a plus ou moins de 8 ans et que le total des primes versées par le souscripteur sur l'ensemble de ses contrats d'assurance et bons ou contrats de capitalisation au 31 décembre de l'année précédant celle du rachat (n'ayant pas déjà fait l'objet d'un remboursement en capital) est ou non supérieur à 150 000 €.

Le contribuable a la possibilité d'opter dans le cadre de sa déclaration de revenus pour le barème progressif de l'impôt sur le revenu. Cette option est cependant globale et s'appliquera à l'ensemble des revenus et gains dans le champ du PFU (voir encadré).

Ces dispositions sont reprises dans le tableau ci-dessous :

FISCALITÉ DES PRODUITS DES CONTRATS D'ASSURANCE VIE EN CAS DE RACHAT POSTÉRIEUR AU 1 <sup>ER</sup> JANVIER 2018			
DATE DE SOUSCRIPTION	DATE DE VERSEMENT DES PRIMES	DATE DU RACHAT	IMPOSITION
Avant le 01/01/1983	—	—	Exonération d'impôt sur le revenu, mais soumis aux prélèvements sociaux
Du 01/01/1983 au 25/09/1997	Avant le 01/01/1998	Après 8 ans	Exonération* d'impôt sur le revenu, mais soumis aux prélèvements sociaux
	À compter du 01/01/1998	Avant 4 ans Entre 4 et 8 ans Après 8 ans	BP ou PFL 35 %
Du 26/09/1997 au 26/09/2017	—		BP ou PFL 15 % BP ou PFL 7,5 %
À compter du 27/09/2017	—	Avant 8 ans	BP ou PFU 12,8 % BP** ou PFU** 7,5 % BP** ou mix PFU** 7,5 / 12,8 %
		Après 8 ans et cumul contrats < 150 000 € et cumul contrats > 150 000 €	

BP : barème progressif de l'impôt sur le revenu.

\* À condition que les versements effectués entre le 26/09/1997 et le 31/12/1997 l'aient été dans la limite de 200 000 F (30 500 €) à titre exceptionnel ou en vertu d'engagements antérieurs.

\*\*Après abattement annuel de 4 600 € pour un célibataire et 9 200 € pour un couple marié ou pacsé soumis à imposition commune, l'abattement s'appliquant prioritairement sur les produits afférents à des versements réalisés avant le 27/09/2017.

### À SAVOIR :

Tout rachat est constitué d'une part « capital » et d'une part « intérêt ».

Seule la part « intérêt » incluse dans le montant du rachat est soumise à l'impôt.

## Exemple

Contribuable célibataire procédant en 2018 au rachat partiel d'un contrat d'assurance vie, seul contrat dont il est détenteur, souscrit en 2009 sur lequel une prime de 200 000 € a été versée en décembre 2017. Le montant des produits perçus à cette occasion s'élève à 7 000 €, se rattachant par hypothèse au versement effectué en décembre 2017.

**Les modalités de taxation à l'impôt sur le revenu (hors prélèvements sociaux) seraient les suivantes :**

- En 2018, application du prélèvement forfaitaire non libératoire de 7,5 % (contrat de plus de 8 ans) :  
 $7\,000\text{ €} \times 7,5\% = 525\text{ €}$
- En 2019, lors de la déclaration des revenus de 2018 :
  - fraction des produits relevant du taux de 7,5 % :  $150\,000/200\,000 = 75\%$ , soit  $7\,000\text{ €} \times 75\% = 5\,250\text{ €}$
  - fraction des produits relevant du taux de 12,8% :  $7\,000 - 5\,250 = 1\,750\text{ €}$
  - application de l'abattement de 4 600 € (imputation prioritaire sur les produits imposables au taux de 7,5 %) :  
 $5\,250\text{ €} - 4\,600\text{ €} = 650\text{ €}$
  - imposition forfaitaire à l'impôt sur le revenu :  $(650\text{ €} \times 7,5\%) + (1\,750\text{ €} \times 12,8\%) = 272,75\text{ €}$ .

Le prélèvement forfaitaire non libératoire de 525 € s'impute sur l'impôt sur le revenu et sera le cas échéant restituable.

En cas de rachat, les prélèvements sociaux sont traités de façon différente selon la nature du contrat :

- Contrats en Unités de Compte (UC) : les prélèvements sociaux sont prélevés lors des rachats, partiels ou totaux, au taux alors en vigueur ;
- Contrats mono-supports en euros et part investie en euros des contrats multi-supports (depuis le 1/07/2011) : les prélèvements sociaux sont prélevés lors de l'inscription en compte des produits.

Pour les contrats euro-croissance, les prélèvements sociaux seront prélevés à l'échéance de la garantie (8 ans), au taux alors en vigueur.

## Plus-values de cession de valeurs mobilières

Le PFU (imposition forfaitaire de 12,8 % auquel s'ajoutent les prélèvements sociaux au taux de 17,2 %) s'applique à l'ensemble des plus-values de cession de valeurs mobilières et droits sociaux réalisées par les contribuables à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018, dans le cadre de la gestion de leur patrimoine privé. Le PFU est basé sur le montant des plus-values subsistant après l'imputation des pertes, puis, le cas échéant, de l'abattement fixe pour les dirigeants partant à la retraite.

### À SAVOIR :

En cas d'imposition au PFU, les abattements proportionnels pour durée de détention sur les plus-values de cession de titres acquis avant le 1<sup>er</sup> janvier 2018 ne sont plus applicables et la CSG n'est plus déductible.

Les moins-values subies au cours d'une année s'imputent sur les plus-values de même nature, imposables au titre de la même année. Il n'est donc pas possible de choisir l'année d'imputation des moins-values. En cas de solde positif, les moins-values subies au titre des dix années antérieures sont imputables sur le solde subsistant. L'abattement fixe pour les dirigeants partant à la retraite éventuellement applicable vient ensuite diminuer l'assiette de l'imposition.

Le contribuable a la possibilité d'opter dans le cadre de sa déclaration de revenus pour le barème progressif de l'impôt sur le revenu. Cette option permet de conserver certains avantages tels que l'abattement pour durée de détention et la déductibilité d'une fraction de la CSG. Attention, cette option est globale et s'appliquera à l'ensemble des revenus et gains dans le champ du PFU (voir encadré).

## PFU ou option pour le barème progressif de l'impôt sur le revenu ?

Les contribuables peuvent opter pour l'imposition de leurs revenus mobiliers et plus-values de cession de valeurs mobilières selon le barème progressif de l'impôt sur le revenu. Cette option est globale et concerne l'ensemble des revenus et plus-values perçus et réalisés au cours d'une même année par l'ensemble des membres du foyer fiscal entrant dans le champ d'application de l'imposition forfaitaire.

L'option, expresse et irrévocable, est exercée chaque année, lors du dépôt de la déclaration de revenus.

### À SAVOIR :

Il n'est donc pas possible d'exercer une option partielle pour certains produits.

L'imposition selon le barème progressif de l'impôt sur le revenu permet l'application :

- de l'abattement de 40 % sur les dividendes ;
- des abattements pour durée de détention sur les plus-values de cession de titres acquis avant le 1<sup>er</sup> janvier 2018. Cet abattement s'applique aux seules plus-values de cession d'actions et de droits sociaux (non applicable aux obligations), de parts sociales et de FCP à risques, ainsi qu'aux titres d'OPCVM détenant au moins 75 % d'actions ou parts de sociétés ou droits portant sur ces actions ou parts. Il s'applique après imputation des moins-values réalisées au cours de la même année ou en report et n'est pas pris en compte pour le calcul des prélèvements sociaux.

Les prélèvements sociaux sont opérés à la source par l'établissement payeur au taux global de 17,2 %, la CSG étant déductible du revenu global imposable l'année de son paiement à hauteur de 6,8 %.



## À SAVOIR :

- Même en cas d'option pour le barème progressif de l'impôt sur le revenu, les titres acquis à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018 ne pourront pas donner lieu à abattement pour durée de détention.
- Cession de participations supérieures à 25 % au sein du groupe familial : l'abattement renforcé applicable aux cessions de participations supérieures à 25 % au sein du groupe familial est, lui, supprimé, y compris pour les titres acquis avant 2018.
- Dirigeant partant à la retraite : un nouvel abattement fixe de 500 000 € est mis en place, pour les cessions réalisées du 1<sup>er</sup> janvier 2018 au 31 décembre 2022, quelles que soient les modalités d'imposition (PFU ou barème progressif). Pour les titres détenus depuis au moins un an, l'abattement renforcé est supprimé.



Tableau de synthèse du régime des plus-values mobilières et abattements applicables en cas de cession de titres acquis avant le 1<sup>er</sup> janvier 2018, en cas d'option pour le barème progressif de l'impôt sur le revenu

	CESSIONS (titres acquis avant le 1.01.2018)	DURÉE DE DÉTENTION	TAUX/MONTANT	IMPOSITION	
				Impôt sur le revenu	Prélèvements sociaux
<b>Abattements de droit commun</b>	Actions, parts de sociétés soumises à l'IS, titres d'OPCVM*, de FCPR, FCPI, SCR...	Moins de 2 ans	0 %	Barème progressif de l'impôt sur le revenu	17,2 %
		Entre 2 et 8 ans	50 %		
		Plus de 8 ans	65 %		
<b>Abattements dérogatoires</b>	Dirigeant de PME partant à la retraite**	Plus de 1 an	500 000 €***	Barème progressif de l'impôt sur le revenu	17,2 %
		Moins de 1 an	0 %		
	Entre 1 et 4 ans	50 %			
	Entre 4 et 8 ans	65 %			
	PME < 10 ans	Plus de 8 ans	85 %		

\* OPCVM détenant au moins 75 % de titres éligibles.

\*\* Cet abattement est applicable aussi en cas d'imposition au PFU.

\*\*\* Applicable aux cessions réalisées entre le 1<sup>er</sup> janvier 2018 et le 31 décembre 2022.

## PEA et PEA-PME

Le plafond des versements sur le PEA classique est de 150 000 € et sur le PEA-PME de 75 000 €. Chaque contribuable ou chacun des conjoints ou partenaire d'un PACS soumis à imposition commune peut détenir à la fois un PEA classique et un PEA-PME.

### Fiscalité des gains réalisés lors du retrait\* ou à la clôture

DATE DE CLÔTURE OU DE RETRAIT	TAUX D'IMPOSITION
Durant les 2 premières années	22,50 % + prélèvements sociaux**
Entre 2 et 5 ans	19 % + prélèvements sociaux**
Après 5 ans	Prélèvements sociaux**, au taux en vigueur au jour de l'acquisition des revenus et exonération d'impôt sur le revenu des gains réalisés depuis l'ouverture du plan

\* Tout retrait avant 8 ans entraînant la clôture du PEA.

\*\* Au taux en vigueur à la date de retrait ou de clôture du PEA.

### À SAVOIR :

Le régime fiscal des PEA et PEA-PME demeure inchangé, n'entrant pas dans le champ d'application de la réforme fiscale de l'épargne.



## Attribution d'actions gratuites : de nouveaux aménagements fiscaux

La loi Macron du 6 août 2015 a rendu plus attractive la mise en place d'attributions gratuites d'actions et bons de souscription de parts de créateur d'entreprises. Cependant, la loi de finances pour 2017 avait remis partiellement en cause, pour les attributions gratuites d'actions autorisées par une assemblée générale postérieure au 31 décembre 2016, le régime fiscal adopté par ce texte. La loi de finances 2018 revient sur ces restrictions pour les actions gratuites dont l'attribution a été autorisée par une décision d'Assemblée Générale Extraordinaire (AGE) postérieure au 31 décembre 2017, date de la publication de la loi de finances 2018.

Sur le plan juridique, la durée cumulée des périodes d'acquisition et de conservation est de deux ans minimum, dont un an minimum pour la période d'acquisition.

RÉGIME FISCAL	DATE D'ATTRIBUTION DES ACTIONS	IMPÔT SUR LE REVENU	CONTRIBUTIONS ET PRÉLÈVEMENTS SOCIAUX DUS PAR LE BÉNÉFICIAIRE
Fiscalité sur le gain d'acquisition (GA) = avantage tiré de l'attribution gratuite des actions = valeur de l'action au jour de son attribution définitive  + CEHR le cas échéant	Actions attribuées entre le 20/12/2005 et le 27/09/2012	30 % forfaitaire ou barème progressif sur option	Prélèvements sociaux = 15,5 % Contribution sociale spécifique = 10 %
	Actions attribuées à compter du 28/09/2012 et en vertu d'une AGE** antérieure au 08/08/2015 (Loi Macron)	Barème progressif (max 45 %)	Prélèvements sociaux = 8 %* Contribution sociale spécifique = 10 %
	Actions attribuées en vertu d'une AGE** intervenue entre le 08/08/2015 (Loi Macron) et le 30/12/2016	Barème progressif après abattement pour durée de détention	Prélèvements sociaux = 15,5 %*
	Actions attribuées en vertu d'une AGE** intervenue à compter du 31/12/2016	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fraction du gain &lt; 300 000 € : barème progressif après abattement pour durée de détention</li> <li>Fraction du gain &gt; 300 000 € : barème progressif sans abattement pour durée de détention</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fraction du gain &lt; 300 000 € : prélèvements sociaux = 15,5 %*</li> <li>Fraction du gain &gt; 300 000 € : prélèvements sociaux = 8 %* + contribution sociale spécifique = 10 %</li> </ul>
	Actions attribuées en vertu d'une AGE** intervenue à compter du 31/12/2017	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fraction du gain &lt; 300 000 € : barème progressif (RCM) après abattement de 50 %</li> <li>Fraction du gain &gt; 300 000 € : barème progressif (TS) sans abattement</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fraction du gain ≤ 300 000 € : prélèvements sociaux = 17,2 %*</li> <li>Fraction du gain &gt; 300 000 € : prélèvements sociaux = 8 %* + contribution sociale spécifique = 10 %</li> </ul>

\* Dont 6,8 % déductibles de l'assiette taxable à l'impôt sur le revenu en année N+1.

\*\* AGE : Assemblée Générale Extraordinaire

La contribution sociale spécifique patronale est de 30 % et frappe l'intégralité du gain d'acquisition lors de l'acquisition (définitive) des actions par le bénéficiaire.

# IMMOBILIER

## Impôts fonciers

**Taxe d'habitation** : un dégrèvement de la taxe d'habitation sur la résidence principale est instauré, à compter des impositions de 2018, en faveur des contribuables dont le RFR de l'année précédant celle au titre de laquelle l'imposition à la taxe d'habitation est établie n'excède pas la somme de 28 000 € pour la première part de quotient familial, majorée de 8 500 € pour chacune des deux premières demi-parts et 6 000 € pour chaque demi-part supplémentaire à compter de la troisième. Sont exclus du bénéfice de ce dégrèvement les contribuables qui, au titre de l'année précédant celle de l'imposition à la taxe d'habitation, seraient passibles de l'impôt sur la fortune (ISF ou nouvel IFI à compter de 2018).

## Revenus locatifs

La location d'un bien immobilier peut être effectuée soit « nue », soit meublée. La fiscalité applicable est fonction de la nature de la location.

### À SAVOIR :

Les revenus locatifs et les plus-values immobilières ne sont pas concernés par la réforme de la fiscalité de l'épargne et restent soumis au régime fiscal précédemment applicable. La majoration de la CSG leur est applicable à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018, le taux des prélèvements sociaux étant de 17,2 %.

## Location nue

Les revenus tirés de la location nue de biens immobiliers relèvent de la catégorie des revenus fonciers, soumis au barème progressif de l'impôt sur le revenu. Ils sont déterminés comme indiqué ci-dessous.

	RÉGIME MICRO-FONCIER	RÉGIME DE DROIT COMMUN
Revenus	Recettes locatives de toute nature dans le cadre d'une location nue d'un bien immobilier, bâti ou non bâti, encaissées au cours de l'année d'imposition, mais aussi revenus de parts de SCI / SCPI, subventions ANAH, indemnités d'assurance	
Champ d'application	Revenu brut foncier (RBF) annuel inférieur ou égal à 15 000 €	<ul style="list-style-type: none"> <li>• RBF annuel &gt; 15 000 €</li> <li>• RBF annuel &lt; 15 000 € si option pour le régime de droit commun</li> <li>• Détention de biens n'ouvrant pas droit au micro-foncier</li> </ul>
CHARGES DÉDUCTIBLES		
Charges déductibles	Néant	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dépenses d'entretien et de réparation</li> <li>• Dépenses d'amélioration</li> <li>• Frais de rémunération des gardes et concierges et honoraires et commissions versés à un tiers pour la gestion de l'immeuble</li> <li>• Frais de gestion autres pour un montant forfaitaire de 20 € par local</li> <li>• Ensemble des primes d'assurance pour leur montant réel</li> <li>• Taxes foncières et taxes annexes</li> <li>• Intérêts des dettes contractées pour l'acquisition, la construction, la réparation, l'amélioration ou la conservation des propriétés</li> <li>• Frais de procédure et honoraires versés à des experts ou à des huissiers</li> </ul>
IMPOSITION DU RÉSULTAT		
Bénéfice	Impôt sur le revenu (barème au taux progressif)	
Déficit	Non imputable	Imputable <ul style="list-style-type: none"> <li>• sur le revenu global s'il résulte de dépenses déductibles autres que les intérêts d'emprunts, dans la limite annuelle de 10 700 €,</li> <li>• sur les revenus fonciers des 10 années suivantes, pour la fraction du déficit supérieure à 10 700 € et celle correspondant aux intérêts d'emprunt.</li> </ul>

## Location meublée : BIC

La location meublée de locaux d'habitation, qu'elle soit exercée à titre habituel ou occasionnel (depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017), est une activité commerciale qui relève de la catégorie des BIC (et non des revenus fonciers) pour les particuliers, sauf cas particuliers d'exonération. Le régime d'imposition peut être le micro-BIC ou le régime réel, simplifié ou normal.

Si les recettes annuelles de la location meublée sont inférieures à 70 000 €\*, la loi de finances 2018 ayant relevé les différents seuils d'activité, l'activité relève en principe du régime BIC micro-entreprises : les recettes sont soumises au barème progressif de l'impôt sur le revenu, avec le bénéfice d'un abattement forfaitaire pour frais de 50 % (avec un minimum de 305 €), mais sans possibilité d'imputation d'un éventuel déficit.

Au-delà de 70 000 €\* de recettes annuelles (ou sur option), le régime d'imposition applicable est le régime réel.

L'activité de loueur en meublé peut être professionnelle ou non professionnelle, avec un traitement fiscal différent :

### • Loueurs en meublé professionnels

Cette qualité est reconnue aux personnes qui remplissent cumulativement les conditions suivantes :

- Les recettes annuelles tirées de cette activité par le foyer fiscal sont supérieures à 23 000 €.
- Ces recettes excèdent les revenus professionnels du foyer fiscal soumis à l'impôt sur le revenu.

Les déficits éventuels tirés de cette activité sont imputables sur le revenu global sans limitation, sous réserve qu'ils ne soient pas dûs à des amortissements, ceux-ci étant reportables sans limitation dans le temps.

Les plus-values de cession relèvent des plus-values professionnelles, mais peuvent bénéficier d'une exonération totale ou partielle sous conditions.

### • Loueurs en meublé non professionnels

Les déficits éventuels sont imputables uniquement sur les bénéfices de même nature réalisés la même année ou durant les 10 années suivantes, mais non sur le revenu global.

Les plus-values de cession relèvent des plus-values immobilières, dont le régime d'imposition est présenté ci-après.

\* Seuil applicable en 2017, 2018 et 2019

La location meublée, à titre occasionnel, d'une partie de l'habitation principale bénéficie d'une exonération de taxation des revenus perçus de la location lorsque les bénéfices tirés de la location n'excèdent pas 760 € par an ou lorsque la location constitue pour le locataire sa résidence principale (ou temporaire s'il est salarié saisonnier), à la condition que le loyer soit fixé dans des limites raisonnables.

Les loueurs non professionnels peuvent bénéficier d'une réduction d'impôt, dans le cadre de réalisation de travaux de réhabilitation et de rénovation des logements de plus de 15 ans situés dans des résidences de tourisme, égale à 20 % du montant des travaux tels que définis par la loi, pris en compte dans la limite de 22 000 € par logement pour la période 2017/2019, sous condition d'engagement de location pendant au moins 5 ans à compter de l'achèvement des travaux. Cette réduction entre dans le champ du plafonnement global des avantages fiscaux. Les dépenses bénéficiant de la réduction d'impôt ne peuvent pas faire l'objet d'une déduction ou d'un amortissement pour la détermination du revenu catégoriel.

## Plus-values immobilières

La cession d'un bien ou d'un droit (parts de SCPI, de SCI, nue-propriété ou usufruit...) immobilier relève du régime des plus-values immobilières. Elles sont imposées à l'impôt sur le revenu au taux proportionnel de 19 % et soumises aux prélèvements sociaux. Cependant, les plus-values bénéficient d'un abattement par année pleine de détention au-delà de la 5<sup>e</sup> année, calculé de façon différente pour le calcul de l'imposition à l'impôt sur le revenu (exonération après 22 ans de détention) et aux prélèvements sociaux (exonération après 30 ans de détention).

### À SAVOIR :

- Les moins-values immobilières ne sont pas imputables sur les plus-values immobilières et ne donnent droit à aucune déduction.
- Les cessions immobilières réalisées en 2017 ne sont pas soumises à la majoration de la CSG de 1,7 point.

Sont exonérées de taxation les plus-values réalisées lors de la cession de la résidence principale et de la première cession d'un logement autre que la résidence principale, sous conditions (dont notamment ne pas être propriétaire de sa résidence principale et réinvestir le prix de cession dans l'achat de sa résidence principale).

La seconde loi de finances rectificative pour 2017 prévoit différentes mesures d'incitation à la cession de biens et droits immobiliers :

- Prolongation jusqu'au 31/12/2020 de l'exonération d'impôt sur le revenu des plus-values immobilières réalisées à l'occasion de la cession de droits de surélévation d'immeubles existant ;

- Prolongation jusqu'au 31/12/2020 de l'exonération des plus-values immobilières réalisées à l'occasion de la cession d'immeubles par des particuliers au profit des opérateurs du logement social ;

- Création d'un abattement exceptionnel sur les plus-values immobilières réalisées à l'occasion de la cession de terrains à bâtir, biens immobiliers (lorsque l'acquéreur s'engage à démolir les constructions pour reconstruire des logements) et droits relatifs à ces mêmes biens, situés dans des zones « tendues » pour les cessions intervenant au plus tard le 31/12/2022 pour des promesses de vente ayant acquis date certaine en 2020.

De plus, les plus-values supérieures à 50 000 € sont soumises à la taxe sur les plus-values immobilières élevées dont le taux, de 2 à 6 %, varie en fonction du montant net imposable. Celle-ci ne s'applique pas aux cessions de terrains à bâtir.

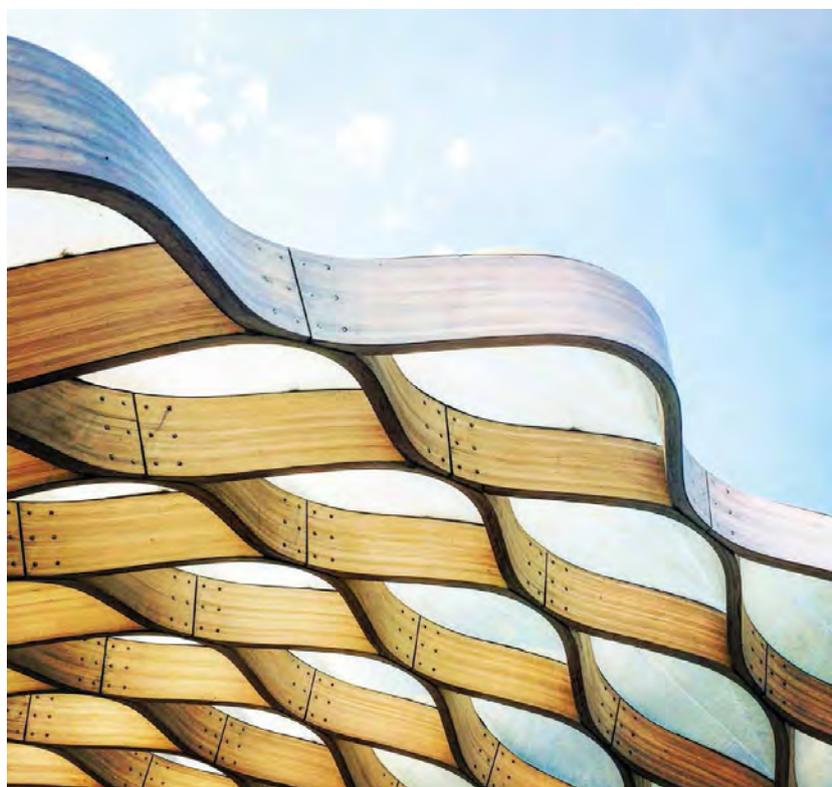


Tableau des taux d'abattement pour durée de détention

NBRE D'ANNÉES DE DÉTENTION	ABATTEMENTS IMPÔT SUR LE REVENU	ABATTEMENTS PRÉLÈVEMENTS SOCIAUX
De 0 à 5	0 %	0 %
6	6 %	1,65 %
7	12 %	3,30 %
8	18 %	4,95 %
9	24 %	6,60 %
10	30 %	8,25 %
11	36 %	9,90 %
12	42 %	11,55 %
13	48 %	13,20 %
14	54 %	14,85 %
15	60 %	16,50 %
16	66 %	18,15 %
17	72 %	19,80 %

NBRE D'ANNÉES DE DÉTENTION	ABATTEMENTS IMPÔT SUR LE REVENU	ABATTEMENTS PRÉLÈVEMENTS SOCIAUX
18	78 %	21,45 %
19	84 %	23,10 %
20	90 %	24,75 %
21	96 %	26,40 %
22	100 %	28,00 %
23	100 %	37,00 %
24	100 %	46,00 %
25	100 %	55,00 %
26	100 %	64,00 %
27	100 %	73,00 %
28	100 %	82,00 %
29	100 %	91,00 %
30	100 %	100,00 %

Taxe sur les PVI élevées

MODALITÉS DE CALCUL DE LA TAXE	MONTANT DE LA TAXE
De 50 001 à 60 000 €	2 % PV – (60 000 – PV) X 1/20
De 60 001 à 100 000 €	2 % PV
De 100 001 à 110 000 €	3 % PV – (110 000 – PV) X 1/10
De 110 001 à 150 000 €	3 % PV
De 150 001 à 160 000 €	4 % PV – (160 000 – PV) X 15/100
De 160 001 à 200 000 €	4 % PV
De 200 001 à 210 000 €	5 % PV – (210 000 – PV) X 20/100
De 210 001 à 250 000 €	5 % PV
De 250 001 à 260 000 €	6 % PV – (260 000 – PV) X 25/100
> à 260 000 €	6 % PV

# IMPÔT SUR LA FORTUNE IMMOBILIÈRE (IFI)

La loi de finances 2018 a supprimé l'ISF et instauré un nouvel impôt sur la fortune immobilière (IFI) à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018. La définition des redevables, le fait générateur, les règles d'évaluation, le seuil de taxation, le barème et le dispositif de plafonnement sont identiques à ceux précédemment applicables en matière d'ISF.

L'IFI est exigible sur l'ensemble des actifs immobiliers non affectés par leur propriétaire à son activité professionnelle et composant le patrimoine au 1<sup>er</sup> janvier de l'année d'imposition, sous réserve de certaines exonérations totales ou partielles. Sont donc exclus de l'IFI tous les biens meubles (meubles corporels, titres, liquidités, assurances vie sauf investissement en unités de compte immobilières et autres), sauf si leur sous-jacent, direct ou indirect, est constitué de biens ou droits immobiliers.

## À SAVOIR :

L'exonération partielle dont bénéficiaient les titres faisant l'objet d'un pacte Dutreil et les titres détenus par les salariés et les mandataires sociaux n'existent plus, compte tenu de la composition de l'assiette de l'IFI. De même, l'exonération accordée au dirigeant de société qui, au moment où il prend sa retraite, transmet ses titres qui forment un bien professionnel, en s'en réservant l'usufruit, n'a pas été reprise dans le nouveau dispositif d'imposition.

NOUVEAU

## À SAVOIR :

L'abattement de 30 % sur la valeur de la résidence principale détenue en direct (non applicable en cas de détention via une société, même non soumise à l'impôt sur les sociétés) est toujours applicable.

## Dispositions particulières

Biens grevés d'un droit d'usufruit, d'habitation ou d'usage : le principe reste le même que pour l'ISF : les biens ou droits grevés d'un usufruit, d'un droit d'habitation ou d'usage accordé à titre personnel sont compris dans le patrimoine de l'usufruitier ou du titulaire du droit pour leur valeur en pleine propriété.

## À SAVOIR :

Il existe cependant des exceptions et notamment celle consistant à imposer séparément l'usufruit et la nue-propriété lorsque le démembrement de propriété est généré à l'occasion d'un décès, par l'attribution de l'usufruit légal au conjoint survivant.

Biens professionnels : les biens affectés à l'activité professionnelle du redevable sont exonérés, sous des conditions similaires à celles qui s'appliquaient dans le cadre de l'ISF.

Bois et forêts / Parts de groupements forestiers / Biens ruraux donnés à bail à long terme ou à bail cessible et parts de Groupement Foncier Agricole (GFA) : régimes d'exonération partielle semblables à ceux qui s'appliquaient dans le cadre de l'ISF.

## Passif déductible

Pour être déductibles, les dettes doivent être afférentes à des actifs imposables, exister au 1<sup>er</sup> janvier de l'année d'imposition et être contractées et effectivement supportées par le redevable.

Sont donc déductibles :

- Les dettes afférentes aux dépenses d'acquisition des biens ou droits immobiliers imposables, aux dépenses d'amélioration, de construction, de reconstruction ou d'agrandissement ainsi qu'aux dépenses de réparation et d'entretien de ces mêmes biens, ainsi que les dépenses d'acquisition des parts ou actions, au prorata de la valeur des actifs immobiliers imposables.
- Les impôts dus à raison de la propriété des biens (c'est-à-dire en pratique les taxes foncières, éventuellement la taxe sur les locaux vacants).

### À SAVOIR :

De nouvelles restrictions sont apportées aux conditions de déduction de passifs.

- **Impôts** : les impôts dus par l'occupant (taxe d'habitation...), de même que les impositions dues à raison des revenus générés par les biens (revenus fonciers et BIC) ne sont plus déductibles.
- **Prêts remboursables in fine** : ces dettes ne sont plus que partiellement déductibles, sur la base suivante : des annuités théoriques sont calculées en divisant le montant de l'emprunt par le nombre d'années total de l'emprunt. Seule la somme de ces annuités correspondant au nombre d'années restant à courir jusqu'au terme prévu est déductible.
- **Prêts familiaux** : ne sont pas déductibles les prêts contractés, directement ou indirectement, auprès d'un membre du foyer fiscal (défini comme en matière d'ISF) ou auprès d'un membre du groupe familial (ascendant, descendant, frère ou sœur d'un membre du foyer

fiscal), sauf s'il est justifié du caractère normal des conditions du prêt (respect des échéances, caractère effectif des remboursements notamment), ni les prêts contractés par un membre du foyer fiscal auprès d'une société contrôlée, directement ou indirectement, par l'un des membres du groupe familial.

- **Plafond de déduction pour les gros patrimoines** : lorsque la valeur du patrimoine taxable est supérieure à 5 millions d'euros et que le montant des dettes excède 60 % de cette valeur, la fraction des dettes excédant cette limite ne serait déductible qu'à hauteur de 50 % de cet excédent.

### Exemple

Un redevable est propriétaire de biens immobiliers taxables d'une valeur brute de 8 M€ ; il a contracté des dettes pour leur acquisition d'un montant de 5 M€, représentant donc plus de 60 % de la valeur des biens (4,8 M€). L'excédent de 200 000 € n'est déductible qu'à hauteur de 50 %, soit 100 000 €. Le montant des dettes déductibles est donc limité à 4,9 M€.

## Barème

Le seuil de déclenchement de l'IFI est fixé à 1 300 000 €. Pour les contribuables dont la valeur nette taxable du patrimoine est comprise entre 1 300 000 € et 1 400 000 €, le montant de l'impôt est réduit d'une somme égale à (17 500 € - 1,25 % x P) pour atténuer l'effet de seuil, P étant la valeur nette taxable du patrimoine.

IFI : BARÈME 2018		FORMULE DE CALCUL DE L'IMPÔT
Fraction de la valeur nette du patrimoine	Taux	
N'excédant pas 800 000 €	0,00 %	$P \times 0$
Comprise entre 800 001 à 1 300 000 €	0,50 %	$(P \times 0,005) - 4\,000 \text{ €}$
Comprise entre 1 300 001 et 2 570 000 €	0,70 %	$(P \times 0,007) - 6\,600 \text{ €}$
Comprise entre 2 570 001 et 5 000 000 €	1,00 %	$(P \times 0,01) - 14\,310 \text{ €}$
Comprise entre 5 000 001 à 10 000 000 €	1,25 %	$(P \times 0,0125) - 26\,810 \text{ €}$
Supérieur à 10 000 000 €	1,50 %	$(P \times 0,0150) - 51\,810 \text{ €}$

Plafonnement de l'IFI : le montant global de l'impôt dû en France et à l'étranger (IR, CEHR, IFI et PS) est plafonné à 75 % des revenus de l'année précédant celle du paiement de l'IFI.

Les revenus pris en compte pour ce calcul sont les revenus mondiaux, y compris les plus-values, nets de frais professionnels, réalisés au cours de l'année précédente, après déduction des seuls déficits catégoriels pris en compte dans le calcul de l'impôt sur le revenu, les revenus exonérés d'impôt sur le revenu et les produits soumis au PFL, réalisés au cours de la même année en France ou hors de France par chaque membre du foyer fiscal au sens de l'IFI. Les plus-values et les revenus sont déterminés sans considération des exonérations, seuils, réductions et abattements.

### À SAVOIR :

Les modalités de déclarations deviennent les mêmes pour tous les redevables, sans distinction selon le montant du patrimoine taxable.

Les redevables doivent mentionner le montant de la valeur brute et de la valeur nette taxable de leur patrimoine sur leur déclaration de revenus n° 2042 et détailler la composition et la valorisation des biens taxables sur des annexes à joindre à cette déclaration.

# TRANSMISSION À TITRE GRATUIT

## Assurance vie : un outil pour la transmission

### Fiscalité des capitaux versés en cas de décès

FISCALITÉ DES CONTRATS D'ASSURANCE VIE EN CAS DE DÉCÈS		
DATE DE SOUSCRIPTION	DATE DE VERSEMENT DES PRIMES	
	Avant le 13/10/1998	Après le 13/10/1998
Avant le 20/11/1991	Pas de taxation des capitaux décès transmis	L'assiette du prélèvement est diminuée des prélèvements sociaux acquittés lors du décès de l'assuré.
À compter du 20/11/1991	Avant 70 ans	Application d'un abattement de 152 500 €* sur les capitaux décès, pour chaque bénéficiaire** (tous contrats confondus). Au-delà, application d'un prélèvement de : - 20 % de 152 501 à 852 500 €, - 31,25 %*** au-delà de 852 500 €.
	Après 70 ans	Application d'un abattement de 30 500 € à partager tous bénéficiaires et contrats confondus. Au-delà, imposition des primes versées aux droits de succession en fonction du lien de parenté entre le bénéficiaire et l'assuré, les produits étant exonérés.

\*La part transmise par décès des contrats souscrits à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2014 et des contrats souscrits avant cette date et ayant subi, entre le 1<sup>er</sup> janvier 2014 et le 1<sup>er</sup> janvier 2016, une transformation partielle ou totale (sans perte de l'antériorité fiscale) et investis à au moins 33 % en actifs ciblés, dont actions, titres de PME, logement social et intermédiaire et entreprises de l'économie sociale et solidaire (contrats Génération-vie), bénéficie d'un abattement d'assiette de 20 %. Cet abattement de 20 % s'applique avant l'abattement de 152 500 €.

\*\*Le conjoint ou le partenaire d'un PACS et les frères et sœurs (sous conditions) sont exonérés de toute taxation.

\*\*\*Taux applicable à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2014.

Au décès de l'assuré, les prélèvements sociaux sont prélevés sur les produits ne les ayant pas encore supportés.



## Donations et succession

La transmission de patrimoine s'effectue selon les dispositions légales, de son vivant, par donations, ou par décès, dans le cadre d'une succession.

### Réserve et quotité disponible

HÉRITIERS RÉSERVATAIRES	RÉSERVE LÉGALE	QUOTITÉ DISPONIBLE
Enfants (vivants ou représentés)		
• 1 enfant	1/2	1/2
• 2 enfants	2/3	1/3
• 3 enfants et plus	3/4	1/4
Conjoint (en l'absence de descendants)	1/4*	3/4

\* Un conjoint ne peut pas priver l'autre de cette réserve héréditaire même par testament, sauf si le divorce est prononcé.

Les ascendants ne sont plus héritiers réservataires (loi n° 2006-728 du 30/06/2006).

Les biens transmis sont soumis aux droits de mutation à titre gratuit, par application d'un barème de droits variables selon le degré de parenté, après application éventuelle d'abattements. Certains biens bénéficient d'un régime d'exonération totale ou partielle. Enfin, sous certaines conditions, les droits peuvent faire l'objet de modalités de paiement différé ou fractionné.

### À SAVOIR :

En présence de plusieurs enfants, il est recommandé de procéder à une donation-partage qui permet de figer la valeur des biens donnés au jour de la donation, sans réévaluation au jour de la succession pour le calcul de la réserve, ce qui permet d'éviter les conflits éventuels lors de la succession du donateur.

Dans l'acte de donation, certaines clauses peuvent être prévues pour encadrer et sécuriser l'opération (obligation de emploi en cas de cession ultérieure, clause d'inaliénabilité, droit de retour, clause d'exclusion de communauté...).

## Abattements

BÉNÉFICIAIRES	SUCCESSION	DONATION
Conjoint / partenaire pacsé	Exonération	80 724 €
Enfants (par enfant) / ascendants		100 000 €
Petits-enfants	1 594 €	31 865 €
Arrière-petits-enfants	1 594 €	5 310 €
Frères ou sœurs (vivants ou représentés)		15 932 €
Frères ou sœurs (sous conditions*)	Exonération	15 932 €
Neveux et nièces		7 967 €
Handicapés**		159 325 €
Abattement général	1 594 €	Néant

\*Être célibataire, veuf, divorcé ou séparé de corps, être âgé de plus de 50 ans ou atteint d'une infirmité mettant l'intéressé dans l'impossibilité de subvenir par son travail aux nécessités de l'existence et avoir été domicilié avec le défunt pendant les 5 années ayant précédé le décès.

\*\* Cumulable avec les abattements applicables selon le degré de parenté.

### À SAVOIR :

Les dons en somme d'argent consentis en pleine propriété au profit d'un enfant, d'un petit-enfant, d'un arrière-petit-enfant, ou à défaut d'une même descendance d'un neveu ou nièce ou, par représentation d'un petit-neveu ou d'une petite-nièce sont exonérés de droits de donation dans la limite de 31 865 €, à la double condition que le donateur ait moins de 80 ans et que le donataire soit majeur ou mineur émancipé. Cette exonération se cumule avec les abattements généraux précédemment mentionnés.

### Rapport fiscal des donations antérieures

Pour le calcul des droits, les donations consenties par un donateur à un même bénéficiaire sont prises en compte lors d'une nouvelle donation ou lors de la succession du donateur, sauf si elles ont été consenties plus de 15 ans auparavant. Il s'agit là uniquement d'une disposition fiscale : au plan civil, les donations sont toujours à prendre en compte lors du décès du donateur pour calculer les droits des héritiers.

## Barème des droits de succession

### Droits de donation et de succession, en ligne directe

FRACTION DE LA PART NETTE TAXABLE APRÈS ABATTEMENT	TAUX	FORMULE (P = PART NETTE)
N'excédant pas 8 072 €	5 %	$P \times 0,05$
de 8 072 € à 12 109 €	10 %	$[P \times 0,1] - 404 \text{ €}$
de 12 109 € à 15 932 €	15 %	$[P \times 0,15] - 1 009 \text{ €}$
de 15 932 € à 552 324 €	20 %	$[P \times 0,2] - 1 806 \text{ €}$
de 552 324 € à 902 838 €	30 %	$[P \times 0,3] - 57 038 \text{ €}$
de 902 838 € à 1 805 677 €	40 %	$[P \times 0,4] - 147 322 \text{ €}$
> 1 805 677 €	45 %	$[P \times 0,45] - 237 606 \text{ €}$

### Droits de donation entre époux et partenaires d'un PACS

(pour mémoire, les successions sont exonérées de taxation)

FRACTION DE LA PART NETTE TAXABLE APRÈS ABATTEMENT	TAUX	FORMULE (P = PART NETTE)
N'excédant pas 8 072 €	5 %	$P \times 0,05$
de 8 072 € à 15 932 €	10 %	$[P \times 0,1] - 404 \text{ €}$
de 15 932 € à 31 865 €	15 %	$[P \times 0,15] - 1 200 \text{ €}$
de 31 865 € à 552 324 €	20 %	$[P \times 0,2] - 2 793 \text{ €}$
de 552 324 € à 902 838 €	30 %	$[P \times 0,3] - 58 026 \text{ €}$
de 902 838 € à 1 805 677 €	40 %	$[P \times 0,4] - 148 310 \text{ €}$
> 1 805 677 €	45 %	$[P \times 0,45] - 238 594 \text{ €}$

### Droits de donation et de succession entre frères et sœurs

FRACTION DE LA PART NETTE TAXABLE APRÈS ABATTEMENT	TAUX
N'excédant pas 24 430 €	35 %
Supérieure à 24 430 €	45 %

### Autres donations et successions

BÉNÉFICIAIRES	TAUX
Parents jusqu'au 4 <sup>e</sup> degré	55 %
Parents au-delà du 4 <sup>e</sup> degré et non-parents	60 %

## Paiement des droits

En cas de donation, le paiement des droits doit être effectué dans le mois suivant la donation.

Lors de la succession, le paiement des droits doit être effectué avant la fin du sixième mois suivant celui du décès intervenu en France, avec les possibilités de dérogations suivantes :

- Paiement fractionné en trois versements égaux et à intervalles de six mois au plus sur une période maximale d'un an, voire 3 ans (avec un nombre de versements limité à sept) si l'actif héréditaire est composé à plus de 50 % d'actifs non liquides (notamment biens immobiliers, titres de sociétés non cotées, ainsi que les objets d'antiquité, d'art ou de collection).
- Paiement différé lorsque la succession comporte des biens en nue-propriété/usufruit : le nu-propiétaire peut demander à différer le paiement des droits de succession jusqu'à l'expiration d'un délai de six mois après la date du décès de l'usufruitier ou jusqu'à la cession totale ou partielle de sa nue-propiété.

Ces modalités sont soumises au paiement d'un intérêt fixé pour l'année 2018 à 1,50 %. Le taux est fixé lors de la demande de crédit et reste figé jusqu'au terme du remboursement.

## Démembrement de propriété

Lorsqu'une donation est consentie avec réserve d'usufruit, la valeur de la nue-propriété transmise au(x) donataire(s), souvent les enfants, est déterminée selon l'âge de l'usufruitier, selon le barème suivant :

Démembrement de propriété : article 669 CGI

ÂGE DE L'USUFRUITIER	VALEUR DE L'USUFRUIT	VALEUR DE LA NUE-PROPRIÉTÉ
Jusqu'à 20 ans	90 %	10 %
De 21 à 30 ans	80 %	20 %
De 31 à 40 ans	70 %	30 %
De 41 à 50 ans	60 %	40 %
De 51 à 60 ans	50 %	50 %
De 61 à 70 ans	40 %	60 %
De 71 à 80 ans	30 %	70 %
De 81 à 90 ans	20 %	80 %
À partir de 91 ans	10 %	90 %

C'est cette valeur qui, après abattements éventuels, est soumise au barème des droits de mutation à titre gratuit, fonction du lien de parenté.

Le démembrement de propriété permet donc de réduire l'assiette de taxation pour la transmission, tout en conservant pour le donateur les revenus (ou l'usage) du bien jusqu'à son décès.

De plus, au décès de l'usufruitier, le nu-propriétaire devient plein propriétaire en franchise de droits, sans réactualisation sur la valeur du bien.

### À SAVOIR :

- Il est préférable, si le bien transmis est un bien commun, de prévoir une réversion de l'usufruit au profit du conjoint survivant.
- En cas de démembrement d'un bien, la cession de celui-ci nécessite l'accord du nu-propriétaire et de l'usufruitier. Cette restriction peut conduire à préférer éviter le démembrement de propriété sur l'immobilier de jouissance (résidence principale et/ou secondaire).

## Abréviations utilisées :

- BA** : bénéfices agricoles
- BIC** : bénéfices industriels et commerciaux
- BNC** : bénéfices non commerciaux
- BP** : barème progressif de l'impôt sur le revenu
- CEHR** : contribution exceptionnelle sur les hauts revenus
- IR** : impôt sur le revenu
- MV** : moins-values
- NP** : nue-propriété
- PAS** : prélèvement à la source de l'impôt sur le revenu
- PFL** : prélèvement forfaitaire libératoire
- PFU** : prélèvement forfaitaire unique
- PVI** : plus-value immobilière
- PS** : prélèvements sociaux
- RFR** : revenu fiscal de référence
- RNI** : revenu net imposable
- RP** : résidence principale



Pour en savoir davantage,  
renseignez-vous auprès de votre conseiller Caisse d'Épargne ou sur :  
**[www.caisse-epargne.fr](http://www.caisse-epargne.fr)**



Document non contractuel et sous réserve de commercialisation  
des produits et services dans votre Caisse d'Épargne.



**CAISSE D'ÉPARGNE**

