

Formation professionnelle en gestion de patrimoine



Brève analyse de la seconde loi de finances rectificative pour 2014

NEWSLETTER 15 251 du 5 JANVIER 2015



Analyse par JACQUES DUHEM

Toute l'équipe de FAC JD vous présente ses meilleurs vœux pour cette nouvelle année.



FAC JD – Formation Audit Conseil Jacques Duhem
38 RUE DU MARECHAL FAYOLLE 63 500 ISSOIRE

jacques@fac-jacques-duhem.fr jacquesduhem.com

Formation professionnelle n° 83630413763 auprès du Préfet de la région Auvergne

La seconde loi de finances rectificative pour 2014 a été définitivement adoptée par l'Assemblée Nationale le 18 décembre 2014 et publiée au JO le 30 décembre 2014.

Elle a fait l'objet d'un recours devant le Conseil constitutionnel qui a rendu sa décision (n°2014-708 DC) le 29 décembre 2014.

Dans première newsletter pour 2015, nous commentons 7 dispositions de cette loi.

I Rachat par une société de ses propres titres



Pour les rachats réalisés à compter du premier janvier 2015, le régime des plus-values sur titre sera désormais seul applicable.

Jusqu'alors, en cas de réduction de capital non motivé par des pertes, les sommes attribuées à l'actionnaire personnes physiques étaient imposées de manière mixte (Régime des distributions et régime des plus-values). Dans une décision du Conseil constitutionnel (suite à une QPC), ce dispositif a été jugé non conforme à la constitution (Décision du 20 juin 2014).

Le projet de BOFiP publié le 14 octobre 2014 et relatif aux plus-values sur titre avait maintenu un régime hybride d'imposition pour ces opérations.

Le Conseil d'Etat avait invité le législateur à modifier le texte pour les opérations réalisées à compter du premier janvier 2015.

Les conséquences de la LFR sont différentes selon que les bénéficiaires sont des associés personnes physiques ou des personnes morales passibles de l'IS.

Lorsque le bénéficiaire est une personne physique, le gain sera imposé par application du régime des plus-values de cessions de valeurs mobilières (Article 150 OA du CGI). Le gain sera calculé par différence entre le montant du remboursement et le prix ou valeur d'acquisition des titres. En outre, ce gain, sera réduit d'un abattement pour durée de détention.

A défaut de précision législative, et compte tenu de la décision du Conseil Constitutionnel du 20 juin 2014, ce dispositif devrait aussi être applicable aux opérations réalisées en 2014.

Lorsque le bénéficiaire est une personne morale, passible de l'IS, le régime des plus et moins-values de titres de portefeuille sera applicable. (Le cas échéant, le régime de faveur prévu pour les cessions de titres de participation pourra être appliqué.

II Taux d'imposition des plus-values immobilières pour les non-résidents



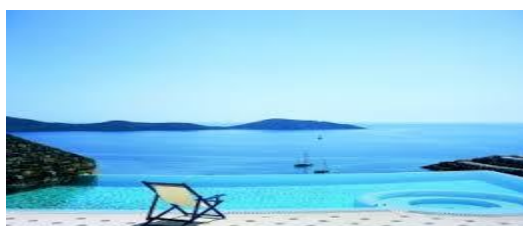
Jusqu'à présent, le taux d'imposition des plus-values immobilières réalisées par des personnes physiques pouvait varier entre 19% et 75% selon le lieu de résidence du contribuable. Le taux de droit commun pour les non-résidents étant de 33,33%.

Un récent arrêt du Conseil d'Etat (CE 20 Octobre 2014, n° 367234) avait décidé que le taux de 19% était applicable pour toutes les situations en cas de cession d'un immeuble détenu par une SCI, indépendamment du lieu de résidence des associés de cette dernière.

La LFR modifie la règle du jeu et tire les conséquences de cette jurisprudence pour les plus-values réalisées à compter du premier janvier 2015. Les plus-values immobilières réalisées de manière directe ou indirecte (via une SCI) par des personnes physiques seront désormais toutes taxées au taux de 19%, quel que soit le lieu de résidence de ces contribuables.

Remarque : La loi avait prévu de maintenir le taux de 75% pour les personnes domiciliées dans un état non coopératif, mais cette disposition a été censurée par le Conseil constitutionnel. (Décision du 29 décembre 2014)

III Taxe d'habitation sur les résidences secondaires



A compter de 2015, la loi autorise les communes à majorer de 20%, la taxe d'habitation due au titre des logements meublés non affectés à l'habitation principale et situés dans certaines zones. (Communes appartenant à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants où existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande – Un décret du 10 mai 2013 fixe la liste de ces communes)

Chaque commune pourra librement décider de l'application de cette contribution additionnelle et facultative. Une délibération devra être entérinée avant le 28 février 2015 pour que le prélèvement soit applicable dès 2015.

La loi a prévu pour certaines situations, la possibilité de demander par voie de réclamation contentieuse, le dégrèvement de cette imposition. (Notamment lorsque pour une raison étrangère à sa volonté, le contribuable ne peut affecter le bien à un usage d'habitation principale).

IV Plafonnement des effets du quotient familial et non-résidents



A compter de l'imposition des revenus de l'année 2014, le plafonnement des effets du quotient familial sera applicable pour le calcul de l'impôt sur le revenu des contribuables non-résidents.

La loi a pour objet de supprimer la différence de traitement *injustifiée* (selon le rapport parlementaire) entre les résidents et les non-résidents ayant la même situation familiale et les mêmes revenus imposables en France au regard de l'application du plafonnement des effets du quotient.

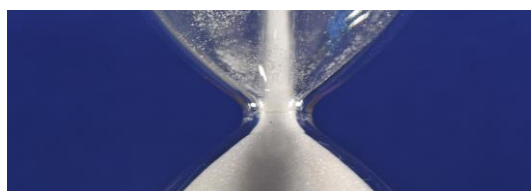
V Réduction d'impôt Madelin et souscription au capital d'une société holding



Le législateur a simplifié à compter de 2015, les conditions d'octroi des réductions d'impôt Madelin (Souscription en numéraire au capital des PME) au titre de l'impôt sur le revenu et de l'ISF.

En cas de souscription au capital d'une holding pure, les conditions liées à la présence d'un nombre minimum de salariés et à un nombre maximum de cinquante mandataires ou associés sont supprimées.

VI Abattement pour durée de détention en cas de cession de droits sociaux



Suite à la modification exposée au point I (Ci-dessus), la loi a prévu que les abattements de droit commun et dérogatoires seraient applicables aux gains nets issus de rachats de titres.

La loi prévoit également que les abattements de droit commun seront applicables aux gains nets:

- De cessions de titres de SICOMI ;
- De rachats de SPPICAV ;
- Des cessions de titres dans le cadre de leur gestion par le FPI ;
- Des cessions de fonds communs de créances dont la durée à l'émission est supérieure à 5 ans ;

- Des cessions dans le cadre de leur gestion par les FCP lorsqu'une personne physique agissant directement, par personne interposée ou par l'intermédiaire d'une fiducie possède plus de 10% des parts du fonds.

VII Revenus fonciers et régimes des immeubles historiques



Rappel :

L'article 156 du CGI comporte des dispositions fiscales avantageuses susceptibles d'être appliquées aux propriétaires de monuments historiques et assimilés.

Ces derniers, en l'absence de perception de recettes ont la possibilité de déduire du revenu global une partie des charges foncières liées à l'immeuble.

Lorsque l'immeuble donne lieu à la perception de recettes le propriétaire bénéficie de la possibilité d'imputer les déficits fonciers sur son revenu global de manière dérogatoire.

L'article 156 bis du Code général des impôts subordonne le bénéfice de ces dispositions dérogatoires au respect de trois conditions cumulatives.

1 Le propriétaire doit s'engager à conserver la propriété de l'immeuble concerné pendant une période d'au moins quinze années à compter de son acquisition.

2 Le propriétaire doit détenir directement l'immeuble – et non par l'intermédiaire d'une société.

3 L'immeuble ne doit pas être mis en copropriété.

Il existe des dérogations. Le régime de faveur peut être appliqué si les conditions 2 et 3 ne sont pas respectées, à la condition d'avoir obtenu un agrément ministériel.

Modifications :

La LFR a modifié les conditions d'accès au régime sur deux points.

A compter de 2015, l'agrément sera accordé uniquement aux immeubles qui sont classés monuments historiques, en tout ou partie, depuis au moins douze mois avant la demande d'agrément. En outre, l'immeuble devra être affecté pour au moins 75% de ses surfaces habitables.

Pourront désormais bénéficier du régime de faveur de droit classique (donc sans obtention d'un agrément préalable), les associés de SCI non soumises à l'IS, propriétaires d'immeubles classés en tout

ou partie monuments historiques, lorsque ces monuments historiques sont affectés pendant au moins quinze ans à un espace culturel non commercial et ouvert au public.

**RESERVEZ DES A PRESENT VOS PLACES POUR NOTRE FORMATION CONSACREE AU PANORAMA DE
L'ACTUALITE FISCALE
CO ANIMATION JACQUES DUHEM ET STEPHANE PILLEYRE
(14 DATES DONT 4 A PARIS)**

23 JANVIER 2015	PARIS	CLIQUEZ ICI
27 JANVIER 2015	PARIS	CLIQUEZ ICI
28 JANVIER 2015	LILLE	CLIQUEZ ICI
29 JANVIER 2015	CLERMONT FD	CLIQUEZ ICI
3 FEVRIER 2015	BORDEAUX	CLIQUEZ ICI
4 FEVRIER 2015	TOULOUSE	CLIQUEZ ICI
5 FEVRIER 2015	NANTES	CLIQUEZ ICI
6 FEVRIER 2015	LYON	CLIQUEZ ICI
10 FEVRIER 2015	PARIS	CLIQUEZ ICI
11 FEVRIER 2015	AIX EN PROVENCE	CLIQUEZ ICI
12 FEVRIER 2015	NICE	CLIQUEZ ICI
26 FEVRIER 2015	MONTPELLIER	CLIQUEZ ICI
5 MARS 2015	PARIS	CLIQUEZ ICI
12 MARS 2015	BAYONNE BIARRITZ	CLIQUEZ ICI

FAC JD – Formation Audit Conseil Jacques Duhem
38 RUE DU MARECHAL FAYOLLE 63 500 ISSOIRE
jacques@fac-jacques-duhem.fr jacquesduhem.com
Formation professionnelle n° 83630413763 auprès du Préfet de la région Auvergne