

La lettre du patrimoine

Protéger
développer
et enrichir
votre patrimoine



Prospering

édito

L'actualité patrimoniale est dense en cette fin d'année 2008

PROSPERING vous propose de découvrir cette fois-ci deux sujets qui méritent un petit coup de projecteur.

Le dénominateur commun de cette actualité est facile à trouver : l'Etat français essaye par tous moyens d'enranger des recettes fiscales complémentaires, alors que ses caisses sont vides et que les déficits publics augmentent.

Présentée comme étant une nécessaire adaptation de l'utilisation d'outils patrimoniaux dont les contribuables seraient supposés abuser, cette évolution de la fiscalité patrimoniale n'en demeure pas moins préoccupante voire incohérente : Les avantages fiscaux que l'on entend remettre en cause aujourd'hui n'étaient-ils pas imaginés et adoptés par le législateur lui-même justement pour corriger le poids excessif de la fiscalité pesant sur les revenus et sur le patrimoine ?

Cette pression fiscale aurait-elle entre temps baissé à ce point pour justifier la limitation de ces avantages ?

Les chiffres démontrent le contraire. Comme vous le savez, la société PROSPERING s'est toujours montrée très dubitative sur les "niches fiscales" non seulement en raison de la permanence de l'instabilité de notre législation fiscale mais encore parce qu'elles ont permis le développement de certaines officines "spécialisées en défiscalisation" dont les offres de "produits d'investissement" présentent un réel danger pour le patrimoine.

La meilleure stratégie de défiscalisation est et sera toujours le fruit d'un travail méticuleux et quotidien sur l'existant patrimonial appréhendé sous toutes ses composantes, juridiques, financières, sociales et fiscales.

Cette actualité nous conforte dans cette approche.

Isabelle Hofstetter - 01 60 10 68 71
isabelle.hofstetter@prospering.fr

Retrouvez nos rubriques patrimoniales et notre newsletter sur www.prospering.fr

Evolution fiscale préoccupante pour l'assurance-vie !

Devenue le placement préféré des français, après l'immobilier, l'assurance-vie a pris une place significative dans le patrimoine en tant qu'outil d'épargne à long terme.

Rappelons que ce placement reste très favorablement traité fiscalement en dépit des réformes successives dont il a été victime au cours de ces dernières années.

Nous rappellerons simplement que :

Les intérêts perçus (en cas de retrait de sommes d'argent) sont peu, voire pas fiscalisés si le contrat a été souscrit depuis plus de huit ans.

Le capital placé échappe généralement aux droits de succession lorsque le montant perçu par chaque bénéficiaire en cas de décès n'exède pas 152 500,00 euros (pour les souscriptions ou versements faits par des épargnants de moins de 70 ans et lorsque la souscription ou le versement sur contrat sont postérieurs au 13 octobre 1998).

Contrats souscrits avant le 20 novembre 1991		
Date du versement de la prime	Age de l'assuré au jour du versement et régime fiscal applicable	
	Moins de 70 ans	Plus de 70 ans
Avant le 13 octobre 1998	Exonération	Exonération
Après le 13 octobre 1998	990 i	990 i

Contrats souscrits après le 20 novembre 1991		
Date du versement de la prime	Age de l'assuré au jour du versement et régime fiscal applicable	
	Moins de 70 ans	Plus de 70 ans
Avant le 13 octobre 1998	Exonération	757 B
Après le 13 octobre 1998	990 i	757 B

Art 990 i du CGI

Exonération des capitaux versés si ces derniers sont d'un montant inférieur à 152 500 euros par bénéficiaire acceptant, imposition de 20 % sur les montants au delà de ce seuil.

Art 757 B du CGI

Réintégration dans l'actif taxable de la succession du montant des primes versées sur les contrats à partir du 70e anniversaire du souscripteur assuré et pour des sommes excédant le seuil de 30 500 euros.

Comme on peut s'en douter, l'administration fiscale s'émeut du succès grandissant de ce placement et notamment de ses conséquences sur ses pertes de recettes fiscales en cas de décès.

D'autant plus qu'en 2007, la loi TEPA a sensiblement diminué la pression fiscale sur les petites et moyennes successions.

La tentation est donc grande de faire chauffer les neurones en vue de requalifier le contrat d'assurance-vie, qui se dénoue par le décès de son titulaire, en donation indirecte de manière à exiger le paiement des impositions correspondantes.

Quel est le raisonnement juridique que l'administration fiscale tente de développer pour parvenir à ses fins ?

Elle va d'abord chercher à démontrer "l'absence d'aléa" : On sait que ce qui caractérise l'assurance-vie c'est l'aléa attaché à la vie du souscripteur assuré. Un contrat d'assurance-vie, par opposition au contrat d'assurance-décès, est souscrit pour le cas de vie au terme du contrat (et une contre-assurance décès assure alors la transmission des capitaux aux bénéficiaires pour le cas du décès du souscripteur assuré). Or, dans le raisonnement de l'administration fiscale, tel ne serait pas le cas du contrat d'assurance-vie dont le souscripteur-assuré se serait borné à accumuler des capitaux (suite à versements ou arbitrages dans son patrimoine) sans jamais se servir de ce placement "en cas de vie" (c'est à dire sans jamais avoir procédé à des retraits de sommes d'argent de son ou de ses contrats d'assurance-vie, de son vivant).

Elle en conclut généralement que le souscripteur assuré a donc dans ce cas très clairement cherché à donner des capitaux par décès plutôt que de réaliser une opération d'assurance sur la vie.

En conséquence elle va mettre en avant "le caractère illusoire du droit de ra- ►►►



Retrouvez nos rubriques patrimoniales
et notre newsletter sur www.prospering.fr

►►► chat” en expliquant qu’il n’était manifestement pas dans l’intention du souscripteur de procéder à un quelconque rachat (retrait d’argent), la preuve en est : il ne l’a jamais fait... (!) Il est alors facile à l’administration fiscale, et sur le fondement de l’article L 55 du livre des procédures fiscales, de requalifier le contrat en donation indirecte et de faire réintégrer les capitaux dans la succession du défunt.

La Cour de Cassation, par un arrêt de 21 décembre 2007, semble donner raison à ce cheminement intellectuel confortant certainement pour l’avenir les auteurs de l’administration fiscale.

Comment réagir ?

Comme nous avons l’habitude de le dire à nos clients, **il faut adopter la logique de l’administration fiscale en prenant les devants de manière à se donner toutes les chances de court-circuiter le risque de voir l’administration appliquer ce raisonnement à votre cas.**

“Faites vivre” vos contrats d’assurance-vie : n’hésitez pas à procéder de temps à autre à des rachats partiels pour “compléter des revenus” particulièrement si vous êtes à la retraite. Ainsi on démontrera que le contrat a bien été souscrit “en cas de vie”, que l’on a entendu réaliser avant tout une opération “d’épargne pour le cas de vie” et que pour ce faire on a bien utilisé, de son vivant, le droit de procéder à des rachats (c.à.d. des retraits de sommes d’argent). En quelque sorte, c’est le berger qui répond à la bergère...

Le projet de loi de finances 2009

Le projet de loi de finances pour 2009 a été adopté en première lecture par l’Assemblée nationale le 19 novembre 2008.

De nombreuses modifications ont été apportées.

Nous en établissons une synthèse.

Nous rappelons que le texte est encore susceptible d’être modifié pendant le parcours législatif, la rédaction présentée est donc à apprécier avec prudence.

Malraux

(article 42 du projet de loi - article 199 quatervicies)

Le dispositif dit Malraux qui permettait une large déduction des charges et une imputation sans limite de ces charges (hors intérêts d’emprunt) sur le revenu global **se transformerait en une réduction d’impôt au taux de 35 %** (si l’immeuble se situe dans un secteur sauvegardé créé en application des articles L. 313-1 à L. 313-2-1 du code de l’urbanisme”) retenue dans la limite de 100 000 euros par an. Cette réduction serait ouverte aux résidents français au sens de l’article 4B du CGI. Cette disposition ne concernerait que les dépenses portant sur des immeubles pour lesquels une demande de permis de construire ou une déclaration de travaux a été déposée à compter du 1^{er} janvier 2009.

Monuments historiques

(article 42 bis du projet de loi)

L’imputation sur le revenu global des déficits relatifs à des immeubles classés monuments historiques, inscrits à l’inventaire supplémentaire ou ayant fait l’objet d’un agrément ministériel qui ne seraient pas ouverts au public serait limitée à 200 000 euros.

L’imputation des déficits sur le revenu global serait soumise à l’engagement de conservation de la pleine propriété de ces immeubles (ou des parts de sociétés non soumises à l’impôt sur les sociétés) pendant une période d’au moins quinze années à compter de leur acquisition.

Le revenu global ou le revenu net foncier de l’année au cours de laquelle l’engagement ne serait pas respecté et des deux années suivantes serait majoré du tiers du montant des charges indûment imputées.

En cas de démembrement de la propriété des immeubles ou parts, il ne serait pas non plus procédé à cette majoration si le titulaire de leur usufruit demande la reprise à son profit de l’engagement pour sa durée restant à courir à la date du démembrement.

Le régime d’imputation sur le revenu global ne serait pas ouvert aux immeubles ayant fait l’objet d’une division à compter du 1^{er} janvier 2009 sauf si cette division fait l’objet d’un agrément délivré par les ministres chargés du budget et de la culture.

Ces dispositions seraient applicables à compter de l’imposition des revenus de 2009.

Investissement Outre-Mer

(article 43 du projet de loi - article 199 undecies D du CGI)

Les montants de réductions (et créances le cas échéant en cas de Girardin industriel) obtenues au titre du Girardin logement et industriel ne pourraient excéder 40 000 euros par an.

Le plafonnement des réductions obtenues au titre du Girardin logement et industriel serait déterminé, concernant le Girardin industriel, en retenant la réduction après déduction de la rétrocession d’une partie de l’avantage fiscal au locataire (40 ou 50 %).

Les fractions des réductions d’impôt et des créances au titre de Girardin industriel données en location qui ne seraient pas retenues peuvent être imputées dans la limite annuelle :

- de 60 000 euros pour la fraction en cas de rétrocession de 60 % de l’avantage fiscal.
- de 40 000 euros pour la fraction en cas de rétrocession de 50 % de l’avantage fiscal.

Le montant total des réductions d’impôt et créances au titre du Girardin logement et industriel pourrait être porté sur option à 15 % du revenu global. Ces dispositions s’appliqueraient aux réductions d’impôt et aux créances qui résultent des investissements réalisés et des travaux achevés à compter du 1^{er} janvier 2009.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux réductions d’impôt et aux créances qui résultent :

- Des investissements pour l’agrément ou l’autorisation préalable desquels une demande est parvenue à l’administration avant le 1^{er} janvier 2009 ;



Retrouvez nos rubriques patrimoniales
et notre newsletter sur www.prospering.fr

- ▶▶▶ Des acquisitions d'immeubles ayant fait l'objet d'une déclaration d'ouverture de chantier avant le 1^{er} janvier 2009 ;
- ▶▶▶ Des acquisitions de biens meubles corporels ou des travaux de réhabilitation d'immeubles pour lesquels des commandes ont été passées et des acomptes égaux à au moins 50 % de leur prix versés avant le 1^{er} janvier 2009.

Souscription à des sociétés de pêche artisanale

(article 43 bis - article 199 quinquies)

Installation d'une réduction à l'impôt sur le revenu au taux de 40 % sur les souscriptions de sociétés soumises à l'impôt sur les sociétés dans les conditions de droit commun qui ont pour activité le financement de la pêche artisanale et qui sont agréées par le ministre chargé du budget après avis du ministre chargé de la pêche (article 238 bis HO du CGI) retenues dans la limite annuelle de 25 % du revenu net global et de 19 000 euros pour les contribuables célibataires, veufs ou divorcés ou de 38 000 euros pour les contribuables mariés soumis à imposition commune. La réduction d'impôt est soumise à la conservation des titres jusqu'au 31 décembre de la cinquième année suivant celle de la souscription.

Location meublée

(article 44 du projet de loi)

Pour être considéré comme professionnel, les recettes des locations meublées devraient, entre autres, représenter plus de 50 % d'un certain nombre de revenus du foyer fiscal (traitements et salaires au sens de l'article 79 (dont pensions de retraite, rentes), des bénéfices industriels et commerciaux, des bénéfices agricoles, des bénéfices non commerciaux et des revenus des gérants et associés mentionnés à l'article 62.

L'assemblée nationale a exclu les BIC tirés de l'activité de location meublée pour apprécier cette condition.

Installation d'une réduction d'impôt sur le revenu (article 199 septies du CGI) en faveur des contribuables domiciliés en France au sens de l'article 4 B au titre de l'acquisition d'un logement neuf ou en l'état futur d'achèvement ou d'un logement achevé depuis au moins quinze ans ayant fait l'objet d'une réhabilitation ou d'une rénovation ou qui fait l'objet de travaux de réhabilitation ou de rénovation si les travaux de réhabilitation ou de rénovation permettent, après leur réalisation, de satisfaire à l'ensemble des performances techniques mentionnées au II de l'article 2 quinquies B de l'annexe III du CGI, qu'ils destinent à une location meublée n'étant pas exercée à titre professionnel et dont le produit est imposé dans la catégorie des bénéfices industriels et commerciaux **lorsque ce logement est compris dans :**

- Un établissement mentionné aux 6° ou 7° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles (6° : Les établissements et les services qui accueillent des personnes âgées 7° : Les établissements et les services, y compris les foyers d'accueil médicalisés, qui accueillent des personnes adultes handicapées, quel que soit leur degré de handicap ou leur âge, ou des personnes atteintes de pathologies chroniques)
 - Une résidence avec services pour étudiants ;
 - Une résidence de tourisme classée.
- La réduction d'impôt est calculée sur le prix de revient des logements. Son taux est égal à 5 %. Le montant annuel de la réduction d'impôt ne

peut excéder 25 000 euros.

Le propriétaire doit s'engager à louer le logement pendant au moins neuf ans à l'exploitant de l'établissement ou de la résidence. Cette location doit prendre effet dans le mois qui suit la date d'achèvement de l'immeuble ou de son acquisition si elle est postérieure. La réduction n'est pas applicable au titre des logements dont le droit de propriété est démembre. Pour le calcul de l'amortissement, le prix de revient des logements au titre de l'acquisition desquels la réduction d'impôt prévue par le présent article a été accordée est minoré de 15 %. La réduction d'impôt s'applique pour la détermination de l'impôt sur le revenu dû au titre de l'année 2009 et des années suivantes. La minoration de la base fiscale amortissable s'applique aux logements acquis neufs ou en l'état futur d'achèvement à compter du 1^{er} janvier 2009.

Dispositif de plafonnement global des avantages fiscaux

(article 44 bis du projet de loi - article 200-0A du CGI)

Seuls seraient concernés les avantages fiscaux accordés en contrepartie d'un investissement ou d'une prestation dont bénéficie le contribuable :

- amortissement Robien-Borloo,
- immeubles historiques et opérations Malraux,
- investissements outre-mer,
- crédit d'impôt pour acquisition de la résidence principale,
- réduction ou crédit d'impôt pour emploi d'un salarié à domicile...

Pour tenir compte de la spécificité de certains investissements productifs en Outre-mer, les réductions d'impôt accordées à ce titre ne seraient toutefois prises en compte que :

- pour 40 % de leur montant en cas d'investissements productifs mis à la disposition d'une entreprise dans le cadre d'un contrat de location et si 60 % de l'avantage fiscal est rétrocédé à l'entreprise locataire sous forme de diminution de loyer et du prix de cession du bien à l'exploitant.

- ► ► • pour 50 % de leur montant en cas d'investissements productifs mis à la disposition d'une entreprise dans le cadre d'un contrat de location et si 50 % de l'avantage fiscal est rétrocédé à l'entreprise locataire (montant par programme et par exercice inférieur à 300 000 euros par exploitant).

Les avantages fiscaux liés à la situation personnelle du contribuable

(déduction des pensions alimentaires, avantages liés à une situation de dépendance ou de handicap) ou à la poursuite d'un objectif d'intérêt général sans contrepartie (dons aux associations, mécénat...) seraient exclus du plafonnement.

Montant du plafond

Il serait fixé à la somme de 25 000 euros majorée d'un montant égal à 10 % du revenu imposable du foyer fiscal. Seuls les revenus imposables au barème progressif seraient pris en compte.

Entrée en vigueur

Ce plafonnement s'appliquerait à compter de l'imposition des revenus de 2009. Mais il n'aurait pas d'effet rétroactif pour ne pas pénaliser les décisions d'investissement prises avant le 1er janvier 2009.

Seraient retenus au titre d'avantages :

- Par la déduction au titre de l'amortissement De Robien/Borloo au titre des logements acquis neufs ou en état futur d'achèvement à compter du 1er janvier 2009 et des logements que le contribuable a fait construire et qui ont fait l'objet, à compter de cette date, d'une déclaration d'ouverture de chantier ;
- Par la déduction au titre de l'amortissement De Robien/Borloo au titre des locaux affectés à un usage autre que l'habitation acquis à compter du 1er janvier 2009 et que le contribuable transforme en logements ainsi que par les logements acquis à compter de cette date que le contribuable réhabilite en vue de leur conférer des caractéristiques techniques voisines de celles des logements neufs ;
- Par la déduction au titre de l'amortissement de SCPI De Robien/Borloo au titre des souscriptions en numéraire au capital initial ou aux augmentations de capital réalisées à compter du 1er janvier 2009 ;

• Par les réductions d'impôt sur le revenu Girardin logement et industriel acquises au titre :

- Des investissements pour l'agrément ou l'autorisation préalable desquels une demande est parvenue à l'administration après le 1er janvier 2009 ;
- Des acquisitions d'immeubles ayant fait l'objet d'une déclaration d'ouverture de chantier après le 1er janvier 2009 ;
- Des acquisitions de biens meubles corporels livrés à compter du 1er janvier 2009, à l'exception de ceux commandés avant cette date et pour lesquels ont été versés des acomptes au moins égaux à 50 % de leur prix ;
- Des travaux de réhabilitation d'immeuble engagés après le 1er janvier 2009, à l'exception de ceux pour lesquels des acomptes au moins égaux à 50 % de leur prix ont été versés avant cette date.

Quotient familial personnes seules ayant eu un enfant (Article 44 ter du projet de loi)

Actuellement, les personnes vivant seules qui ont un ou plusieurs enfants majeurs faisant l'objet d'une imposition distincte, ou qui sont morts à condition que l'un d'eux au moins ait atteint l'âge de seize ans ou décédé par suite de faits de guerre, ou qui ont adopté un enfant de plus de dix ans sous certaines conditions bénéficient de 1,5 parts. Le champ de cette disposition serait restreint aux contribuables qui ont supporté à titre exclusif ou principal la charge pendant au moins cinq années au cours desquelles ils vivaient seuls. Cette disposition ne serait applicable qu'à compter des revenus perçus en 2012 pour les personnes seules ayant bénéficié de 1,5 parts en 2008. L'avantage dont bénéficierait la personne seule ne répondant pas aux nouveaux critères mais bénéficiant du dispositif transitoire, sera limité respectivement pour 2009, 2010 et 2011 à 855, 570 et 285 euros. L'avantage lié à la nouvelle rédaction serait limité à 855 euros dans tous les cas.

Réduction d'impôt pour résidence de tourisme ZRR (article 44 quater quinquies et sexies du projet de loi)

Le terme du dispositif de réduction d'impôt au titre de l'article 199 decies E (acquisition neuf) EA (acquisition logement achevé avant le 1er janvier 1989 et réhabilitation) et F (travaux) est porté jusqu'au 31 décembre 2012. Le dispositif d'acquisition réhabilitation serait ouvert à tous les logements achevés depuis au moins 15 ans.

Madelin et Madelin agricole (article 44 septies et octies du projet de loi)

Prolongation du dispositif transitoire de calcul des montants déductibles jusqu'au 31 décembre 2010.

Réduction d'impôt pour emploi d'un salarié à domicile (article 44 nonies du projet de loi)

Le montant retenu pour le calcul de la réduction d'impôt serait porté de 12 000 à 15 000 euros pour la première année d'imposition pour laquelle le contribuable bénéficie des dispositions.

Philippe Gohorel - 01 60 10 68 71
philippe.gohorel@prospering.fr