

Sommaire

IFI

Dettes relatives à la résidence principale : l'administration assouplit sa position 1

PRELEVEMENT A LA SOURCE DE L'IR

Acompte de 30 % sur certains crédits et réduction d'impôt 2

DISPOSITIFS IMMOBILIERS

Publication des plafonds de loyer et de ressources 2018 3

EPARGNE RETRAITE

Trop de contrats de retraite supplémentaire en déshérence 4

DIVERS

A noter... 5

IFI

Dettes relatives à la résidence principale : l'administration assouplit sa position

Les **commentaires de l'administration fiscale** relatifs à l'**impôt sur la fortune immobilière** (IFI) ont enfin été **publiés**. Leur parution tardive avait motivé un report exceptionnel, au 15 juin 2018, de la date limite de dépôt pour l'ensemble des contribuables quelle que soit leur zone de résidence (voir notre [précédent article](#)).

A cette occasion, l'administration fiscale a procédé à un **important revirement de position** au sujet de la manière dont doit être pris en compte le **passif lié à la résidence principale**.

Ainsi, contrairement à ce qui avait été indiqué mi-avril lors de la conférence de presse de lancement de la campagne déclarative IR/IFI (voir notre [précédent article](#)), puis reproduit dans la notice de la déclaration IFI, les **dettes afférentes à la résidence principale peuvent être déduites intégralement** (et non pas de 70 % seulement, comme l'avait dans un 1er temps précisé l'administration fiscale, voir notre [précédent article](#)), **sous réserve que celles-ci n'excèdent pas sa valeur imposable** (soit 70 % de sa valeur vénale réelle, compte tenu de l'application de l'abattement légal de 30 %).

Exemple :

Un redevable déclare sa résidence principale pour une valeur vénale réelle au 1er janvier 2018 de 400 000 €, en partie acquise moyennant la souscription d'un emprunt dont il reste 300 000 € à rembourser

au regard des principes généraux d'admissibilité des emprunts au titre de l'IFI. La valeur imposable de la résidence principale est de 280 000 € (après application de l'abattement légal de 30 %).

- **Position de l'administration fiscale avant le revirement du 8 juin** (dette admise au passif à **70 %**) : Selon les 1ères informations livrées par l'administration fiscale, seuls 70 % de l'emprunt de 300 000 € pouvaient être portés au passif, soit **210 000 €**.

- **Nouvelle position de l'administration fiscale** (dette admise au passif à **100 %**, dans la **limite de la valeur imposable du bien**) :

L'administration admettant désormais que la dette est admise dans son intégralité, dans la limite de la valeur imposable du bien, le redevable a la possibilité de porter au passif la somme de **280 000 €** (300 000 € plafonnés à la valeur imposable de la résidence, soit 280 000 €).

Les contribuables concernés qui auraient déjà déposé leur déclaration en limitant la déduction à 70 % du passif, conformément aux 1ères prescriptions de l'administration, ont encore la **possibilité de modifier leur déclaration** compte tenu des précisions apportées par l'administration fiscale.

Dans ses commentaires très détaillés, qui représentent un volume important (plus de 70 pages), l'administration apporte, plus largement, des **précisions** sur :

- > le champ d'application de l'IFI ;
- > les modalités de détermination de l'assiette ;
- > les règles d'évaluation des biens ;
- > le passif déductible ;
- > les actifs exonérés ;
- > le calcul de l'impôt ;
- > les obligations déclaratives ;
- > le contrôle de l'impôt, les pénalités et les règles contentieuses.

Note : Ces commentaires seront intégrés dans la prochaine version de la Patritèque à paraître fin juin.

Source : BOFiP-Impôts, PAT-IFI, 8 juin 2018

PRELEVEMENT A LA SOURCE DE L'IR

Acompte de 30 % sur certains crédits et réduction d'impôt

Le ministre de l'Action et des Comptes publics, Gérard Darmanin, a annoncé, le 11 juin dernier, que les contribuables qui bénéficient du crédit d'impôt pour l'emploi d'un salarié à domicile, pour frais de garde des jeunes enfants ou de la réduction d'impôt pour les dépenses afférentes à la dépendance (dite "réduction d'impôt EHPAD") obtiendront, **dès le 15 janvier 2019, un acompte égal à 30 % du crédit ou de la réduction d'impôt** qu'ils ont obtenu en 2018 (au titre des revenus 2017). Les 70% restant seront versés au mois de septembre 2019, au moment de l'établissement du solde de l'IR.

L'objet de cette mesure est d'éviter certains écueils liés à la mise en place du prélèvement à la source de l'IR (PAS). En effet, à compter de 2019, l'impôt sur le revenu sera prélevé directement sur les salaires, alors que les avantages liés aux crédits et réductions d'impôts ne seront accordés, pour la plupart, que l'année suivante. L'impôt prélevé au cours de l'année serait susceptible d'être supérieur à celui réellement dû une fois les crédits et réductions d'impôts pris en compte. Pour éviter cette avance de trésorerie de la part du contribuable, la loi ayant mis en place le PAS a prévu, en faveur des contribuables ayant recours à des **services à la personne** et/ou faisant **garder leurs jeunes enfants**, un **acompte sur les crédits d'impôt** dont ils peuvent bénéficier à ce titre, payable au plus tard le **1er mars**.

Le ministre améliore cette mesure sur 2 points, non seulement en avançant la date de versement du 1er mars au 15 janvier, mais également en l'étendant aux contribuables bénéficiant de la **réduction d'impôt pour les dépenses afférentes à la dépendance**.

Note : L'idée d'une mensualisation de ces crédits d'impôts a été émise par la députée LREM Cendra Motin. A suivre...

Source : Comm. Site gouvernement.fr, 12 juin 2018

DISPOSITIFS IMMOBILIERS

Publication des plafonds de loyer et de ressources 2018

L'administration fiscale vient de publier les divers plafonds de loyer et de ressources, applicables aux investissements locatifs défiscalisants, qui sont en légère hausse par rapport à l'année passée.

Des plafonds de **loyer** et de **ressources** du locataire et du sous-locataire sont prévus et révisés chaque année pour l'application des réductions d'impôt **Duflot/Pinel** et **Scellier**, et des dispositifs d'amortissements **Borloo** et **Besson**, ainsi que des dispositifs de déduction spécifiques, de :

- > **15 % à 85 %** pour le nouveau dispositif **Cosse ancien**,
- > **26 %** pour le **Besson ancien**,
- > **30 %** pour le **Borloo neuf** et le **Borloo ancien** dans le secteur intermédiaire,
- > **45 %** pour le **Borloo ancien** secteur social dans le cadre de conventions conclues **jusqu'au 27 mars 2009**,
- > **60 %** pour le **Borloo ancien** secteur social concernant les conventions conclues **à partir du 28 mars 2009**,
- > **70 %** pour le **Borloo ancien intermédié** (logements conventionnés loués, dans le secteur intermédiaire ou social, à un organisme public ou privé qui sous-loue le logement à des personnes défavorisées, ou le met à leur disposition).

Pour l'application du dispositif d'amortissement **Robien**, seuls des plafonds de **loyer** sont prévus et révisés annuellement, aucune condition tenant aux ressources du locataire n'étant exigée.

Note : Les plafonds applicables au dispositif Jego n'ont toujours pas été mis à jour depuis juin 2016.

Vous pouvez consulter l'ensemble des plafonds dans la rubrique "**Chiffres utiles**", catégorie [Immobilier](#), ou en cliquant directement sur les liens suivants :

- > [Duflot / Pinel](#)
- > [Cosse ancien](#)
- > [Scellier](#)
- > [Borloo](#)
- > [Besson](#)
- > [Robien](#)
- > [Girardin](#)

Source : BOFiP-Impôts, BOI-BAREME-000017, 11 juin 2018

Trop de contrats de retraite supplémentaire en déshérence

Alors que le gouvernement entend renforcer l'épargne retraite dans le cadre du projet de loi PACTE (voir notre [précédent article](#)), l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution (ACPR) alerte sur **l'ampleur des sommes non réclamées** par les bénéficiaires et sur les **difficultés liées à la fiabilité des fichiers clients des assureurs**.

Rappelez-vous, la [loi Sapin](#) a introduit, sans en définir précisément les contours, une **obligation annuelle et spécifique d'information des assurés** de contrats d'assurance vie dont les prestations sont liées à la cessation d'activité professionnelle. Les assureurs sont tenus par cette obligation à l'égard des **assurés ayant dépassé la date de liquidation de leur pension ou, à défaut, l'âge de départ à la retraite**. L'ACPR devait remettre au Parlement, avant le 1er juin 2018, un rapport présentant, pour les années 2016 et 2017, un bilan décrivant les actions menées pour contrôler le respect de cette obligation d'information.

Pour ce faire, elle a mené une enquête auprès de 17 organismes assureurs représentant près de 80 % du marché et analysé leurs stocks de contrats, dont les prestations n'ont pas été demandées à fin 2016. Elle observe un **phénomène d'accroissement des contrats non liquidés à mesure que l'âge de l'assuré augmente** (alors que l'inverse devrait s'observer pour ce type de contrat dont les prestations sont liées à la cessation d'activité) :

- > 10,6 milliards d'euros non réclamés après 62 ans,
- > 5,4 milliards d'euros non réclamés après 65 ans,
- > 1,8 milliard d'euros non réclamés après 70 ans.

L'ACPR met l'accent sur les **problématiques inhérentes aux contrats d'entreprise à adhésion obligatoire**. Ces derniers sont exposés au phénomène de déshérence en raison de l'insuffisance d'information nécessaire pour identifier et localiser les bénéficiaires (mobilité professionnelle, disparition de l'entreprise, données des bulletins d'adhésion erronées...). Les organismes assureurs perdent davantage contact avec les bénéficiaires de ces contrats (jusqu'à 90 % des assurés de 70 ans pour lesquels l'adresse est inconnue). Par ailleurs, l'assuré n'a pas toujours conscience que le contrat souscrit, non par lui mais de façon obligatoire par l'entreprise, fait naître des droits individuels qui lui sont dus.

Note : L'Autorité avait déjà mis en garde sur les difficultés de ces contrats, dans son rapport du 28 avril 2016 sur les contrats en déshérence relatif, cette fois, à l'assurance vie. Selon elle, des travaux étaient nécessaires pour améliorer la qualité des données contenues dans les bases clients.

Les **modalités de mise en œuvre de l'obligation d'information** n'ayant pas été précisées par la loi Sapin, la majorité des assureurs interrogés a tenu ses engagements en apposant une mention particulière dans le relevé de situation annuel ou par envoi d'un courrier annuel spécifique. L'ACPR estime toutefois que la 1ère solution n'est pas satisfaisante puisque l'assuré risque de ne pas saisir la pertinence de l'information, celle-ci étant noyée parmi celles propres au relevé de situation annuel.

Diverses actions, mises en avant par l'ACPR, pourraient être menées afin de **remédier à ce risque de déshérence** :

- > favoriser la liquidation des contrats de faibles montants,
- > clarifier le sort des contrats ne comportant pas de terme fixe en l'absence de preuve du décès de l'assuré (l'idée étant de transférer les sommes à la Caisse des dépôts et consignation),
- > donner accès aux données de la Sécurité sociale afin de fiabiliser les fichiers clients des assureurs,
- > se servir de GIP Info retraite comme modèle ou référence en matière de centralisation d'information.

Source : ACPR, Contrats d'assurance vie dont les prestations sont liées à la cessation d'activité professionnelle, 24 mai 2018

DIVERS

A noter...

En actualisant sa doctrine au titre de l'augmentation des seuils d'application des régimes des micro-entreprises, l'administration précise que le délai d'option pour le versement libératoire de l'impôt sur le revenu dans le cadre du régime de l'auto-entrepreneur est raccourci dès cette année.

Ainsi, pour les revenus perçus ou réalisés en 2019, l'option doit être exercée le 30 septembre 2018 au plus tard.

Contactez l'équipe Patritheque : patritheque@patritheque.fr - Tél. : 01 53 30 28 00 - www.patritheque.fr