

## Sommaire

### PRELEVEMENTS SUR LE CAPITAL DES MENAGES

Rapport sur les prélèvements obligatoires pesant sur le capital des ménages 1

### EPARGNE ET INVESTISSEMENT

1er baromètre annuel de l'AMF 4

### PLUS-VALUES IMMOBILIERES

Exonération de la résidence principale même brièvement occupée 4

### ISF

Exonération partielle des titres détenus par les mandataires sociaux 5

### RETRAITE

Vers un répertoire de gestion des carrières unique 6

---

### PRELEVEMENTS SUR LE CAPITAL DES MENAGES

## Rapport sur les prélèvements obligatoires pesant sur le capital des ménages

Le Conseil des prélèvements obligatoires (CPO) a publié, fin janvier 2018, un rapport sur les prélèvements obligatoires pesant sur le **capital des ménages**.

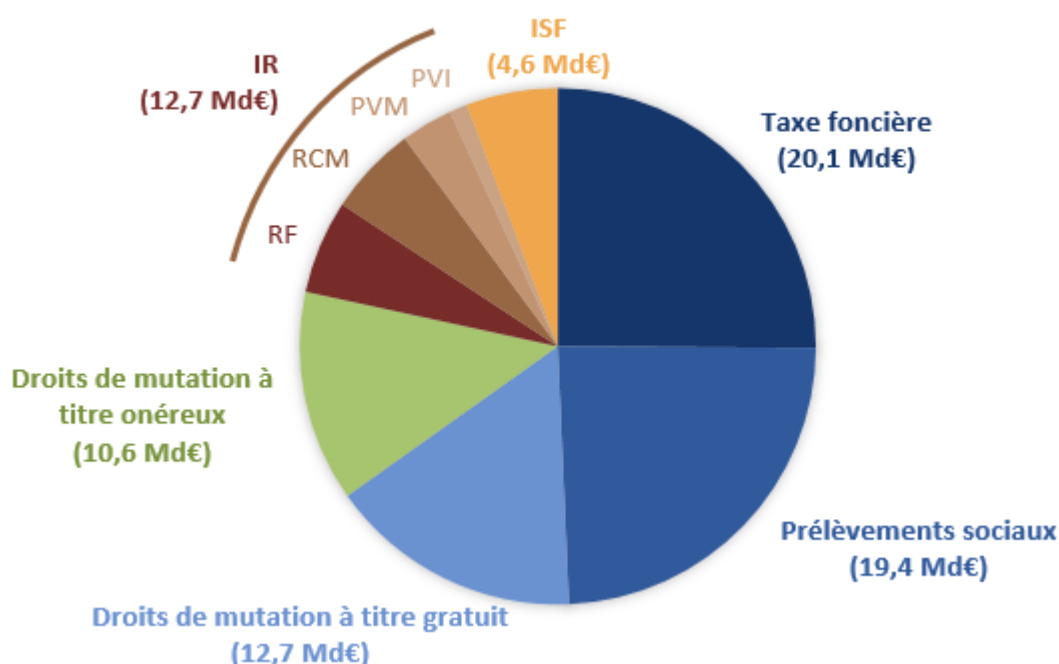
### Un poids parmi les plus élevés au sein de l'UE...

Cette étude porte sur l'ensemble des **prélèvements fiscaux** et **sociaux** pesant sur le capital des ménages, recouvrant **6 impôts principaux**, liés tant à :

- > la détention de patrimoine : **taxe foncière** et **ISF** (remplacé à compter de 2018 par l'IFI),
- > la perception des revenus qu'il génère : **impôt sur le revenu** et **prélèvements sociaux**,
- > qu'à sa transmission : **droits de mutation** à titre gratuit (droits de succession et de donation) ou onéreux (cessions).

La France est l'un des Etats de l'UE dans lequel ces prélèvements sont le plus élevé (4,3 % du PIB contre une moyenne européenne de 2,8 %) avec un rendement de **80 milliards en 2016**. Le graphique suivant présente la répartition de ces prélèvements.

## Répartition des prélèvements sur le capital des ménages



Les 2/3 des prélèvements sur le capital des ménages portent sur l'assiette immobilière (50 Md€ sur les 80 Md€), 1/3 seulement sur les actifs financiers. Alors qu'en matière immobilière c'est la détention qui est le plus taxée (notamment avec l'ISF, la taxe foncière et les droits de mutation à titre gratuit), ce sont au contraire les revenus qui sont le plus taxés en matière d'actifs financiers.

## Un système pas toujours cohérent avec les objectifs poursuivis

Le CPO s'est ensuite penché sur la cohérence de ce système de prélèvements au regard des objectifs qu'il poursuit.

Une nouvelle fois le conseil pointe la **complexité** de notre **système fiscal**, la multitude de dispositifs dérogatoires mis en place afin d'orienter l'épargne ou les investissements, leur relative inefficacité (ils peuvent avoir des effets contradictoires sur le comportement des ménages) et leur **coût pour les finances publiques** (plus du 1/4 du rendement total des prélèvements sur le capital des ménages).

Le CPO se livre notamment à une critique :

- > de l'assurance vie qui :
  - d'une part, **peine à orienter** l'épargne des ménages **vers l'économie réelle** (les mêmes avantages fiscaux étant accordés aux contrats risqués ou non risqués, l'assurance vie est souvent utilisée comme un "super livret d'épargne"). Seulement 15,5 % des placements de l'assurance vie financeraient les entreprises (contre 24 % pour les fonds de pension),
  - d'autre part, n'incite pas forcément à la détention longue (pourtant un de ses objectifs) dans la mesure où les **avantages fiscaux sont liés à la durée de vie du contrat** et **non** à la durée de détention **des actifs sous-jacents** (la même critique est formulée à l'égard du **PEA**),
- > des **dispositifs immobiliers** en faveur de l'investissement locatif induisant des **effets pervers** : effet inflationniste sur le marché de l'immobilier et effets d'aubaine au niveau des loyers (ainsi, dans le cadre du dispositif Pinel, les plafonds s'avèrent défavorables dans les territoires les plus tendus et peu contraignants dans les territoires les moins tendus, privilégiés par les investisseurs),
- > de la **taxe foncière**, représentant le 1/4 des prélèvements sur le capital des ménages, basée sur la valeur locative des biens non actualisée depuis 1970 et ne tenant pas compte des passifs éventuels des contribuables (charge liée au crédit notamment),

- > de la **taxation différenciée** des revenus des locations selon que la **location** est **nue ou meublée** (la location en meublé, qui représente seulement 10 % des locations, est fortement avantagée fiscalement ce qui conduit à doubler le rendement de l'investissement par rapport aux locations nues, sans justification réelle).

Par ailleurs, le rapport souligne que le système actuel ne tient pas suffisamment compte des évolutions économiques, sociales et démographiques.

## Pistes d'évolution

Le CPO émet plusieurs propositions afin d'améliorer le système actuel de prélèvements sur le capital des ménages en le rendant plus lisible et plus en phase avec les évolutions économiques et sociales.

Afin de réorienter l'épargne des ménages vers l'économie réelle, il propose :

- > **d'abaisser le plafond de l'épargne réglementée** (représentant 10 % de l'épargne financière des ménages), la fiscalité de l'épargne non risquée étant bien plus avantageuse que celle de l'épargne risquée,
- > et de réduire les avantages liés à l'**assurance vie** en soumettant tous les produits au PFU (et pas seulement, comme l'a prévu la loi de finances pour 2018, pour les encours supérieurs à 150 000 €) et en liant l'application du taux réduit et de l'abattement non plus à la durée du contrat mais à l'ancienneté réelle des versements (afin de pallier aux comportements de "prise de date").

Afin d'améliorer la cohérence économique des prélèvements obligatoires, le CPO préconise :

- > **d'unifier les régimes** fiscaux de la **location nue** et de la location en **meublé**,
- > de réviser l'assiette de la **taxe foncière** en finalisant, dans un 1er temps, la révision des valeurs locatives cadastrales des locaux d'habitation et, à terme, en la remplaçant par la valeur vénale (ce qui permettrait de rapprocher l'assiette immobilière de la taxe foncière de celle de l'IFI),
- > en matière de **plus-values immobilières**, de **supprimer l'abattement pour durée de détention** (trop coûteux et injustifié compte tenu du contexte de faible inflation) et de le remplacer par une prise en compte de l'**érosion monétaire** (ce qui harmoniserait le traitement fiscal des plus-values immobilières et mobilières),
- > **d'alléger les droits de mutation à titre onéreux** afin de fluidifier le marché de l'immobilier **et la mobilité géographique des personnes** (une réduction d'un point de pourcentage des coûts de transaction augmenterait de 8 % le taux de rotation des logements).

Dans le but d'adapter le régime des transmissions aux évolutions de la société et aux enjeux d'équité, le CPO propose :

- > dans la mesure où les transmissions par succession sont de plus en plus tardive, d'**encourager la transmission** du patrimoine **anticipée** pour favoriser les jeunes générations. Pour ce faire l'imposition des **successions serait rehaussée** (grâce à une réduction, voire une suppression des abattements sur les droits de succession ainsi que certains dispositifs d'exonération) et celle des **donations allégée**,
- > afin de prendre en compte les **familles recomposées**, d'alléger les droits de transmissions applicables aux **enfants du conjoint** (actuellement soumises au taux de 60 % applicable entre tiers),
- > supprimer l'avantage successoral lié à l'assurance vie (n'encourageant pas l'anticipation des donations) pour soumettre ces contrats au droit commun des droits de mutation.

**Source :** Rapport CPO, Les prélèvements obligatoires sur le capital des ménages, janv. 2018

## EPARGNE ET INVESTISSEMENT

### 1er baromètre annuel de l'AMF

L'Autorité des marchés financiers (AMF) a organisé au cours du mois d'octobre 2017 une étude des attitudes et opinions d'épargnants à l'égard des produits financiers. Le résultat de cette enquête, menée sur un échantillon représentatif de la population et qui a été publiée le 7 février dernier, montre une constance quant à l'attachement des Français pour les **placements garantis**. Pour placer une somme importante, les produits sécuritaires du type livrets d'épargne et comptes sur livret restent toujours privilégiés (41 % des épargnants) avant les contrats d'assurance vie en euros (28 %) et l'épargne logement (26 %) pour des raisons habituelles de disponibilité et de sécurité de l'épargne.

Toutefois, une nouvelle tendance se profile puisqu'il semblerait qu'une proportion importante des épargnants verrait les actions comme un **outil intéressant de diversification** (56 %) et de **développement d'une épargne à long terme** (48 %). Bien que cette appétence pour la Bourse ne soit réservée qu'à un nombre encore limité de personnes (28 %), cette évolution laisse penser qu'il existe un **potentiel non négligeable de souscription en actions à court terme** (autour de 7 % des Français). D'une manière générale, les actions gardent cette image d'un placement trop risqué et réservé à des personnes qui s'y connaissent.

Malgré le développement de nouvelles habitudes de consommation avec les banques en ligne par exemple, le conseiller bancaire habituel reste le **principal prescripteur** dans les choix de souscription (57 %). Les conseils de l'entourage (parents, amis, proches, etc.) peuvent également influencer de façon importante la prise de décision lors de la souscription d'un contrat.

Les principales **préoccupations** des Français du point de vue de leur épargne restent le financement de **dépenses imprévues** (82 %), la constitution d'un **capital en vue de la retraite** (69 %) mais aussi le financement des **besoins liés au vieillissement** tels que la perte d'autonomie (73 %) et les dépenses de santé (77 %). Ces derniers chiffres peuvent d'ailleurs atteindre des proportions plus élevées dans le cas où le patrimoine financier détenu dépasse les 50 000 € et plus. Dans tous les cas, le comportement d'épargne reste limité en raison principalement d'un **manque de moyen**. Sur les 27 % n'ayant pas pu épargner au cours des 12 derniers mois, 80 % d'entre eux ont avancé cette explication. En moyenne, l'enquête indique qu'environ 287 € sont mis de côté chaque mois de façon régulière.

Enfin, s'agissant de la **préparation de la retraite**, seuls 16 % des Français procèdent à des virements réguliers pour répondre à cette préoccupation et près de la moitié des épargnants n'ont jamais ou quasiment jamais fait cette démarche. Plus inquiétant, 54 % des épargnants estiment que le montant consacré à leur retraite ne sera pas suffisant. L'investissement dans les actions pourrait peut-être à l'avenir répondre à cette problématique.

#### Sources :

- > Comm. presse AMF, 7 févr. 2018
- > Baromètre de l'épargne et de l'investissement, AMF, déc. 2017

---

## PLUS-VALUES IMMOBILIERES

### Exonération de la résidence principale même brièvement occupée

Une cour d'appel à juger qu'un contribuable peut **bénéficier de l'exonération** de la plus-value immobilière réalisée lors de la cession de sa résidence principale même s'il n'y a **vécu que 8 mois**.

Dans les faits, le contribuable détenait, à l'origine, un parc immobilier composé de sa résidence principale et de 2 immeubles donnés en location l'un à titre d'habitation et l'autre à titre professionnel. Il décide de vendre sa résidence principale le 26 septembre 2011 pour s'installer dans le logement à usage d'habitation libéré par le précédent locataire. Puis, il vend le 25 mai 2012 cette nouvelle résidence principale afin de s'installer dans le local de bureaux qu'il cesse alors de louer. Il pense bénéficier de l'exonération de plus-value immobilière pour les 2 ventes successives.

L'**administration fiscale** la lui a **refusée pour la 2nde** estimant qu'il ne s'agissait **pas de sa résidence habituelle** au moment de la cession car il y habitait **depuis trop peu de temps** (approximativement 8 mois) et pour des motifs de **pure convenance**. Le tribunal administratif de Paris suit l'avis de l'administration fiscale.

A l'opposé, la **cour administrative d'appel de Paris** donne raison au contribuable et juge qu'aucun des éléments suivants, relevés par l'administration et le tribunal, ne peut faire échec à **l'application de l'exonération** :

- > l'**occupation** du logement à titre de résidence principale a été **brève**,
- > la cession est intervenue à la suite de **plusieurs opérations immobilières**.

Il faut cependant toujours que le contribuable apporte des **preuves** attestant que le bien cédé était bien, au moment de la vente, sa résidence principale. A cette fin, le contribuable a produit :

- > un **avis de taxe d'habitation** faisant état d'une imposition en tant que résidence principale,
- > une **carte de stationnement** au titre de sa résidence,
- > des **courriers** de sa banque et de sa compagnie d'assurance faisant état de la prise en compte de sa nouvelle adresse,
- > un relevé d'une **consommation d'électricité** de 1 000 kwh (jugée normale pour une famille de 4 personnes).

**Note :** *Ce n'est pas la 1ère fois que les juridictions françaises ont affaire à des cessions successives de résidences principales. En effet, le Conseil d'état a accordé, le 18 novembre 1991, le bénéfice de cette exonération à un contribuable qui avait enchaîné de telles acquisitions et cessions (5 en un an et demi) et avait échappé de peu à la requalification de sa situation en marchand de biens (imposition au titre de la catégorie des bénéfices industriels et commerciaux et de la TVA) car l'abus de droit n'avait pas été invoqué.*

**Source :** CAA Paris n° 17PA00527, 21 févr. 2018

---

## ISF

# Exonération partielle des titres détenus par les mandataires sociaux

Les **salariés** et **mandataires sociaux** détenant des **parts** ou **actions** dans une société dans laquelle ils exerçaient leur **fonction principale** pouvaient, sous réserve du respect d'un certain nombre de conditions, bénéficier d'une **exonération partielle d'ISF** (à hauteur de 75 % de leur valeur). Le bénéfice de cette exonération était également susceptible de s'appliquer aux redevables ayant cessé leurs fonctions pour faire valoir leur droit à la **retraite**, dès lors qu'ils détenaient ces **titres depuis au moins 3 ans au moment de la cessation de leurs fonctions**.

La loi prévoyait que le bénéfice de ce régime de faveur était subordonné, entre autres, à la condition que le contribuable **conserve les titres** pendant une durée d'**au moins 6 ans**, courant "**à compter du 1er fait générateur au titre duquel l'exonération a été demandée**". Fallait-il en conclure, dans l'hypothèse, fréquente en pratique, où le contribuable bénéficiait déjà d'une exonération au titre d'un autre régime de faveur, que ce délai devait être pris en compte pour apprécier le respect de cette condition ?

C'est la question qui a été posé à la Cour de cassation dans le cadre d'un litige opposant l'administration fiscale à un dirigeant qui, partant à la retraite, et ne pouvant plus de ce fait bénéficier d'une **exonération totale d'ISF** en application du régime des **biens professionnels**, plaça ses titres sous ce régime d'**exonération partielle**, avant de les **céder**, l'**année suivante**.

L'administration fiscale lui adressa une **proposition de rectification d'impôt** au motif qu'il n'avait pas **respecté** la condition de **durée minimale de conservation** exigée pour bénéficier du régime d'exonération partielle. Pour se défendre, le contribuable fit valoir qu'au jour de la cession, ses titres étaient exonérés **depuis plus de 6 ans** compte tenu de l'application, avant son départ en retraite, du régime d'exonération prévu en faveur des **biens professionnels**.

Cet argument n'a pas convaincu les juges. Ils ont considéré que le **point de départ** du délai de conservation est le jour à partir duquel le contribuable commence à **bénéficier dudit dispositif**. Le fait que les actions étaient exonérées à un autre titre avant cette date ne peut être retenue pour l'appréciation du respect de la condition de conservation, laquelle reste propre à l'octroi de cet avantage.

**Note :** *Bien que l'ISF ait été remplacé par l'IFI à compter de 2018, les redevables de l'ISF sont, pour rappel, dans l'obligation de respecter les engagements pris au titre de cet impôt jusqu'à leur terme, et donc, s'agissant de ceux ayant bénéficié d'une exonération partielle d'ISF au titre des parts et actions de société dans laquelle ils exerçaient leurs fonctions, obligatoirement conserver leurs titres pour une durée au moins égale à 6 ans sous peine de remise en cause de l'avantage obtenu.*

**Source :** Cass. Com., 14 févr. 2018, n° 16-21119

---

## RETRAITE

### Vers un répertoire de gestion des carrières unique

On l'avait presque oublié. Le répertoire de gestion des carrières unique (RGCU), créé à l'origine pour les régimes de retraite de base obligatoire par la réforme des retraites de 2010, puis étendu aux régimes complémentaires par la réforme de 2014, devait voir le jour dès 2017 (du moins, pour ce qui est de la CNAV). Le projet ayant pris du retard du fait de sa complexité, il aura fallu attendre ce 3 mars pour que soit publié le **décret autorisant la création du traitement de données nécessaire** à sa mise en œuvre. L'objectif poursuivi est, il faut le dire, assez ambitieux : **centraliser, au sein d'un outil inter-régimes, les informations relatives à la carrière** des assurés quels qu'aient été leurs régimes d'affiliation, afin d'avoir une vision transversale et actualisée de leurs carrières. D'après le décret, il s'agit plus précisément, **pour les assurés, de les informer sur leur situation en matière de retraite et d'estimer les montants de leurs pensions futures**. Pour les organismes de retraite, l'idée est de mettre en commun les données relatives à la carrière de chaque assuré en vue d'assurer la complétude et la cohérence de ces données, de simplifier les démarches de ces assurés et de mettre à disposition les données nécessaires à la liquidation.

**Note :** *L'idée ne date pas d'hier. La CNAV utilisait déjà un outil de gestion de carrière, le Système national de gestion des carrières (SNGC), dédié uniquement aux régimes de base mais dont l'efficacité n'a pas été prouvée (manque d'exhaustivité, peu fiable...).*

Le RGCU sera géré par la CNAV et alimenté par les régimes de retraite de base et complémentaires légalement obligatoires, par les services chargés de la liquidation des pensions et par les organismes de protection sociale. Le texte précise que la transmission des données au répertoire sera assurée à une date fixe et au plus tard au :

- > **31 décembre 2019** pour la CNAV, la MSA, la CAVIMAC et la Caisse de retraite et de prévoyance des clercs et employés de notaires ;
- > **31 décembre 2022** pour les autres régimes, organismes et services.



Les données seront conservées jusqu'au décès de l'assuré, ou au-delà si une pension de réversion est versée aux ayants droit.

Saisie par la direction de la Sécurité sociale d'une demande d'avis sur la mise en œuvre du RGCU, la **CNIL** regrette, toutefois, que la gestion de ce type d'outil ait été confiée à un seul organisme et qu'une architecture décentralisée n'ait pas été retenue. Elle recommande que soit réalisée une analyse de risques en matière de vie privée.

**Sources :**

> Décr. n° 2018-154, 1er mars 2018, JO 3 mars 2018

> Délib. n° 2016-294, 29 sept. 2016, JO 3 mars 2018

-----

*Contacter l'équipe Patritheque : [patritheque@patritheque.fr](mailto:patritheque@patritheque.fr) - Tél. : 01 53 30 28 00 - [www.patritheque.fr](http://www.patritheque.fr)*