

## Sommaire

### PRELEVEMENT A LA SOURCE DE L'IR

Commentaires administratifs sur l'année de transition 1

### IMPOT SUR LE REVENU

Dispositif Pinel - Condition d'achèvement et force majeure 3

### IMPOT SUR LE REVENU

Plus-value en report - Reports successifs (avant 2000) 4

### TESTAMENT CONJONCTIF

Une interdiction conforme aux principes édictés par la CEDSH 5

### ASSURANCE AUTOMOBILE

Mise en place de mesures pour lutter contre le défaut d'assurance 6

### DIVERS

A noter... 7

---

### PRELEVEMENT A LA SOURCE DE L'IR

## Commentaires administratifs sur l'année de transition

Le 4 juillet dernier, l'administration fiscale a mis en ligne ses 1<sup>ers</sup> commentaires concernant la gestion de l'année de transition (année de mise en place du PAS). Elle y détaille notamment les modalités de calcul du CIMR (crédit d'impôt pour la modernisation du recouvrement, mis en place afin de neutraliser, au moins partiellement, l'IR sur les revenus de 2018) et précise la nature des revenus exceptionnels non couverts par ce crédit d'impôt, mais uniquement pour les revenus fonciers.

### Modalités de calcul du CIMR

Les commentaires de l'administration concernant le CIMR apportent **peu de précisions**. Les principales sources d'interrogation, quant à la détermination du CIMR, portent sur le point de savoir quels sont les revenus exceptionnels non couverts par le CIMR (c'est-à-dire la liste des revenus dont l'imposition ne sera pas neutralisée en 2018) et les modalités spécifiques de calcul applicables aux revenus fonciers, TNS et dirigeants.

Or, **l'administration n'a livré ses commentaires que sur les revenus fonciers**. Les développements concernant les salaires, pensions, rentes, TNS (BIC, BNC et BA) et les dirigeants sont encore en cours de rédaction et seront diffusés ultérieurement.

S'agissant donc des revenus fonciers, l'administration a précisé que le montant du **revenu net foncier courant** (c'est-à-dire non exceptionnel) à prendre en compte au numérateur de la formule de calcul du CIMR, est déterminé en **2 étapes** :

- > dans un **1er temps**, il convient d'**exclure** du revenu net foncier imposable de l'année 2018 la fraction de ce revenu correspondant :
- > d'une part aux **majorations pour rupture d'engagement**,
- > d'autre part aux majorations pour **régularisation de charges de copropriété** non déductibles,
- > dans un **2nd temps**, il est appliqué sur le montant net ainsi déterminé, un **prorata** représentant la part des revenus bruts fonciers non exceptionnels perçus en 2018 (c'est-à-dire les loyers et fermages correspondant aux loyers échus et perçus en 2018 à l'exclusion des revenus se rapportant à une autre période, des indemnités, subventions et compléments de toutes sortes) par rapport au total des revenus bruts fonciers de l'année 2018 (majorations pour rupture d'engagement ou régularisations de charges non comprises).

**Exemple** : Un bailleur soumis au régime réel d'imposition a perçu en 2018, 100 000 € de revenus bruts fonciers, se décomposant en : 80 000 € de loyers échus en 2018 (revenu non exceptionnel) et 20 000 € de pas-de-porte (revenu exceptionnel). Les charges de la propriété s'élèvent à 60 000 € de dépenses de travaux déductibles.

Le revenu net foncier est donc de 40 000 € (100 000 - 60 000).

Les revenus bruts fonciers non exceptionnels (80 000 €) représentant 80 % du total des recettes foncières de l'année 2018, le CIMR sera calculé par l'administration fiscale sur la base d'un revenu net foncier imposable de l'année 2018, qualifié de non exceptionnel, de 32 000 € (80 % x 40 000).

Le revenu net foncier imposable de 8 000 € (40 000 - 32 000) est considéré comme un revenu net foncier exceptionnel qui n'ouvre pas droit au bénéfice du CIMR.

## Modalités particulières de déduction des charges foncières

Afin d'éviter tout comportement d'optimisation du fait de la neutralisation de l'IR sur les revenus de 2018, dans le cadre de la mise en place du prélèvement à la source de l'IR, la loi a prévu des règles dérogatoires de déduction des charges au titre des revenus perçus en 2018 et 2019 :

- > les **charges récurrentes échues en 2018** ne seront déductibles que des revenus perçus en 2018, quelle que soit leur date de paiement (alors qu'en principe le critère de déduction à retenir est la date de paiement effectif des charges). Cette règle concerne les primes d'assurance, provisions pour dépenses, impôts, intérêts des emprunts et frais d'administration et de gestion. **L'administration liste**, pour chacune de ces catégories de charge, la **date d'échéance** à prendre en compte (à la date mentionnée sur l'avis d'échéance pour les primes d'assurance, à celle figurant sur l'avis d'imposition pour les impôts et taxes, sur l'échéancier de prêt pour les intérêts, au 1er jour de chaque trimestre ou à la date fixée par l'assemblée générale, en principe, pour les provisions pour charges, et enfin, à la date fixée par la loi ou les parties conventionnellement ou à défaut à la date de facturation pour les frais d'administration et de gestion) ;
- > le montant des **charges pilotables** (travaux) déductibles des revenus perçus en 2019 sera égal à la moyenne des charges pilotables supportées en 2018 et 2019. L'administration précise que ces modalités de déduction **s'appliquent bien locatif par bien locatif**. Toutefois, les travaux d'urgence ou ceux réalisés sur un immeuble acquis ou classé monument historique en 2019 seront intégralement déductibles des revenus perçus en 2019. L'administration précise, sans donner de liste limitative, les **travaux d'urgence exclus des règles de déduction dérogatoires et donc intégralement déductibles en 2019** (travaux faisant suite à un sinistre -intempéries, vandalisme-, panne de chaudière, travaux que le contribuable est contraint de réaliser suite à une décision de justice ou une injonction administrative...).

Des règles spécifiques ont également été prévues pour la déduction des **provisions pour charges** ainsi que pour la **déduction du revenu global de certaines charges afférentes aux monuments historiques**. Les mesures dérogatoires de prise en compte des charges foncières prévues pour la détermination des revenus nets fonciers imposables des années 2018 et 2019, dans le cadre de la mise en place du prélèvement à la source de l'IR sont applicables, pour la détermination du revenu global des années 2018 et 2019 des propriétaires de monuments historiques et assimilés qui s'en réservent en totalité ou en partie la jouissance.

Ces règles visent à **dissuader les contribuables de repousser le paiement de charges** et/ou la réalisation de travaux de 2018 à 2019. En effet, du fait de la neutralisation de l'IR sur les revenus 2018 (via l'attribution d'un crédit d'impôt -CIMR-), la réalisation de travaux en 2018 ou le paiement de charges ne procurera en principe aucun avantage (sauf à avoir des revenus exceptionnels qui demeureront imposables, ou à dégager un déficit foncier reportable sur les années suivantes). Nombre de personnes pourraient donc être tentées de différer leurs travaux ou paiement de charges de 2018 à 2019, pour bénéficier à plein de leur déduction...

## Modalités dérogatoires de déduction des cotisations et primes d'épargne retraite

L'application du CIMR faisant perdre tout avantage fiscal aux versements de cotisations ou primes d'épargne retraite durant l'année blanche (sauf à bénéficier de revenus exceptionnels), la loi a tenu à dissuader les épargnants qui seraient tentés de reporter en 2019 les versements qu'ils auraient pu faire en 2018. Un dispositif anti-optimisation limite ainsi le montant déductible des cotisations ou primes versées en 2019 à la moyenne de celles versées en 2018 et en 2019 lorsque le montant versé en 2018 est inférieur à celui de 2017 et 2019.

L'administration fiscale a fourni **quelques exemples d'application** et a fait savoir que les personnes qui n'ont pas effectué de versement en 2017 ou en 2019 ne sont **pas concernées par cette règle** de plafonnement. Elle a par ailleurs précisé qu'en présence d'un **adhérent ayant souscrit plusieurs contrats**, il convient de totaliser le montant de l'ensemble des cotisations ou primes versées pour apprécier l'application ou non du dispositif. Enfin, parmi les cas illustrés, celui d'un couple marié nous apprend que l'application du **dispositif s'apprécie au niveau de chaque membre** lorsque plusieurs membres du foyer fiscal ont alimenté leurs contrats d'épargne retraite.

### Notes :

- L'administration fiscale commente également la procédure de rescrit mise en place en faveur des employeurs s'interrogeant sur l'éligibilité ou non au CIMR des éléments de rémunération qu'il verse à ses salariés en 2018.

- Les différents éléments précisés par l'administration seront intégrés dans la prochaine version de votre Patritèque.

- Tous les contribuables peuvent désormais accéder à leur service "gérer mon prélèvement à la source" afin, le cas échéant, d'opter pour un taux neutre ou individualisé ou de choisir le paiement trimestriel des acomptes (revenus fonciers, BIC, BNC, BA). Ces options doivent être formulées le 15 septembre au plus tard pour une prise en compte dès le 1er janvier 2019. L'administration fiscale enverra les taux aux collecteurs à partir du 16 septembre pour prise en compte par les logiciels de paie. Les entreprises qui le souhaitent, pourront alors porter, à titre purement indicatif, le taux de prélèvement et le montant correspondant sur les fiches de paie de leurs employés dès l'automne avant la mise en place réelle du PAS.

### Sources :

> BOFiP-Impôts, Mise en œuvre du PAS au 1er janvier 2019, 4 juill. 2018

> Comm. presse Minefi, 17 juill. 2018

---

## IMPOT SUR LE REVENU

### Dispositif Pinel - Condition d'achèvement et force majeure

Le **dispositif Pinel** permet aux contribuables domiciliés en France acquérant ou faisant construire un logement répondant à diverses conditions (état neuf ou assimilé, situation géographique...) de bénéficier d'une **réduction d'impôt** dès lors qu'ils s'engagent à le louer nu pendant une durée minimale de 6 ans.

En cas d'acquisition d'un **logement en l'état futur d'achèvement**, le bénéfice de la réduction d'impôt est subordonné au fait que l'achèvement du logement intervienne **dans les 30 mois** qui suivent la date de la signature de l'acte authentique d'acquisition.

Un contribuable qui s'était retrouvé dans l'impossibilité de pouvoir respecter cette condition de délai du fait d'un arrêté municipal ayant, suite à un **affaissement de terrain**, coupé l'accès à la route desservant le chantier de construction du logement, a sollicité l'administration par voie de rescrit afin de savoir s'il pouvait bénéficier d'une mesure de faveur.

Constituant un **cas de force majeure**, totalement indépendant de la volonté du contribuable, imprévisible et ne permettant en aucun cas la poursuite du chantier de construction, l'administration a admis que le délai légal de 30 mois soit prorogé d'un délai égal à celui durant lequel les travaux avaient été interrompus.

Le rescrit précise également qu'une même solution serait retenue dans le cas d'un **recours administratif** contestant la validité d'un permis de construire et entraînant ainsi l'interruption des travaux de construction (dans le cas d'un logement que le contribuable fait construire, l'achèvement du logement doit intervenir dans les 30 mois suivant la date d'obtention du permis de construire).

#### Notes :

- Répondant à une situation très particulière, l'administration indique toutefois qu'une telle solution ne s'applique pas de manière automatique, un examen au cas par cas étant nécessaire pour bénéficier de la prorogation.

- Depuis le 7 juin 2018, une nouvelle série consacrée à la publication des rescrits fiscaux de portée générale est disponible dans la base documentaire BOFiP-Impôt, sous l'intitulé "RES - Rescrits".

**Source :** BOFiP-Impôt, BOI-RES-000005, 13 juill. 2018

---

## IMPOT SUR LE REVENU

### Plus-value en report - Reports successifs (avant 2000)

**Les plus-values réalisées depuis le 14 novembre 2012**, dans le cadre d'un apport de titres à une société contrôlée par l'apporteur bénéficient, sous certaines conditions, d'un **report automatique d'imposition**.

Avant la mise en place de ce dispositif, différents régimes de report d'imposition des plus-values réalisées lors d'apports de titres se sont succédés, respectivement applicables jusqu'au 1er janvier 2000, au 1er janvier 2006 et au 1er janvier 2014.

Dans le cadre de l'articulation de ces régimes, l'administration prévoyait que le report constaté au titre d'un des dispositifs antérieurs ne pouvait se combiner avec le dispositif de report actuellement en vigueur. Autrement dit, lorsqu'une plus-value avait été placée en report à raison d'un apport de titres entrant dans le cadre d'un dispositif antérieur, et qu'un nouvel apport portant sur ces titres était réalisé, avant 2018, générant une plus-value bénéficiant elle aussi d'un report d'imposition mais au titre du dispositif actuel, l'administration considérait que ce second report d'imposition entraînait nécessairement l'expiration du report constaté antérieurement.

Le Conseil d'Etat, confronté à une affaire dans laquelle était en cause l'apport de titres déjà grevés d'une plus-value en report à raison du **dispositif applicable jusqu'au 1er janvier 2000**, a jugé que les commentaires de l'administration excluant la possibilité du maintien du report en cas de nouvel apport étaient contraires à la loi.

Les juges ont en conséquence annulé partiellement les commentaires litigieux (pour ce qui concerne le dispositif de report avant 2000) et précisé qu'un **apport, réalisé avant le 1er janvier 2018**, de titres déjà grevés d'une plus-value en report à raison du dispositif applicable jusqu'en 2000, pouvait bénéficier du maintien du report de la plus-value constaté antérieurement, à condition :

- > que la nouvelle opération d'apport respecte les **conditions d'application de l'ancien dispositif** (celui en vigueur jusqu'en 2000) ;

- > et que la plus-value réalisée dans le cadre de ce nouvel apport soit elle-même **placée en report au titre du dispositif actuel**, dans sa version en vigueur avant le 1er janvier 2018.

**Note :** Cette solution n'est pas applicable dans le cadre d'un apport de titres déjà grevés d'une plus-value en report à raison d'un des autres régimes antérieurs visés par les commentaires de l'administration.

Il convient de préciser que le dispositif en vigueur depuis 2012 a été récemment modifié par la loi de finances pour 2018. Dorénavant, le **maintien du report** s'applique **de plein droit** aux apports de titres, réalisés **depuis le 1er janvier 2018**, déjà grevés d'une plus-value en report à raison des dispositifs antérieurs, **dès lors que l'apport effectué entre dans le champ d'application du dispositif actuel**. La question tranchée par le Conseil d'Etat concerne donc uniquement les apports effectués avant 2018.

**Source :** CE, n° 404689, 25 juin 2018

---

## TESTAMENT CONJONCTIF

# Une interdiction conforme aux principes édictés par la CEDSH

Les partenaires de PACS n'héritent l'un de l'autre qu'à la condition d'avoir rédigé un **testament**. A défaut, ou pire, faute d'avoir respecté les **conditions de forme qui s'imposent en matière de legs**, ils ne recueillent **aucun bien dans la succession de leur partenaire**.

C'est l'expérience, malheureuse, que vient de vivre une personne pacsée qui se pensait protégée par un titre qui devait lui permettre d'hériter de son partenaire défunt. Il y était en effet stipulé qu'**en cas de décès de l'un ou l'autre**, l'ensemble de leurs **biens reviendrait au partenaire survivant...**

Or, le **code civil interdit les testaments dits "conjunctifs"**, c'est-à-dire les **actes uniques** contenant les dernières volontés de plusieurs personnes, y compris lorsque ceux-ci comportent des **dispositions réciproques ou mutuelles**.

Dans l'affaire portée devant les juges, la partenaire, à qui fut opposée cette règle, s'est prévaluée des dispositions de la **Convention européenne de sauvegarde des droits de l'Homme (CEDSH)** afin de tenter de faire obstacle à l'application de cette disposition qui selon elle, porte **atteinte** au respect de sa **vie privée et familiale**, de nombreux témoignages portés au débat attestant de la volonté du défunt de lui transmettre l'intégralité de ses biens, ainsi qu'au **respect de ses biens**, en ce sens que ce legs a fait naître à son profit une espérance légitime de créance.

Elle a été déboutée de sa demande. La Cour de cassation a estimé que cette exigence de forme **ne porte atteinte ni au droit à la vie privée et familiale ni au droit de propriété**, que le **testament rédigé en sa faveur était nul** et que les biens du défunt devaient en conséquence être attribués à ses héritiers selon les **règles de la dévolution légale**.

**Source :** Cass. 1ère civ., 4 juill. 2018, n° 17-22934



# Mise en place de mesures pour lutter contre le défaut d'assurance

En 2015, le Fonds de garantie des assurances obligatoires des dommages (FGAO), organisme qui indemnise les victimes d'accidents de la circulation avec un tiers non assuré, estimait que le nombre de véhicules circulant sans assurance représentait 1 % à 2 % du parc automobile.

Pour lutter contre ce fléau, la loi de modernisation de la justice du XXIème siècle a prévu la création :

- > d'un fichier des véhicules terrestres à moteur assurés,
- > d'un fichier relatif aux véhicules susceptibles de ne pas satisfaire à l'obligation d'assurance,
- > d'un organisme d'information (Association pour la gestion des informations sur le risque automobile - AGIRA) chargé d'informer les personnes lésées lors d'un accident de circulation.

Un décret, publié au Journal officiel le 24 juillet, précise les modalités d'application de ces mesures.

## Délai maximum de transmission des informations

Les entreprises d'assurance (et les intermédiaires d'assurance ayant reçu une délégation de gestion de la part des entreprises d'assurance) doivent communiquer à l'AGIRA, **au plus tard dans les 72 heures** qui suivent l'entrée en vigueur ou la cessation de responsabilité civile automobile, les **informations suivantes** :

- > la dénomination et l'adresse de l'entreprise d'assurance couvrant la responsabilité civile automobile,
- > le numéro du contrat d'assurance et sa période de validité,
- > le numéro d'immatriculation du véhicule.

De son côté, **l'Etat** a l'obligation de **communiquer chaque jour** à l'AGIRA pour les véhicules lui appartenant et qui bénéficient d'une **dérogation à l'obligation d'assurance**, le numéro d'immatriculation et les coordonnées de l'autorité qui en est responsable.

Ces délais sont applicables depuis le 25 juillet 2018.

## Constitution du fichier de véhicules susceptibles de ne pas être assurés

Le fichier relatif aux véhicules susceptibles de présenter un défaut d'assurance doit être **constitué par l'AGIRA**, à partir du 25 juillet 2018, à partir du **recoupement quotidien** des informations issues du fichier des véhicules assurés ou bénéficiant d'une dérogation d'assurance étatique et de celles issues de l'enregistrement de tout véhicule terrestre à moteur.

## Mise en place d'une commission de suivi

La loi de modernisation de la justice du XXIème siècle a institué une **commission de suivi** chargée de veiller au bon fonctionnement des fichiers relatifs à l'assurance des automobiles. Le décret précise que cette commission se **réunira**, à partir du 31 décembre 2018, **sur convocation de son président**. Elle pourra **formuler des recommandations** relatives au fonctionnement des fichiers. La commission sera composée des personnes suivantes ou de leur représentant :

- > le délégué à la sécurité routière, président de la commission,
- > le directeur général du Trésor,
- > le chef de l'unité de coordination de lutte contre l'insécurité routière, placé auprès du ministre de l'intérieur,
- > le directeur général du FGAO,
- > le président de l'AGIRA,

- > le président de la Fédération française de l'assurance.

**Source** : Décr. n° 2018-644, 20 juill. 2018, JO 24 juill.

---

## DIVERS

### A noter...

Le projet de loi ELAN a été adopté le 25 juillet dernier par le Sénat qui y a apporté plusieurs modifications (efficacité des procédures d'attribution d'office des locaux vacants renforcée, production de logements intermédiaires dans les secteurs tendus facilitée, lutte contre les "marchands de sommeil"...). Du fait des vacances parlementaires, la commission mixte paritaire devrait se réunir courant septembre pour essayer de trouver un texte commun aux 2 chambres.

---

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