



DROITS D'ENREGISTREMENT

Vente d'immeuble	Imposition globale à 5,09 % Vente d'immeuble à régime spécial [1] : 0,715 %
Cession de fonds de commerce	Imposition à 5 % sur la fraction du prix excédant 23.000 €
Droits intéressant les sociétés	Imposition à 5 %
- Apports à titre onéreux d'immeubles ou de droits immobiliers, apports purs et simples d'immeubles ou de biens assimilés, apports de fonds de commerce faits à une personne morale passible de l'impôt sur les sociétés par une personne non soumise à cet impôt	
- Cession de parts sociales	Imposition à 5 %
- Cession de droits sociaux soumise à la TVA immobilière	Droit fixe de 125 €
- Cession d'actions	Imposition à 1,10 % plafonné à 4.000 €
Acquisition de terrains à bâtir, soumise à la TVA immobilière	Droit fixe de 125 €
Droits fixes	
- Enregistrement des baux et conventions de mise à disposition [2]	Droit de 25 €
- Actes innommés et opérations diverses	Droit de 125 €
- Droit fixe des actes de sociétés [3]	Droit de 375 € pour les sociétés dont le capital est inférieur à 225.000 € Droit de 500 € (capital des sociétés égal ou supérieur à 225.000 €)
Taux du droit de partage	Imposition à 1 %
Taxe de publicité foncière	Imposition à 0,715 %

[1] Notamment : baux d'immeuble à durée limitée, actes de fonds de commerce ou convention de clientèles présentés volontairement à la formalité, certaines attestations immobilières, procurations, actes de notoriété, mainlevées d'hypothèque...

[2] Notamment : acquisitions d'immeubles dans le cadre d'un contrat de crédit-bail, achats d'immeubles donnant lieu à paiement de la TVA autres qu'un terrain à bâtir...

[3] Notamment : augmentation de capital, apports passibles de TVA, changement de régime fiscal...

TAUX DE L'INTERET LEGAL

Années	Taux ordinaire	En cas de condamnation*
2008	3,99 %	8,99 %
2007	2,95 %	7,95 %

*Taux applicable deux mois après que la décision soit devenue exécutoire.

CHARGES SOCIALES (au 01/01/08)

- Cotisation chômage :
- part patronale :4,00 %
- part salariale :2,40 %
- FNGS :0,15 %

SALAIRES

- Convention Collective Nationale de l'Immobilier n° 3090 :

Grille des salaires (voir tableau page 15)

- Convention Collective Nationale des Gardiens, Concierges et employés d'immeubles n°3144 :

Valeur du point au 01.01.20043,61 €
[Avenant salaires n°59 du 4 octobre 2004 - Annexe II à la CC]

SECURITE SOCIALE

Année 2008
Plafond mensuel :2 773 €

SMIC

MONTANT DU SALAIRE MINIMUM INTERPROFESSIONNEL DE CROISSANCE (SMIC)				
	SMIC horaire brut en euros	SMIC mensuel brut en euros pour 151,67 h de travail	SMIC mensuel brut en euros pour 169 h de travail	Date de parution
2007	8,44	1280,07	1440,99	29/06/07
2006	8,27	1254,31	1411,96	30/06/06
2005	8,03	1217,88	1357,07	30/06/05



INDICES ET REPÈRES

INDEX BATIMENT NATIONAL BT 01

Base 100 en 1974 (hors TVA)

octobre 2006	734,8
novembre 2006	734,5
décembre 2006	733,3
janvier 2007	740,5
février 2007	747,0
mars 2007	749,4
avril 2007	754,2
mai 2007	755,9
juin 2007	758,2
juillet 2007	760,6
août 2007	762,3
septembre 2007	761,2

INDICES MENSUELS DES PRIX A LA CONSOMMATION

Base 100 en 1998 - « France entière » - Ensemble des ménages

	Hors tabac	Avec tabac
janvier 2007	113,19	114,34
février 2007	113,41	114,55
mars 2007	113,90	115,04
avril 2007	114,46	115,60
mai 2007	114,75	115,89
juin 2007	114,90	116,03
juillet 2007	114,60	115,74
août 2007	114,97	116,20
septembre 2007	115,08	116,33
octobre 2007	115,37	116,62
novembre 2007	116,02	117,26
décembre 2007	116,46	117,70

COUT DU CREDIT IMMOBILIER ET TAUX D'USURE

Catégories	Taux sur 20 ans (hors assurance) pratiqués par le marché (déc. 2007)*		Seuil de l'usure applicable au 1 ^{er} janvier 2008 **
	mini - maxi	Taux moyen **	
prêts à taux fixe	4,63 % - 5,20 % ↗	5,34 % ↗	7,12 % ↗
prêts à taux variable	-	5,29 % ↗	7,05 % ↗
prêts relais	-	5,25 % ↗	7,00 % ↗
Prêts aux particuliers entrant dans le champ d'application des articles L 312-1 à L 312-36 du code de la consommation (prêts immobiliers)			

* Sources Empruntis ** Avis publié au JO du 28.12.2007

COEFFICIENTS D'EROSION MONETAIRE (BOI 5 B - 13 - 07 N° 70 du 15 mai 2007)

Année	Coefficient	Année	Coefficient
2006	1,000	2001	1,090
2005	1,017	2000	1,108
2004	1,034	1999	1,125
2003	1,052	1998	1,131
2002	1,072	1997	1,138

INDEMNITE KILOMETRIQUE en euros (B.O.I. du 30 janvier 2007)

Puissance fiscale	jusqu'à 5 000 km	de 5 001 à 20 000 km	au-delà de 20 000 km
3 CV ou -	d x 0,371	(d x 0,223) + 740	d x 0,260
4 CV	d x 0,447	(d x 0,251) + 980	d x 0,300
5 CV	d x 0,492	(d x 0,275) + 1 083	d x 0,329
6 CV	d x 0,514	(d x 0,290) + 1 120	d x 0,346
7 CV	d x 0,538	(d x 0,305) + 1 163	d x 0,363
8 CV	d x 0,568	(d x 0,324) + 1 220	d x 0,385
9 CV	d x 0,582	(d x 0,338) + 1 220	d x 0,399
10 CV	d x 0,613	(d x 0,360) + 1 263	d x 0,423
11 CV	d x 0,625	(d x 0,376) + 1 243	d x 0,438
12 CV	d x 0,657	(d x 0,392) + 1 323	d x 0,458
13 CV et +	d x 0,668	(d x 0,407) + 1 303	d x 0,472

(d représente la distance parcourue)

B.O. DES IMPOTS - DIRECTION GÉNÉRALE DES IMPOTS - 5 F-9-07 / N° 15 du 30 janvier 2007
Prix de revient kilométrique (Hors frais de garage, de péages ou d'intérêts annuels liés à l'achat) exprimé en €.



INDICES ET REPÈRES

NOUVELLE GRILLE DE SALAIRES DE LA CONVENTION COLLECTIVE NATIONALE DE L'IMMOBILIER

ANCIENNE GRILLE DES CLASSIFICATIONS DU 11/12/1987		GRILLE DES CLASSIFICATIONS / CONCORDANCES SALAIRES DU 01/07/2007		
NIVEAU	COEFFICIENT	NIVEAU	SALAIRE MINIMUM BRUT ANNUEL*	SALAIRE MINIMUM BRUT MENSUEL*
1	241	E1	16.641 €	1.280,09 €
2	255			
3	270	E2	16.837 €	1.295,15 €
4	290	E3	16.970 €	1.305,38 €
5	315	AM1	17.697 €	1.361,31 €
6	335	AM2	19.635 €	1.510,38 €
7	380	C1	20.595 €	1.584,23 €
8	440	C2	28.167 €	2.166,70 €
9	510	C3	33.622 €	2.586,31 €
10	600	C4	38.063 €	2.927,92 €

E = Employé ; AM = Agent de Maîtrise ; C = Cadre / * sur 13 mois, hors prime d'ancienneté (art 37 de la CCNI) pour 35 heures par semaine

Parmi les dispositions importantes, l'**avenant n° 31 du 15 juin 2006 relatif au nouveau statut de négociateur immobilier** prévoit que la rémunération minimum des négociateurs immobiliers ayant le statut de VRP ne peut être inférieure à 950 euros bruts mensuels sur 13 mois (Application au 01/07/2007 pour les nouvelles embauches et application au 01/01/2008 pour les contrats en cours).

Ne sont pas concernés par l'avenant n° 31 :

- les négociateurs exerçant des fonctions d'**encadrement** et classés dans la grille de salaires de l'annexe I (ci-dessus),
- les négociateurs VRP employés par les titulaires de la carte « Gestion » [cas rarissime dans la profession].

Leurs ressources minimales trimestrielles forfaitaires doivent être égales à 520 fois le taux horaire du SMIC.

Pour les **DOM**, conformément aux avenants 32 et 38, la date d'application du 01/07/2007 pour la grille des salaires et l'avenant 31 est reportée au 15/09/2007.

LOYERS loi 1948

Le décret n° 2007-1372 du 19 septembre 2007 paru au Journal Officiel du 21 septembre a fixé les hausses des loyers relevant de la loi du 1^{er} septembre 1948 à compter du 1^{er} juillet 2007.

L'augmentation de ces loyers doit, si elle a lieu, répondre aux conditions suivantes :

- dans l'agglomération parisienne : 5 % pour les catégories II A, II B et II C et III A, III B
- hors agglomération parisienne : 3,5 % pour les mêmes catégories

Les logements de la catégorie IV ne subissent aucune augmentation

CATÉGORIE	VALEUR LOCATIVE MENSUELLE EN EUROS			
	AGGLOMÉRATION PARISIENNE		HORS AGGLOMÉRATION PARISIENNE	
	Prix de base de chacun des 10 premiers m ² de surface corrigée	Prix de base des m ² suivants	Prix de base de chacun des 10 premiers m ² de surface corrigée	Prix de base des m ² suivants
II A	10,13	6,02	8,57	5,09
II B	6,98	3,77	5,91	3,20
II C	5,33	2,86	4,51	2,43
III A	3,23	1,74	2,73	1,52
III B	1,93	1,00	1,63	0,84
IV	0,26	0,12	0,26	0,12

BARÈME ISF 2008

Pour chaque fraction de la valeur nette taxable du patrimoine, le barème pour l'impôt est indiqué ci-dessous. (Art 885 U du code général des impôts)

Fraction de la valeur nette taxable du patrimoine	Taux
N'excédant pas 770 000 €	0%
Comprise entre 770 000 € et 1 240 000 €	0,55%
Comprise entre 1 240 000 € et 2 450 000 €	0,75%
Comprise entre 2 450 000 € et 3 850 000 €	1%
Comprise entre 3 850 000 € et 7 360 000 €	1,30%
Comprise entre 7 360 000 € et 16 020 000 €	1,65%
Supérieure à 16 020 000 €	1,80%

Les limites des tranches du tarif ci-dessus sont actualisées chaque année dans la même proportion que la limite supérieure de la première tranche du barème de l'impôt sur le revenu et arrondies à la dizaine de milliers d'euros la plus proche.



INDICES ET REPÈRES

Indices INSEE 3^e Trim 2007

(Publications du 9 janvier 2008)

Coût de la Construction [ICC] (Base 100 au 4^e Trimestre 1953)

Indice de Référence des Loyers [IRL] (Base 100 au 2^e Trimestre 2004)

			TYPE DE BAIL									
			COMMERCIAL				MEUBLE	HABITATION LIBRE				
Année	Trimestre	Date de parution	Indice ICC	Variation (%) sur 1 an	Variation (%) sur 3 ans	Variation (%) sur 9 ans	Sur 1 an (plafonnée à la variation de l'IRL)	Concerne les baux soumis à la Loi du 6 juillet 1989				
1998	2 ^e	15 octobre	1058	0,19	3,42	14,50	ATTENTION Plafonnement de la révision du loyer des locations meublées à la variation de l'indice de référence des loyers (loi n° 2007-290 du 5/03/2007).	Prévu par l'article 35 de la loi n° 2005-841 du 26 juillet 2005, l'IRL a remplacé la moyenne sur 4 trimestres de l'indice du coût de la construction (ICC) pour la révision des loyers des logements soumis à la loi du 6 juillet 1989 (Entrée en vigueur depuis le 1 ^{er} janvier 2006)				
	3 ^e	14 janvier	1057	0,95	3,22	13,78						
	4 ^e	18 avril	1074	0,56	6,02	15,86						
1999	1 ^{er}	14 juillet	1071	1,23	3,18	14,06				Disposition applicable aux baux en cours	Valeur de l'indice IRL	Variation (%) sur 1 an
	2 ^e	16 octobre	1074	1,51	4,37	12,93					90,66	-
	3 ^e	16 janvier	1080	2,18	4,85	12,97					90,99	-
4 ^e	13 avril	1065	0,84	1,82	11,87	91,40					-	
2000	1 ^{er}	18 juillet	1083	1,12	3,44	11,42	92,06	-				
	2 ^e	18 octobre	1089	1,40	2,74	9,78	92,66	2,21				
	3 ^e	18 janvier	1093	1,20	2,44	9,74	93,35	2,59				
4 ^e	14 avril	1127	5,82	5,52	12,48	94,02	2,87					
2001	1 ^{er}	17 juillet	1125	3,88	6,33	11,83	94,45	2,60				
	2 ^e	12 octobre	1139	4,59	7,66	13,67	95,02	2,55				
	3 ^e	11 janvier	1145	4,76	8,33	13,59	95,52	2,32				
4 ^e	12 avril	1140	1,15	6,15	13,43	96,00	2,11					
2002	1 ^{er}	12 juillet	1159	3,02	8,22	13,41	96,55	2,22				
	2 ^e	15 octobre	1163	2,11	8,29	14,92	97,10	2,19				
	3 ^e	10 janvier	1170	2,18	8,33	15,04	97,69	2,27				
4 ^e	11 avril	1172	2,81	10,05	15,35	98,21	2,30					
2003	1 ^{er}	16 juillet	1183	2,07	9,23	16,44	98,79	2,32				
	2 ^e	14 octobre	1202	3,35	10,38	18,07	99,33	2,30				
	3 ^e	14 janvier	1203	2,82	10,06	17,94	100,00	2,36				
4 ^e	9 avril	1214	3,58	7,72	19,14	100,75	2,59					
2004	1 ^{er}	9 juillet	1225	3,55	8,89	21,17	101,45	2,69				
	2 ^e	15 octobre	1267	5,41	11,24	23,85	102,10	2,79				
	3 ^e	12 janvier	1272	5,74	11,09	24,22	102,60	2,60				
4 ^e	8 avril	1269	4,53	11,32	25,27	103,07	2,30					
2005	1 ^{er}	8 juillet	1270	3,67	9,58	22,35	103,78	2,30				
	2 ^e	14 octobre	1276	0,71	9,72	24,00	104,61	2,46				
	3 ^e	12 janvier	1278	0,47	9,23	24,08	105,45	2,78				
4 ^e	7 avril	1332	4,96	13,65	27,34	106,36	3,19					
2006	1 ^{er}	11 juillet 06	1362	7,24	15,13	30,09	107,13	3,23				
	2 ^e	13 octobre 06	1366	7,05	13,64	28,87	107,66	2,92				
	3 ^e	12 janvier 07	1381	8,06	14,80	29,43	108,36	2,76				
4 ^e	6 avril 07	1406	5,56	15,82	31,65	109,01	2,49					
2007	1 ^{er}	6 juillet 07	1385	1,69	13,06	30,91						
	2 ^e	12 octobre 07	1435	5,05	13,26	35,63						
	3 ^e	9 janvier 08	1443	4,09	13,44	36,52						
Les indices pour le 4 ^e Trimestre 2007 seront publiés le mercredi 6 avril 2008												

Les indices pour le 4^e Trimestre 2007 seront publiés le mercredi 6 avril 2008