



Les dispositions fiscales et de la loi de finances

La loi de finances pour 2017 et la loi de finances rectificative pour 2016 ont été publiées au journal officiel du 30 décembre 2016. Ces dispositions sont complétées par la loi de financement de la Sécurité Sociale pour 2017.

Fiscalité des particuliers

Impôt sur le revenu

Barème 2016

• La barème

Le barème de l'imposition des revenus perçus en 2016, revalorisé de 0,1 %, est ainsi le suivant :

Fraction du revenu imposable (une part)	Taux
N° excédant pas 9 710 €	0 %
De 9 710 € et 26 818 €	14 %
De 26 818 € et 71 898 €	30 %
De 71 898 € et 152 260 €	41 %
Plus de 152 260 €	45 %

• La décote

Le mécanisme de la décote est identique à celui de l'année dernière. Il a pour but de diminuer l'impôt sur le revenu des ménages aux revenus moyens et modestes.

Rappels :

Le plafond de la décote s'élève à :

Réfaction d'impôt pour les revenus modestes

La loi de finances pour 2017 instaure une nouvelle réduction de l'impôt en faveur des ménages aux revenus modestes. Cette mesure d'allègement est pérenne. Elle leur profitera automatiquement dès le début de l'année 2017 via un ajustement des versements provisionnels d'impôt.



Sont concernés les contribuables fiscalement domiciliés en France.

• Plafond du revenu fiscal de référence ouvrant droit à l'allègement

L'allègement d'impôt est accordé aux contribuables dont le **revenu fiscal de référence (RFR) du foyer fiscal au titre de l'année d'imposition est inférieur à :**

- 20 500 € pour les célibataires, divorcés, séparés ou veufs ;
- 41 000 € pour les mariés ou pacés soumis à une imposition commune.

Ces limites sont **majorées de 3 700 €** pour chaque demi-part suivante ou de **1 850 €** pour chacun des quarts de parts suivants.

Le revenu fiscal de référence a une assiette plus large que celle utilisée pour le calcul de l'impôt sur le revenu.

• Réfaction maximale de 20 %

Cet allègement d'impôt prend la forme d'une **réfaction proportionnelle** calculée sur le montant de l'impôt brut après application de la décote. Le taux de réfaction est de **20 %** pour les contribuables dont le RFR est inférieur à :

- 18 500 € pour les célibataires, divorcés, séparés ou veufs ;
- 37 000 € pour les mariés ou pacés soumis à une imposition commune.

Ces limites sont **majorées de 3 700 €** pour chaque demi-part suivante ou de

- 1 165 € pour les contribuables célibataires, divorcés ou veufs ;
- ou 1 920 € pour les contribuables soumis à imposition commune.
En second lieu, la décote est égale à la différence entre :

- les plafonds d'application de la décote (1 165 € ou 1 920 €)
- et les 3/4 du montant de l'impôt résultant du barème.

Exemples :

Justine est célibataire
• impôt brut = 800 €
• décote = 1 165 € - (800 € * 3/4) soit 565 €
• impôt net = 800 € - 565 € = 235 € (au lieu de 465 € l'année précédente)

Frédéric est marié

• impôt brut = 800 €
• décote = 1 920 € - (800 € * 3/4) soit 1 320 €
• impôt net = 800 € - 1 320 € = 0 €

Prélèvement à la source de l'impôt sur le revenu

Le prélèvement à la source est la mesure phare du projet de Loi de finances pour 2017. Son application, prévue au 1^{er} janvier 2018, permettra une taxation « contemporaine » des revenus. Une manière pour le Trésor de sécuriser et d'anticiper le flux financier.

Comment le prélèvement va-il s'opérer ?

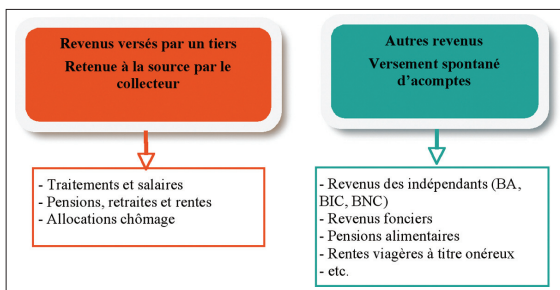
Il prendra la forme soit d'une **retenue à la source** opérée par le collecteur (employeur, caisse de retraite, etc.), soit d'un **acompte acquitté par le contribuable** en fonction de la nature du revenu.

Les modalités de recouvrement de l'impôt des autres types de revenus (plus-values immobilières, gains mobiliers, etc.) resteraient inchangées.

La déclaration d'ensemble des revenus sera toujours à déposer.

A noter :

Cette réforme introduit surtout deux nouveautés : l'impôt sur le revenu coïncide avec les revenus perçus sur le moment et le mode de paiement de l'impôt change.



Quel sera le taux ?

Chaque foyer fiscal va disposer d'un **taux de prélèvement personnalisé** calculé et communiqué par le service des impôts sur la base des revenus de N-2 (2016 en 2018).

Une modulation des acomptes sera possible sous certaines conditions et sous la responsabilité du contribuable. Dans un souci de **confidentialité**, le contribuable salarié pourra également opter pour un « **taux neutre** » ou un « **taux individualisé** ».

2017 et 2018 : années de transition

La mise en place du prélèvement à

de la loi de finances pour 2017 rectificative pour 2016



Revenus fonciers

Dépenses de grosses réparations des nus-proprétaires

La loi de finances pour 2017 supprime la possibilité pour le nu-proprétaire de déduire de son revenu global les travaux de grosses réparations à compter du 1^{er} janvier 2017.

Les conséquences de cette suppression diffèrent selon que l'immeuble dont la propriété est démembrée est loué ou non.

En cas de **location** de l'immeuble, le nu-proprétaire conserve la possibilité de déduire de **ses propres revenus fonciers** le montant des travaux qu'il a supportés. Il peut ainsi déduire des revenus fonciers provenant de ses autres propriétés les dépenses de

grosses réparations, alors même que les loyers de l'immeuble démembré ne sont pas imposables entre ses mains (mais de celles de l'usufruitier).

En revanche, à **défaut de location** de l'immeuble, le nu-proprétaire ne peut plus pratiquer la moindre déduction.

Remarque :

Le dispositif est toutefois maintenu pour les dépenses supportées en 2017 pour lesquelles le contribuable justifie de l'acceptation d'un devis et du versement d'un acompte au plus tard le 31 décembre 2016.

Mise en location de logements anciens - Dispositif « Cosse Ancien »

Un nouveau dispositif, dénommé « **Cosse Ancien** » est mis en place à **compter de l'imposition des revenus de 2017**. Il a pour vocation de se substituer aux dispositifs « **BORLOO ancien** » et « **BESSON ancien** » qui sont progressivement supprimés.

1/ Bénéficiaires :

Personnes physiques imposables en revenus fonciers, ou associés de sociétés non soumises à l'IS (SCI, SCPI, sociétés immobilières transparentes).

2/ Locations concernées :

Logements neufs ou anciens loués et affectés à l'habitation principale du locataire.

La location ne peut être consentie :
- à un membre du foyer fiscal, un ascendant ou un descendant (dans le cas de société, à un associé ou à un membre du foyer fiscal, un ascendant ou un descendant de l'associé),
- à une personne occupant déjà le logement, sauf à l'occasion du renouvellement du bail.

La location peut également être consentie :
- à un organisme public ou privé qui destine le logement à l'hébergement à titre de résidence principale, y compris en cas d'intermédiation locative (organisme agréé en vue de l'hébergement de personnes en difficulté),
- à une agence immobilière à vocation sociale.

7/ Transition avec le « BESSON ancien » et le « BORLOO ancien » :
- « **BESSON ancien** » : continue de s'appliquer jusqu'au terme des périodes triennales ayant débuté avant le 1^{er} janvier 2017.
- « **BORLOO ancien** » : continue de s'appliquer aux conventions conclues à compter du 1^{er} janvier 2017 et pour lesquelles la demande de conventionnement a été reçue par l'ANAH au plus tard le 31 janvier 2017.

3/ Situation des logements :
Zones A, A bis, B1 et B2 retenues pour l'application du régime « **DUFLOT-PINEL** ».
Zone C en cas d'intermédiation locative.

	ZONES A - A bis - B1	ZONE B2
Convention conclue dans le secteur intermédiaire	30 %	15 %
Convention conclue dans le secteur social ou très social	70 %	50 %

Tous les cas : location à un organisme public ou privé agréé en vue de l'hébergement de personnes défavorisées : 85 %

Article rédigé en collaboration avec le CERFRANCE - Tél : 05.62.61.78.68

Fiscalité des professionnels

Bénéfices agricoles

Micro - BA

La loi de finances pour 2017 étend le champ d'application du micro-BA, à compter du 01/01/2016 :

- **Les exploitants soumis au réel pour une activité non agricole peuvent rester sous le régime micro-BA.**
- **Certaines activités équestres peuvent bénéficier du micro-BA.**

Les activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques, en vue de leur exploitation dans des activités autres que celles du spectacle, entrent dans le champ d'application du micro-BA.

Des commentaires de l'administration sont attendus sur ce point. En effet, les exploitants exerçant des activités équestres éligibles se retrouvent de plein droit au micro-BA en 2016, si les conditions sont remplies. Or, certains peuvent souhaiter rester imposés sous un régime réel. Le délai d'option a été repoussé au

31/12/2016, mais dans la mesure où la loi est parue dans les derniers jours de décembre, nombre d'exploitants n'ont certainement pas été en mesure d'exercer cette option.

• **Réduction d'impôt pour frais de comptabilité si adhésion à un centre de gestion**

Peuvent bénéficier de la réduction d'impôt pour frais de comptabilité les exploitants au micro-BA qui optent pour un régime réel d'imposition, à condition de réaliser un chiffre d'affaires n'excédant pas les limites du micro-BA.

La loi de finances rectificative pour 2016 adopte deux mesures de faveur :

• **Ouverture du régime micro-BA à certaines EARL**

Par exception, les EARL dont l'associé unique est une personne physique dirigeant l'exploitation, peuvent bénéficier du régime du micro-BA, sous réserve du respect des conditions prévues.

Sont donc exclues de ce régime les EARL pluripersonnelles, familiales ou non, ou ayant opté pour l'IS.

Remarque : Par analogie les EARL dont l'associé unique est une personne physique dirigeant l'entreprise, peuvent bénéficier du régime micro-BIC/BNC.

• **Cette mesure s'applique à compter du 31/12/2016.**

• **Exclusion des ICHN des recettes imposables**
A compter du 01/01/2017, les ICHN (Indemnités compensatoires de handicap naturel) encaissées par les exploitants soumis au régime du micro-BA ne seront pas retenues dans le calcul du bénéfice imposable.

Les ICHN sont à **prendre en compte pour 2016** mais plus pour les années 2017 et suivantes.

En revanche, il n'est pas précisé si les ICHN doivent être prises en compte dans la détermination du seuil d'application de ce régime. Dans l'état actuel des textes, il semblerait qu'il faille les retenir pour le calcul de ce seuil.

Crédit d'impôt remplacement pour congés

Rappel : Les exploitants agricoles bénéficiaient, jusqu'au 31 décembre 2016, d'un crédit d'impôt au titre des dépenses engagées pour assurer leur remplacement pour congé. Ce crédit d'impôt est égal à 50 % des dépenses

engagées à cet effet, dans la limite de 14 jours de remplacement pour congé. Il est accordé aux exploitants agricoles dont la présence quotidienne est nécessaire sur l'exploitation.

Prorogation pour 3 ans : Il reste

donc en vigueur jusqu'au **31 décembre 2019**.

Ce dispositif entre dans le cadre de la réglementation relative aux aides de minimis dans le secteur de l'agriculture.

BIC

Revenus de location meublée

Rappel : Actuellement, les profits tirés de la location en meublé effectuée à titre habituel relèvent des BIC, et ceux tirés d'une activité occasionnelle sont imposables dans la catégorie des revenus fonciers.

A compter des revenus perçus en 2017, la qualification des revenus tirés de la location meublée ne dépend plus du caractère habituel ou occasionnel de la location. Ainsi, toute personne qui donne en location directe ou indirecte des locaux d'habi-

tation meublés exerce une **activité relevant des BIC** (bénéfices industriels et commerciaux).

Seuls les revenus issus de la **location nue** demeurent imposables dans la catégorie des **revenus fonciers**.

La distinction entre les loueurs professionnels et les loueurs non professionnels n'est pas remise en cause. Ainsi, les personnes exerçant une activité de location meublée à titre occasionnel devraient être qualifiées de loueurs non professionnels

et soumises au régime du micro-BIC (plus avantageux que le micro-foncier).

Dans le cas d'un régime réel d'imposition, les déficits ne sont imposables que sur les bénéfices de même nature réalisés au cours de la même année ou des 10 suivantes (et non sur le revenu global comme actuellement).

NB : le texte ne précise pas le sort des déficits fonciers en report d'imposition.

Modes déclaratifs des loueurs en meublé non professionnels :

Situation actuelle		A compter des revenus 2017	
Régime actuel	Déclaratif actuel	Nouveau régime	Nouveau mode déclaratif
Micro-foncier	N° 2042, case 4BE	Micro-BIC	N° 2042-C-PRO, cases 5KP et suivantes
Réel foncier	N° 2044	Réel BIC	N° 2031 et N° 2042-C-PRO, cases 5HA ou 5QA et suivantes

Remarque :

Sont exonérés les produits tirés de la location en meublé à titre occasionnel d'une partie de l'habitation principale du contribuable lorsque celle-ci constitue pour le locataire sa

résidence principale (ou temporaire en cas d'activité saisonnière) et que le loyer est fixé dans des limites raisonnables.

Cette exonération ne concerne pas les personnes qui louent ou sous-

louent une partie de leur habitation à des personnes n'y étant pas domiciliées (chambres d'hôtes).

(Suite de l'article dans le numéro du 3 mars)