



Actualité troisième trimestre 2011

Législation et doctrine

(cliquer sur les liens pour ouvrir les documents)

IMPOT SUR LE REVENU ET PRELEVEMENTS

Entrée en vigueur de la première loi de finances rectificative pour 2011

La première loi de finances rectificative pour 2011, publiée au JO du 30 juillet 2011 est entrée en vigueur le 31 juillet 2011 sauf dispositions contraires (voir ci-avant).

S'agissant de l'impôt sur le revenu et des prélèvements sociaux, les mesures commentées dans la revue Internet du Club fiscal du 2ème trimestre 2011 concernent :

le prélèvement de 20% sur les contrats d'assurance-vie (loi art. 11) ;

la création d'une « exit tax » en cas de transfert du domicile hors de France (loi art. 48) pour les retraites en capital, le remplacement du quotient de 15 par un prélèvement libératoire (loi art. 41) ;

l'institution d'une réduction d'impôt pour souscription à des fonds d'investissements de proximité investis outre-mer (loi art. 43).

[\(Loi 2011-900 du 29 juillet 2011, JO du 30\)](#)

[\(Conseil constitutionnel, décision 2011-638 DC du 28 juillet 2011, JO du 30\)](#)

Hausse des prélèvements sociaux sur les revenus du patrimoine et les produits des placements

Le taux du prélèvement social sur les revenus du patrimoine et les produits des placements est porté à 3,4 % au lieu de 2,2 %. Le taux global des prélèvements sociaux est donc fixé à 13,5 % au lieu de 12,3 %, soit le détail suivant

CSG	8,2 %
CRDS	0,5 %
Prélèvement social	3,4 %
Contributions additionnelles au prélèvement social	1,4 %
Total	13,5 %

Le nouveau taux de 3,4 % (et donc le taux global de 13,5 %) s'applique :

- rétroactivement, aux revenus du patrimoine perçus à compter du 1^{er} janvier 2011 (revenus fonciers, rentes viagères à titre onéreux, revenus de capitaux mobiliers sauf produits de placement à revenu fixe et revenus distribués soumis au prélèvement libératoire, plus-values de cession de valeurs mobilières, plus-values professionnelles) ;
- aux revenus des placements et de l'épargne sur lesquels est opéré le prélèvement libératoire (dividendes, produits de placement à revenu fixe) ou donnant lieu au versement anticipé des prélèvements sociaux, sur la part acquise ou constatée à compter du 1^{er} octobre 2011, ainsi qu'aux plus-values immobilières ou sur biens meubles des particuliers pour les cessions réalisées à compter du 1^{er} octobre 2011.

- [\(Loi 2011-1117 du 19 septembre 2011, JO du 20, art. 10\)](#)

Assurance-vie multi-supports : prélèvements sociaux au fil de l'eau

L'administration a commenté, et illustré par des exemples, les modalités d'imposition aux prélèvements sociaux des produits du compartiment en euros ou en devises des contrats multi-supports inscrits en compte depuis le 1^{er} juillet 2011. Ces produits sont soumis, au moins annuellement, aux prélèvements sociaux dus au titre des produits de placement lors de l'inscription en compte.

Le taux des prélèvements est celui applicable lors de l'inscription en compte.

Si, lors d'un rachat partiel ou total du contrat, la somme des prélèvements acquittés sur le compartiment en euros est supérieure au montant des prélèvements sociaux calculés sur la totalité des produits du contrat à cette date, l'assureur doit reverser sur le contrat l'excédent des prélèvements sociaux déjà acquittés.

Il en est de même si le contrat est dénoué par le décès de l'assuré.

Au dénouement du contrat, en présence de produits exonérés d'IR, les prélèvements sociaux sont calculés au taux en vigueur à la date à laquelle ils ont été constatés.

En cas de survenance d'une invalidité du souscripteur ou de son conjoint, le souscripteur est dispensé de s'acquitter de l'excédent de prélèvements sociaux ou peut obtenir la restitution des prélèvements opérés au fil de l'eau.

[\(Instruction du 1er août 2011 ; BO 5 I-3-11\)](#)

Portabilité de la prévoyance complémentaire : les cotisations sont déductibles

En cas de rupture du contrat de travail ouvrant droit à la prise en charge par le régime d'assurance chômage (et sauf faute lourde), le salarié conserve le bénéfice des



couvertures complémentaires « santé » et « prévoyance » appliquées par son ancienne entreprise pendant sa période de chômage.

L'administration vient d'assouplir sa doctrine concernant la déduction des cotisations à ces régimes. Après avoir refusé que les cotisations versées puissent être déduites des allocations perçues par le bénéficiaire (rescrit 2009/60 (FP) du 20 octobre 2009), elle admet aujourd'hui leur déduction.

Elle estime désormais que le maintien de la couverture complémentaire correspond à la poursuite du contrat obligatoire et collectif dont bénéficiaient ces salariés avant la rupture de leur contrat de travail.

Dès lors, les cotisations versées aux contrats de prévoyance complémentaire en application de l'accord national interprofessionnel du 11 janvier 2008, modifié, sont admises en déduction l'année de leur versement à l'organisme de prévoyance.

Ces nouvelles règles s'appliquent de manière rétroactive pour l'imposition des revenus 2009 et des années suivantes.

[\(Rescrit 2011/25 \(FP\) du 2 août 2011\)](#)

Impositions des élus locaux

Pensions de retraite. Les pensions de retraite versées à compter de 2011 par les régimes facultatifs de retraite des élus locaux mis en place après l'entrée en vigueur de la loi 92-108 du 3 février 1992 sont soumises à l'IR, selon les règles des rentes viagères à titre onéreux, quelle que soit la date de liquidation de la pension ou la période durant laquelle l'élu a acquis ses droits à pension.

Ces dispositions s'appliquent également, le cas échéant, aux pensions de réversion versées par ces régimes, quelle que soit la date de liquidation de la pension de réversion, selon les modalités précisées pour les rentes réversibles (doc. adm. 5 F 32-10 et s.).

En outre, la fraction des arrérages de la pension ainsi imposable est soumise et à l'ensemble des prélèvements sociaux sur les revenus du patrimoine, au taux global de 13,5 % à compter du 1^{er} janvier 2011.

[\(Instruction du 6 juillet 2011 ; BO 5 F-13-11\)](#)

Retenue à la source

Les indemnités de fonction perçues par les élus locaux sont soumises de plein droit à une retenue à la source libératoire de l'impôt sur le revenu (CGI art. 204-0 bis). Les élus locaux peuvent renoncer à la retenue à la source et opter pour l'imposition de leurs indemnités de fonction à l'IR suivant les règles applicables aux traitements et salaires.



Une nouvelle instruction précise les modalités d'option ou de renonciation à l'option déjà exercée à raison des mandats locaux déjà détenus par les titulaires de mandats locaux nouvellement élus l'année de leur élection.

[\(Instruction du 26 juillet 2011 ; BO 5 F-14-11\)](#)

Plus-values immobilières

L'abattement dérogatoire de 10 % pour chaque année de détention au-delà de la 5e année n'est pas supprimé comme le prévoyait le texte du projet de loi mais aménagé de façon à tenir compte progressivement de la durée de détention du bien (CGI art. 150 VC-I modifié). Ainsi :

- aucun abattement n'est pratiqué au titre des 5 premières années de détention ;
- un abattement de 2 % est appliqué pour chaque année de détention au-delà de la 5e ;
- un abattement de 4 % est appliqué pour chaque année de détention au-delà de la 17e ;
- un abattement de 8 % est appliqué pour chaque année de détention au-delà de la 24e.

Ce qui conduit à une exonération définitive après 30 ans de détention, contre 15 ans avec l'abattement de 10 %.

Cette nouvelle règle de calcul de l'abattement pour durée de détention s'applique :
aux plus-values réalisées au titre des cessions intervenues à compter du 1^{er} février 2012 ;
aux apports d'immeubles ou de droits sociaux à des SCI familiales réalisés depuis le 25 août 2011.

Concernant le calcul de la plus-value, la loi prévoit, pour les contribuables qui ne peuvent pas justifier de la valeur d'entrée dans leur patrimoine d'un bien immobilier reçu de longue date, notamment par succession ou donation, le prix d'acquisition s'entend de la valeur vénale réelle à la date d'entrée dans le patrimoine du cédant d'après une déclaration détaillée et estimative des parties.

L'abattement fixe de 1 000 € opéré sur la plus-value brute, corrigée le cas échéant, de l'abattement pour durée de détention et des moins-values imputables est supprimé pour les cessions consenties à compter du 21 septembre 2011, date d'entrée en vigueur de la loi.

Enfin, le délai de dépôt des actes à la conservation des hypothèques est réduit à un mois, à compter du 1^{er} novembre 2011.

[\(Loi 2011-1117 du 19 septembre 2011, JO du 20, art. 1er\)](#)

Exonération sous condition de emploi des plus-values d'immeubles expropriés

Les plus-values réalisées lors de la cession d'immeubles pour lesquels une déclaration d'utilité publique a été prononcée en vue d'une expropriation, sont exonérées, sous réserve du emploi par le cédant dans les douze mois de sa perception du montant total de l'indemnité représentative de la valeur de cession du bien dans l'acquisition, la construction, la reconstruction ou l'agrandissement d'un ou de plusieurs immeubles (CGI art. 150 U-II-4°).

Cette exonération s'applique sous les mêmes conditions, aux plus-values réalisées lors de la cession de biens immobiliers exposés à un risque naturel majeur effectuée dans le cadre de la procédure d'acquisition amiable (c. env. art. L. 561-3).

Dès lors que le propriétaire contraint à la cession emploie le montant total de l'indemnité perçue dans l'acquisition, la construction ou l'agrandissement d'un ou plusieurs immeubles, il y a légitimement lieu de considérer que la condition de emploi subordonnant l'exonération des plus-values atteint son objectif en permettant au contribuable exproprié de reconstituer un patrimoine immobilier équivalent.

L'exonération s'applique, toutes autres conditions étant par ailleurs remplies, lorsque le emploi de l'indemnité a lieu dans un État membre de l'UE ou dans un autre État partie à l'accord sur l'Espace économique européen ayant conclu, avec la France, une convention fiscale qui contient une clause d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude ou l'évasion fiscales.

[\(Rép. Bono n° 103716, 23 août 2001, AN quest. p. 9087\)](#)

Réduction d'impôt Demessine : le repreneur désigné par le tribunal s'impose

La réduction d'impôt pour investissements immobiliers locatifs de tourisme (CGI art. 199 decies E à 199 decies G) est subordonnée à l'engagement du propriétaire de louer le logement nu pendant au moins 9 ans à l'exploitant de la résidence de tourisme. En cas de défaillance de ce dernier, la réduction d'impôt est maintenue lorsque les copropriétaires détenant au moins 50 % des appartements de la résidence substituent au gestionnaire défaillant une ou plusieurs entreprises qui assurent les prestations additionnelles à l'hébergement pour la période de location restant à courir (CGI, ann. III, art. 46 AGG bis).

Cette possibilité n'est cependant ouverte qu'à la condition qu'aucun gestionnaire ne se soit présenté comme repreneur dans les 12 mois à compter de la défaillance de l'exploitant.

Dans le cas où une reprise d'activité a été homologuée par un tribunal de commerce à l'intérieur de ce délai de 12 mois, seul le repreneur désigné par le tribunal a la qualité

d'exploitant permettant de respecter les conditions d'éligibilité à la réduction d'impôt sur le revenu. Les copropriétaires qui choisiraient un exploitant autre que le repreneur désigné par le juge ou qui lui substitueraient une entreprise réalisant les prestations additionnelles à l'hébergement perdraient le bénéfice de la réduction d'impôt.

[\(Rép. Bernard-Reymond n° 17314, JO 25 août 2011, Sén. quest. p. 2192\)](#)

Scellier ou monument historique : il faut choisir

Lorsqu'un investissement porte sur un immeuble classé monument historique, inscrit au titre des monuments historiques, ayant fait l'objet d'un agrément ministériel ou labellisé par la Fondation du patrimoine, la loi interdit le cumul de la réduction d'impôt Scellier (CGI art. 199 septuiesimes) avec le régime dérogatoire de déduction des charges foncières (CGI art. 156-I-3°).

Cela étant, pour les investissements réalisés à compter de 2010, l'administration admet que les propriétaires d'immeubles classés, inscrits, agréés ou labellisés puissent bénéficier de la réduction d'impôt Scellier, sous réserve de renoncer à demander le bénéfice du régime dérogatoire de prise en compte des charges pendant toute la période d'engagement de location, initiale ou prorogée, requise pour l'application de la réduction d'impôt Scellier.

En conséquence, les contribuables peuvent, pour un même investissement éligible aux deux dispositifs fiscaux, opter pour l'application soit de la réduction d'impôt Scellier, soit du régime spécifique de déduction des charges foncières des monuments historiques.

L'hypothèse envisagée est celle où sont effectués, au sein d'un même immeuble :

- au titre de la qualification "monument historique", les travaux de réhabilitation relatifs aux parties communes (toitures et façades) ;
- au titre de la réduction d'impôt, la réalisation, au sein des parties privatives correspondant au bien acquis par le contribuable, de travaux permettant la transformation en logement d'un local affecté à un usage autre que l'habitation.

[\(Rép. Mancel n° 53728, JO 5 juillet 2011, AN quest. p. 7255\)](#)

Dépenses engagées pour le maintien du patrimoine naturel

La possibilité d'imputation, sans limitation de montant, des déficits fonciers issus des dépenses de maintien et de protection du patrimoine naturel autres que les intérêts d'emprunt a été supprimée.

Corrélativement, une réduction d'IR a été créée au titre des dépenses de l'espèce supportées du 1^{er} janvier 2010 au 31 décembre 2013 (CGI art. 199 octuiesimes).



Revue internet du Club Fiscal

Une instruction commente ces dispositions, qui s'appliquent à compter de l'imposition des revenus de l'année 2010 et pour les trois années suivantes.

[\(Instruction du 23 mai 2011 ; BO 5 B-11-11 du 11 juillet 2011\)](#)

[Consultez l'ensemble des rubriques « Actualité législation & doctrine novembre 2011 »](#)

En partenariat avec



Groupe
Revue Fiduciaire