



Les différents intervenants
ont évoqué à tour de rôle
les mesures phares
de la fiscalité future.

Loi de finances 2018 vers une fiscalité en marche ?

Le Syndicat national de défense des propriétaires et copropriétaires (Syndec) a organisé, pour informer ses adhérents, avec la participation du cabinet Fidal, une réunion sur le thème : « Loi de finances 2018 ou... la fiscalité en marche... ? Flat tax, plus-values, dividendes... IFI, fiscalité de l'assurance-vie, transmission... ».

Me Thierry Gaudin et les avocats du cabinet Fidal ont tour à tour évoqué les mesures phares de la fiscalité future qui pèsera sur les sociétés et les particuliers. Afin de relancer l'économie dans notre pays, une respiration pourra être insufflée par la baisse de l'impôt sur les sociétés, réduit d'ici à 2019 à 28 % sur la fraction de bénéfice inférieure à 500 000 € et à 31 % au-delà, pour atteindre finalement 25 % en 2022, taux plus conforme à la moyenne dans les pays développés. Le Crédit d'impôt pour la compétitivité et l'emploi (CICE) serait ramené de 7 à 6 % puis supprimé d'ici 2019 et remplacé par une baisse des cotisations sociales patronales de six points.

Les particuliers quant à eux bénéficieraient, déclare Charlotte Trarieux-Lumière (Fidal), de deux mesures visant l'augmentation de leur pouvoir d'achat.

Il s'agit tout d'abord de la hausse de la Contribution sociale généralisée (CSG) de plus de 1,7 % qui frapperait à compter du 1er janvier 2018 tous les revenus du travail, mais aussi les retraites de plus de 1 289 € et les revenus du patrimoine. Elle devrait ainsi rapporter 20 milliards d'euros. Elle sera déductible de l'impôt sur le revenu. Cette CSG sera compensée pour les salariés par la suppression de certaines cotisations sociales et pour les indépendants par la baisse des charges. Deuxième mesure, la réforme de la taxe d'habitation qui élargit le champ des dégrèvements sur la résidence principale en fonction des revenus : pour le célibataire dont le revenu est égal ou inférieur à 28 000 € et inférieur ou égal à 45 000 € pour un couple. Cette baisse serait étalée sur trois années pour ces personnes jusqu'à une exonération totale en 2020. Peut-on espérer une exonération totale pour tous ? « Sur ce point, l'avenir... et le nouveau président nous le diront ! », a répondu Thierry Gaudin.

L'IMPÔT SUR LA FORTUNE IMMOBILIÈRE (IFI) SE SUBSTITUE À L'IMPÔT DE SOLIDARITÉ SUR LA FORTUNE (ISF) ET PÈSERA SUR LES PERSONNES PHYSIQUES, PROPRIÉTAIRES D'UN PATRIMOINE NET IMPOSABLE QUI EXCÈDE 1,3 MILLION D'EUROS.

Soutien à l'innovation

Parallèlement, pour soutenir l'investissement et l'innovation, il est prévu une fiscalité plus neutre de l'épargne et en contrepartie, une taxation de la rente immobilière. Aujourd'hui, les différents revenus de capitaux mobiliers et les plus-values des particuliers sont soumis à des régimes d'imposition différents. A compter du 1er janvier 2018, ces revenus seraient soumis à un régime forfaitaire unique ou « flat tax » au taux de 30 % : 12,8 % d'impôt sur le revenu et 17,2 % de prélèvements sociaux (hausse de la CSG comprise). Resteront hors du champ d'application du prélèvement forfaitaire, les PEA*, PEA PME, intérêts de livret A et Livrets de développement durable (LDD) et Livrets d'épargne populaire (LEP). Est présentée alors par les intervenants une analyse, exemples à l'appui de chaque type de revenu, avec l'observation que malgré le poids de l'immobilier en France (61 % du patrimoine des Français) et le fait que 65 % d'entre eux privilégient l'immobilier pour se constituer une épargne, aucune mesure fiscale positive n'est en vue dans ce secteur. L'Impôt sur la fortune immobilière (IFI) se substitue à l'Impôt de solidarité sur la fortune (ISF) et pèsera sur les personnes physiques, propriétaires d'un patrimoine net imposable qui excède 1,3 million d'euros. Doit-on dans ces conditions investir encore dans l'immobilier ? Alexandre Dieu et Patricia Grosset-Grange (Fidal) évoquent alors les montages juridiques comme la nue-propriété ou l'usufruit temporaire, les règles de dévolution successorale, l'intérêt des donations anticipées, les droits du conjoint survivant, la fiscalité avantageuse de l'assurance-vie.

Texte rédigé par le Syndec

* Plan d'épargne en actions.