



Loi de finances pour 2012

et gestion de patrimoine

28 décembre 2011

Loi n° 2011-1977 du 28 décembre 2011 de finances pour 2012

Autre réforme : lois de finances rectificatives pour 2011

<http://www.royalformation.com/2-gestion-de-patrimoine-dossiers/Loi-de-finances-rectificative-2011.pdf>



Royal Formation :
formations & conseil en patrimoine

www.royalformation.com – contact@royalformation.com – Tél : 01 47 68 96 92

Pages

1. IR, ISF, droits de mutation	3
2. Impôt sur le revenu	4
3. Immobilier	6
4. Valeurs mobilières	12
5. Capital investissement	19
6. Entreprises	22
7. Autres mesures	26



1. IR, ISF, droits de mutation

1. IR, ISF, droits de mutation à titre gratuit

► Gel des barèmes (CGI art 196 et 197)

Les barèmes 2012 et 2013 cessent d'être indexés sur l'inflation.



2. Impôt sur le revenu

2. Impôt sur le revenu

- ▶ **Très hauts revenus** : contribution exceptionnelle (CGI art 223 sexcies)

Le contribuable dont le revenu fiscal de référence* est supérieur à 250 000 € par part (500 000 € pour un couple) est taxé à 3 % sur les sommes excédant ce seuil et à 4 % au-delà de 500 000 € (1 000 000 € pour un couple).

* Définition du revenu fiscal de référence :

http://doc.impots.gouv.fr/aida2004/brochures_idI2004/ud_045.html



2. Impôt sur le revenu

- ▶ **Niches fiscales** : plafonnement
(CGI art 200-0 A)

Les avantages fiscaux tirés de niches fiscales ne peuvent excéder 18 000 € + 4 % du revenu imposable de chaque ménage.



3. Immobilier

3. Immobilier

▶ **Scellier.** Réduction d'IR
(CGI art 199 septvicies)

2012 : fléchissement des taux de réductions d'impôts

2013 : suppression.

Le prix de la location du m² est plafonné.

- Scellier classique

Bâtiment basse consommation BBC : taux de 13 %

Non BBC : 0%

- Ensemble des dispositifs : tableau suivant.

3. Immobilier**Réduction impôt
2012**

Dispositifs	Taux	Pour 300 K€ investis
Scellier classique BBC – 9 ans	13 %	39 000 €
Scellier intermédiaire BBC – 15 ans	21 %	63 000 €
Censi – Bouvard – 9 ans	11 %	33 000 €
Girardin intermédiaire – 6 ans	31 %	93 000 € *
Scellier outre-mer classique – 9 ans	24 %	72 000 € *
Scellier outre-mer intermédiaire – 15 ans	32 %	96 000 € *
Malraux sauvegardé – 3 ans	30 %	30 000 €
Malraux ZPPAUP – 3 ans	22 %	22 000 €

* Les réductions d'impôts outre-mer ne peuvent excéder 30 600 € en 2012.



3. Immobilier

► **Impôt sur la plus-value (IPV) : 32,5 %**

Rappel Loi de finances rectificative pour 2011 :

- abattement progressif, exonération après 30 ans de détention
- la résidence principale reste exonérée

● **Exonération** pour la vente de la **résidence secondaire**, d'un **logement d'habitation locatif ou vacant**, si :

1) Le vendeur n'est pas propriétaire de sa résidence principale ou ne l'a pas été directement ou indirectement (SCI) au cours des 4 ans qui précèdent la vente

2) Dans les 24 mois qui suivent la vente, le prix de vente est utilisé à l'achat ou la construction de sa résidence principale. Si une partie du prix de vente est utilisé, l'exonération est proportionnelle au montant réinvesti.

(CGI art 150 U)



3. Immobilier

Suite exonération IPV 32,5 %

- **Exonération pour les personnes âgées ou handicapées** contraintes d'aller en établissement spécialisé (maison de retraite médicalisée...), si :

- 1) La vente de la résidence devenue secondaire est exonérée si elle intervient dans les 3 ans du placement en établissement

- 2) La résidence reste inoccupée

- 3) La personne n'est pas assujettie à l'ISF et ses revenus ne dépassent pas 23 572 €.

- **Plus-values immobilières. Et aussi :**

Droit de surélévation (CGI art 150 U)

Immeubles rénovés (CGI art 150 VB)



3. Immobilier

- ▶ **Prêt à taux zéro** (CGI art 244 quater U). Le PTZ pour l'acquisition de la première résidence principale est réservé au logement neuf et accordé sous condition de ressources.

- ▶ **Eco-PTZ** (CGI art 244 quater U). Allongement à 15 ans pour les rénovations lourdes. Possibilité de cumul avec le CIDD, sous conditions de ressources.

- ▶ **« CIDD ». Crédit d'impôt développement durable** (CGI art 200 quater). Les taux de crédit d'impôt pour la rénovation énergétique des logements sont rabaissés de 15 %.

- ▶ **Taxe sur les micro-logements** (CGI art 726, « chambres de bonne »). Les surfaces inférieures à 14 m² louées plus de 30 à 45 € le mètre carré sont taxées. Le taux varie de 10 % à 40 % des loyers, selon l'écart entre le loyer mensuel reçu et le loyer de référence.



3. Immobilier

► Sociétés d'investissements immobiliers cotées

(CGI art 158. C monétaire et financier art L 221-31)

Suppression de l'abattement de 40 % sur les dividendes versés par les SIIC, les Sppicav qui sont exonérées d'IS.

Ces titres ne sont plus admis dans un PEA.



4. Valeurs mobilières

4. Valeurs mobilières

Revenus, plus-values, droits d'enregistrement

► Prélèvement forfaitaire libératoire (PFL)

Avant la loi de finances, PFL = 19 %

- **Intérêts** comptes livrets bancaires, obligations : **PFL 24 %**
(CGI art 125 A et C)

PFL 24 % + prélèvements sociaux 13,5 % = 37,5 %



4. Valeurs mobilières

- **Dividendes (actions) : PFL 21 %**

(CGI art 117 quater)

PFL 21 % + prélèvements sociaux 13,5 % = 34,5 %

Conseil : opter pour le PFL

si la tranche d'imposition à l'IR est de 41 % et les dividendes sont supérieurs à

- 51 000 € pour un célibataire
- 102 000 € pour un couple marié.

Sinon, préférer l'IR avec l'abattement de 40 %.

Plan d'épargne en actions (PEA) : le PFL est inchangé à 19 %.



4. Valeurs mobilières

► Droits d'enregistrement sur cession de titres

(CGI art 726)

- Cessions d'**actions**.

Fraction d'assiette	Taux
Inférieur à 200 000 €	3 %
Entre 200 000 € et 500 000 000 €	0,5 %
Au-delà de 500 000 000 €	0,25 %

- Cessions de **parts sociales**.

Inchangé à 3 %, avec l'abattement de 23 000 €.

Les droits sont dus pour les actes passés à l'étranger.

Sont exonérées : les cessions résultant du rachat par une entreprise de ses propres titres, d'opérations d'augmentation de capital, d'opérations intragroupe, d'une opération de sauvegarde ou de redressement judiciaire... 14



4. Valeurs mobilières

- Cession de parts de **Société à prépondérance immobilière** (SCI). (CGI art 726)

Le taux de 5 % est inchangé, mais l'assiette du droit d'enregistrement est élargie.

L'assiette est égale à la valeur réelle des éléments d'actifs bruts, après déduction du seul passif afférent à l'acquisition des biens et droits immobiliers ; les comptes courants ne sont pas déductibles.



4. Valeurs mobilières

► **Plus-value** : exonération pour durée de détention et réinvestissement

(CGI art. 150-0 D bis)

Report d'imposition puis exonération de l'impôt sur la plus-value sous des conditions très restrictives.

- Report d'imposition de la plus-value si :

La société est opérationnelle et passible de l'IS.

Les titres (ou droits) sont détenus depuis plus de 8 ans.

Les titres détenus par le cédant ou sa famille (conjoint, ascendants, descendants, frères et sœurs) représentaient au moins 10 % des droits de vote ou des droits dans les bénéfices.

Le produit de la cession est investi, dans un délai de 36 mois, à hauteur de 80 % du montant de la plus-value net des prélèvements sociaux, dans une société opérationnelle à l'IS.

L'investissement représente au moins 5 % des droits de vote et des droits dans les bénéfices.



4. Valeurs mobilières

Le contribuable ou sa famille ne doit ni avoir été associé de la société avant l'apport, ni y exercer les fonctions énumérées à l'article 885 O bis (exonération ISF outil professionnel) depuis sa création et pendant 5 ans suivant l'apport [⊗].

- Exonération de la plus-value en report d'imposition si :
Les titres acquis sont détenus directement et en pleine propriété pendant au moins 5 ans (moins de 5 ans en cas de licenciement, d'invalidité, de décès, de liquidation judiciaire).



4. Valeurs mobilières

- ▶ **Exit tax** : plus-value pour transfert de domicile hors de France (CGI article 167 bis)

Modification de l'assiette.

L'exit tax s'applique aux personnes qui détiennent lors du transfert hors de France, avec les autres membres de leur foyer fiscal, directement ou indirectement,

une participation d'au moins 1 % dans les bénéfices sociaux d'une société,

ou des participations totalisant plus de 1,3 million €, à l'exclusion des SICAV.



5. Capital investissement

5. Capital investissement

► Investissement Madelin (CGI art 199 terdecies-0 A)

La réduction d'impôt sur le revenu est de 19 % du capital investi.

L'investissement doit être réalisé dans une entreprise :

- créée depuis moins de 5 ans,
- comptant moins de 50 salariés,
- réalisant un chiffre d'affaires inférieur à 10 millions €.



5. **Capital investissement**

▶ **Holding IR-ISF**

(CGI art 885-O V bis)

Les holdings peuvent compter plus de 50 associés si les participations sont détenues à 10 % et plus par des coopératives ou leurs unions.

▶ **Capital investissement. Et aussi :**

Jeunes entreprises innovantes (CGI art 44 sexies)

Investissements en Corse (CGI art 199 ter D).



5. Capital investissement

► Société non cotée : rachat de ses propres actions

(C. comm., art. L. 225-209-2)

Société anonyme. L'AGO peut autoriser la société à racheter ses propres actions pour les offrir ou les attribuer, dans la limite de :

- 10 % du capital pour les attributions aux salariés ou de rachat-vente à d'autre actionnaires
- 5 % pour les opérations de croissance externe (achat, apport, échange, fusion, scission)

Le prix des actions rachetées est acquitté par prélèvement sur les réserves. Le prix ne peut être supérieur à la valeur la plus élevée, ni inférieur à la valeur la moins élevée figurant dans le rapport d'évaluation d'un expert indépendant. En aucun cas, ces opérations ne peuvent porter atteinte à l'égalité des actionnaires.



6. Entreprises

6. Entreprises

6.1. Salariés

▶ Retraites chapeaux

(CGI, art 8. CSS art L 137-11-1)

Les rentes sont taxées à 21 % pour la part excédant 24 000 € par mois.

▶ Licenciement, rupture amiable

Les indemnités dépassant 72 700 € sont soumises aux cotisations sociales.



6. Entreprises

► Contribution sociale généralisée (CSG)

L'abattement forfaitaire pour frais professionnels est de 2 %.

Congé parental : les revenus versés par la Sécurité sociale (CLCA) sont soumis à la CSG.



6. Entreprises

6.2. Entreprises

▶ Épargne salariale

Prélèvement acquitté par les employeurs sur les sommes versées au titre de l'épargne salariale.

Hausse du forfait social de 6 % à 8 %.

▶ Heures supplémentaires

L'exonération de cotisations des heures supplémentaires est prise en compte dans le calcul des allègements de charges sur les bas salaires.



6. Entreprises

▶ Complémentaires santé

Hausse des taxes spécifiques des complémentaires santé.

Contrats « solidaires et responsables » : hausse de 3,5 % à 7 %

Autres contrats : hausse de 7 % à 9 %.

▶ Véhicules de sociétés

Révision du barème de la taxe.

▶ Entreprises dans les DOM

Suppression de l'abattement de 30 % sur les bénéfices imposables.



7. **Autres mesures**

► **Et aussi :**

- TVA : à l'exception des produits de première nécessité, hausse de 5 % à 7 % pour les travaux de rénovation, l'hôtellerie-restauration, les transports collectifs, les médicaments non remboursables, les livres, les spectacles, les musées...
- Augmentation du prix du tabac, de la fiscalité des alcools forts et boissons sucrées.