

Lettre Bimestrielle rédigée en partenariat avec



Société de Conseil en Gestion de Patrimoine
Assurance RCP n° 127 124 888, MMA Entreprise
RCS Paris 508 641 368

Actualité Patrimoniale

Décembre 2021/Janvier 2022

❖ Loi de finances pour 2022 :

Zoom sur les changements impactant les particuliers

Dans notre dernière Lettre d'Actualité Patrimoniale (« Lettre Rentrée 2021 »), nous avons présenté les principales mesures patrimoniales contenues dans le projet de loi de finances pour 2022. Aujourd'hui approuvée par le Parlement et validée par le Conseil constitutionnel, les changements contenus dans la loi auxquels peuvent s'attendre les particuliers en 2022 sont assez peu nombreux. Ils concernent :

➤ L'impôt sur le revenu (IR) et impôt sur les sociétés (IS)

- Afin de prendre en compte les effets de l'inflation sur le niveau d'imposition des ménages, les tranches du barème de l'IR ont été **revalorisées de 1,4 %** pour l'imposition des revenus perçus en 2021. Les contribuables verront donc leur imposition légèrement diminuée.

Voici le nouveau barème en vigueur en 2022 :

Barème progressif applicable aux revenus de 2021		
Tranches (R/N)	Taux d'imposition à appliquer sur la tranche correspondante	Formule de calcul rapide
Jusqu'à 10 225 €	0 %	0€
De 10 226 € à 26 070 €	11 %	$(R \times 0,11) - (1124,75 \times N)$
De 26 071 € à 74 545 €	30 %	$(R \times 0,30) - (6068,05 \times N)$
De 74 546 € à 160 336 €	41 %	$(R \times 0,41) - (14 278 \times N)$
Plus de 160 336 €	45 %	$(R \times 0,45) - (20 691,44 \times N)$

R = Revenus du foyer fiscal

N = Parts de quotient familial

N.B : Le montant de l'impôt brut calculé à l'aide de ces formules doit être corrigé, le cas échéant, du plafonnement des effets du quotient familial, de la décote, des réductions d'impôt, des impositions à taux proportionnel et enfin des crédits d'impôt.

- Également, la loi prévoit que le déficit catégoriel, le déficit global ou, le cas échéant, le revenu global négatif s'imputent sur le montant du revenu exceptionnel ou différé **avant application du système du quotient**, ce qui confirme les commentaires de l'administration sur la question (BOI-IR-LIQ-20-30-20, § 310).
- Les dispositifs de défiscalisation immobilières Censi-Bouvard et Denormandie ancien **sont prorogés d'un an** : la réduction d'impôt pour les acquisitions éligibles s'applique jusqu'au 31 décembre 2022 et 31 décembre 2023 respectivement.
- Pour les entreprises, le taux normal de l'IS **passé à 25 % en 2022**. C'est la dernière étape de la réforme engagée en 2018, qui a organisé cette baisse progressive de l'IS.

➤ **Exonération partielle de la taxe d'habitation**

La suppression progressive de la taxe d'habitation va se poursuivre en 2022 avec une **exonération de 65 % pour les 20 % de ménages qui continuent à en être redevables**.

Le gouvernement s'est engagé à supprimer pour tous les contribuables la taxe d'habitation sur les résidences principales **en 2023**.

➤ **Aménagement du dispositif d'exonération de plus-value en cas de départ à la retraite**

- **Entreprise individuelle** : Pour bénéficier du dispositif d'exonération de la plus-value de cession dans le cas du départ en retraite, il est nécessaire de faire valoir ses droits à la retraite dans les 24 mois suivant ou précédant la cession.
Pour tenir compte des difficultés liées au contexte économique et sanitaire, **un délai supplémentaire de 12 mois est accordé** au chef d'entreprise ayant fait valoir ses droits à la retraite **pour céder son entreprise**.
Dans ce cas, les droits à la retraite doivent avoir été exercés entre le 1^{er} janvier 2019 et le 31 décembre 2021.
- **Dirigeant de PME** : Le régime fiscal de l'article 150-0 D ter du CGI qui permet à un dirigeant de PME de bénéficier d'un abattement de 500 000 € sur la plus-value de cession de sa société à condition qu'il cesse toute fonction dans cette dernière et fasse valoir ses droits à la retraite dans les deux années précédant ou suivant la cession, **est prorogé et s'applique aux cessions réalisées jusqu'au 31 décembre 2024**.

De plus, comme pour l'entrepreneur individuel, le dirigeant ayant fait valoir ses droits à la retraite dispose **d'un délai supplémentaire de 12 mois (aux 24 mois existants) pour céder son entreprise**.

- **Aménagement du régime d'imposition des plus-values de cessions d'actifs numériques réalisées à compter du 1^{er} janvier 2023 (cryptomonnaies, jetons numériques...) :** la loi de finances permet au cédant d'écarter l'imposition au PFU (flat tax à 30 %) et d'opter pour leur imposition au barème progressif de l'IR **uniquement pour ces actifs**. Les revenus capitaux mobiliers restant imposable au PFU à défaut d'option contraire.
- Réduction d'impôt pour dons versés à des organismes d'aide aux personnes en difficulté (**dispositif Coluche**) : Le dispositif Coluche qui permet une défiscalisation au titre de l'impôt sur le revenu à hauteur de 75 % (au lieu de 66 %) avec un plafond de versement de 1 000 € est **prorogé jusqu'au 1^{er} décembre 2023**.

.....

❖ *Notre topo patrimonial*

Don manuel ou présent d'usage : quel traitement fiscal pour les cadeaux de Noël et autres dons de sommes d'argent ?

A l'approche des fêtes ou d'évènements familiaux (anniversaire, mariage...), il est fréquent d'envisager des dons de somme d'argent à ses enfants ou petits-enfants. Mais doit-on déclarer à l'administration fiscale ces sommes, qui peuvent être modiques ou généreuses selon les situations ?

Cette question nous amène à faire la **distinction entre un don manuel et un présent d'usage**.

Ces deux catégories ont dans les faits les mêmes caractéristiques, mais répondent à des régimes juridiques et fiscaux différents.

- Civilement, les présents d'usage **ne sont pas rapportables** à la succession, autrement dit on n'en tient pas compte lors du règlement successoral : ils permettent donc d'avantager un successible, **sans que ses cohéritiers puissent réincorporer l'argent reçu dans le calcul de leur réserve héréditaire**.

Dans une situation de **divorce**, cela présente en revanche un désavantage : n'étant pas considérés comme des donations, les présents d'usage entre époux **ne sont pas révocables et ne peuvent donc pas être récupérés**.

- Fiscalement, **un don manuel doit obligatoirement être déclaré et sera soumis aux droits de mutation à titre gratuit**.

A l'inverse, les présents d'usage sont considérés par l'administration fiscale comme de simples « cadeaux » et n'ont ni à être déclarés ni n'ont vocation à être imposés. **Ils échappent donc au barème progressif des droits et ne rognent pas sur l'abattement de 100 000 €** existant entre parent et enfant.

Le présent d'usage est donc un outil de transmission du patrimoine intéressant dans la mesure où :

- Il **échappe à la fiscalité des donations**
- Il ne peut être réduit pour atteinte à la réserve
- Il n'est pas rapportable à la succession

Pour autant, la qualification d'un présent d'usage est une question de fait qui implique la **présence de certains éléments** (cf. *infra*) dont les contours restent encore flous. Les enjeux sont pourtant lourds : il y a un **risque de requalification en donation** et donc d'imposition au barème des droits de mutation à titre gratuit si le fisc estime que les conditions du présent d'usage ne sont pas réunies.

Pour écarter ce risque, il faut qu'au moment du cadeau les éléments suivants soient réunis :

- Il faut que le cadeau soit fait à l'occasion d'un **événement** justifiant le présent d'usage : anniversaire, diplôme, mariage, PACS, naissance d'un enfant, fête religieuse... la date du présent doit être proche, voir concomitante, à l'évènement en question pour que cette condition soit remplie.
- Il faut qu'il ait le caractère d'un **usage**, c'est-à-dire d'une pratique ou comportement habituel de la vie sociale. Ainsi, n'importe quel évènement ne permet, à lui seul, de justifier un présent d'usage : il faut que celui-ci soit **ancré dans les habitudes sociales**. Par exemple, des funérailles ne sauraient justifier un présent d'usage de somme d'argent ; on parlera alors de donation.
- Il faut une certaine **proportionnalité** du montant donné (C. civ art. 852 al. 2) eu égard à la **situation patrimoniale du donateur** : il ne doit donc pas être excessif par rapport à la fortune et au train de vie de ce dernier, à sa **relation avec le donataire** et à **l'importance de l'évènement**.

Dans une affaire retentissante, la jurisprudence a considéré qu'un bracelet en diamant offert par Sacha Guitry, artiste fortuné, à sa femme à l'occasion de leur anniversaire de mariage était un présent d'usage qui ne pouvait pas être révoqué au moment de leur divorce (*Civ. 1re, 30 déc. 1952*).

Cela n'aurait sans doute pas été le cas dans d'autres circonstances....

La difficulté principale que soulève le présent d'usage est qu'il s'agit d'une notion relative qui **s'apprécie au cas par cas**. Il n'y a donc pas de montant ni de règle de proportionnalité actés par l'administration fiscale. **Chaque situation est appréciée individuellement selon les circonstances**.

.....

❖ L'administration fiscale publie ses commentaires définitifs sur le Pacte Dutreil-transmission

(BOI-ENR-DMTG-10-20-40-10 du 21-12-2021)

Bercy vient de publier ses commentaires définitifs concernant le régime Dutreil-transmission, dans une mise à jour du BOFIP du 21 décembre 2021.

S'il n'y a pas de changement important, l'essentiel du commentaire étant repris dans ces aspects essentiels, certaines précisions ont permis **de valider des assouplissements mineurs du dispositif**.

Pour rappel, le Pacte Dutreil permet une exonération de 75% des droits de mutation à titre gratuit si les conditions suivantes sont remplies :

- Préalablement à la transmission : un **engagement collectif de conservation** d'une durée minimum de **deux ans** doit être pris par l'auteur de la transmission ;
Cet engagement doit porter tout au long de sa durée sur au moins 17 % des droits financiers et 34 % des droits de vote lorsqu'il s'agit de titres de sociétés non cotées (et sur au moins 10 % des droits financiers et 20 % des droits de vote s'il s'agit de titres de sociétés cotées).
- Lors de la transmission : un **engagement individuel de conservation** d'une durée de **quatre ans** doit être pris par le bénéficiaire ;
- **L'exercice d'une fonction de direction** par l'un des signataires au cours de l'engagement collectif de conservation et dans les trois années suivant la transmission.

Voici les principales précisions apportées par l'administration fiscale :

- La transmission peut se réaliser **au profit d'une personne morale** lorsqu'il s'agit d'une succession ;
- **Les activités de construction-vente d'immeubles ou de marchand de biens sont explicitement citées comme activités éligibles** au régime de faveur, alors que les activités patrimoniales, en ce compris la location meublée, y sont exclues ;
- Pour les sociétés dites « mixtes », c'est-à-dire exerçant des activités de nature civile et commerciale, l'administration tient désormais compte de l'ensemble des activités pour apprécier si l'activité prépondérante entre dans le champ d'application du dispositif.

Elle précise également que l'abandon d'activités et l'exercice d'activités nouvelles pendant la durée des engagements de conservation des titres sont possibles, pourvu que la condition exigeant que 50 % du chiffre d'affaire et de 50 % de l'actif brut soient afférents à une activité éligible soit respectée ;

- A propos du critère de la fonction de direction, l'administration admet désormais que cette fonction puisse être exercée par un associé signataire de l'engagement collectif qui a transmis ses titres **depuis la signature de cet engagement**.

Ainsi la fonction de direction doit être exercée par l'un des héritiers, donataires ou légataires **mais cela n'exclut pas qu'un autre associé, y compris le donateur, exerce également une autre fonction de direction**. Le donateur peut donc conserver une fonction de direction pourvu qu'il ne soit pas le seul dirigeant.

Le régime de faveur Dutreil de l'article 787 B du CGI connaît donc une énième modification, certes marginale, mais néanmoins la quinzième depuis sa création en 1999.

Sa pérennité n'en est pas garantie pour autant : le 21 décembre dernier, une étude du Conseil d'analyse économique (commission dépendante du Premier Ministre) préconisait la suppression des avantages fiscaux du pacte Dutreil, dans l'optique d'une refonte de la fiscalité des libéralités, selon les préconisations du rapport Tirole-Blanchard dont nous avons déjà fait état dans une lettre d'actualité précédente (*Lettre Mai/Juin 2021*).

.....

❖ *Notre Volet Jurisprudentiel*

La conclusion d'un bail entre une SCI et ses associés afin de déduire les charges foncières est jugée abusive

(Avis CADF/AC n° 5/2021 aff. N° 2021-12, 2021-13 et 2021-14)

Dans cette affaire, deux associés avaient conclu un bail d'habitation avec leur SCI portant sur un immeuble acquis par cette dernière et ont demandé la déduction des charges afférentes à l'immeuble loué.

Le Comité de l'abus de droit fiscal a caractérisé un abus, dans la mesure où le bail n'avait d'autre but que de permettre la déduction fiscale de charges, ce qui n'est pas permis lorsque le propriétaire se réserve la jouissance du bien.

Plusieurs circonstances d'espèces ont contribué à cette décision.

- En premier lieu, le bail a été conclu le jour de l'acquisition de l'immeuble et peu de temps avant le début de travaux importants, ce qui laisse à penser que le bail était motivé par un but principalement fiscal et non professionnel comme l'avaient avancé les associés.
- En outre, le montant du loyer a été fixé par la SCI à un niveau rendant son résultat structurellement déficitaire, eu égard au montant des travaux engagés, en plus d'avoir été révisé à la baisse, aggravant davantage le déficit.

Le Comité a donc estimé que la SCI ne s'est pas comportée avec ses locataires comme avec des tiers et que les associés ont disposé du bien comme s'ils en étaient les propriétaires occupants. Dès lors, il en conclue que le bail n'avait d'autre but que celui d'éluider l'impôt, en

permettant aux associés de déduire de leur revenu imposable la quote-part de déficits fonciers leur revenant.

Suite à cette décision, l'Administration a décidé de mettre en œuvre la procédure d'abus de droit, aussi bien sur le fondement de la fictivité du bail que sur celui de la fraude à la loi, et d'appliquer ainsi la majoration de 80 % prévue à l'article 1729 B du CGI.

Ce qu'il faut retenir

Sur le plan juridique, il reste possible pour des associés de conclure un bail d'habitation portant sur un immeuble détenu par leur SCI, **pour autant que le bail soit conclu et exécuté dans des conditions normales, notamment en ce qui concerne le loyer** qui ne doit pas être fixés à un niveau anormalement bas et écarter ainsi tout soupçon d'abus de droit.

L'usufruitier de parts sociales n'est pas associé

(Cass. Com 1^{er} déc. 2021, n° 20-15164)

Par cet arrêt, la Cour de cassation confirme que **seul le nu-proprétaire a la qualité d'associé** : l'usufruitier des parts sociales ne peut pas se voir reconnaître cette qualité, mais peut en revanche exercer certains droits de l'associé si ceux-ci sont susceptibles **d'avoir une incidence directe sur son droit de jouissance des parts sociales**.

Pour autant, cette décision de dénier la qualité d'associé à l'usufruitier de droits sociaux n'implique pas le fait de lui refuser tous les droits attachés à cette qualité : en vertu de la loi, il conserve le **droit voter les décisions relatives à l'affectation des bénéficiers** (C. civ. art. 1844, al. 3) ou encore de **participer aux décisions collectives** (art. 1844, al. 1), ce qui implique le droit d'être convoqué aux assemblées, d'y prendre part et d'y exprimer son avis, après avoir reçu les informations communiquées aux associés.

En revanche, l'usufruitier ne pourra pas jouir des prérogatives essentielles attachées à la qualité d'associé par la loi et les statuts, notamment :

- **Introduire une action en justice** liée à la qualité d'associé (action en responsabilité contre le gérant, révocation judiciaire du gérant...);
- **Exercer les prérogatives réservées par les statuts aux associés**, par exemple être nommé gérant si celui-ci doit être choisi parmi les associés ;
- **Faire un apport en compte courant**, à moins d'être dirigeant de la société

Ce qu'il faut retenir

Si l'on souhaite éviter que l'usufruitier soit privé des prérogatives détaillées ci-dessus, il suffit de s'assurer qu'il conserve au moins une part en pleine propriété afin de lui assurer la qualité d'associé.

En outre, il est toujours possible d'aménager le droit des usufruitiers dans les statuts de manière à étendre ou limiter les prérogatives de ces derniers, mais toujours dans les limites fixées par la loi.

❖ Flash dernière minute ...

Extension de l'encadrement des loyers : Entrée en vigueur à Lyon et dans neuf communes de Seine-Saint-Denis

Les mesures d'encadrement des loyers habitation déjà en place à Paris et Lille sont entrées en vigueur depuis le 1^{er} novembre 2021 à Lyon et Villeurbanne, ainsi qu'aux neuf communes¹ de l'établissement Public Territorial « *Est Ensemble* » dans le département de Seine-Saint-Denis à compter du 1^{er} décembre 2021.

Selon ce dispositif, le loyer demandé par le propriétaire ne peut pas être supérieur au loyer de référence majoré fixé pour chaque commune, sous peine d'une amende de 5000 € pour les particuliers, et 15 000 € pour les personnes morales.

Le plafonnement concerne les locations d'habitation vide ou meublée à usage de résidence principale du locataire qui feront l'objet d'un contrat signé à compter de la date d'entrée en vigueur dans la commune concernée.

Notons que Bordeaux et Montpellier seront également concernés par l'encadrement des loyers courant 2022.

Vers la fin de l'EIRL² en 2022

(Projet de loi n° 740 en faveur de l'activité professionnelle indépendante)

Le projet de loi en faveur de l'activité professionnelle indépendante prévoit de créer un **statut unique d'entrepreneur individuel en 2022**, statut qui inclura le principe d'insaisissabilité du patrimoine personnel de l'entrepreneur.

Sous ce nouveau statut, l'entrepreneur individuel sera assimilé à une EURL, **et pourra à ce titre opter pour une imposition à l'impôt sur les sociétés.**

Ce texte organise également la disparition programmée de l'EIRL, laquelle ne pourra plus être créée à partir de 2022. Les dispositions concernant ce statut n'ont vocation à demeurer que pour celles créées avant l'entrée en vigueur de la loi.

On assistera donc cette année à la fin du statut de l'EIRL créé en 2010, n'ayant pas eu le succès escompté auprès de ceux qu'il visait à protéger, à savoir les entrepreneurs.

Vos interlocuteurs habituels sont à votre disposition pour tout complément d'information :

François Genovese : 01 76 62 35 39

Bernard Sacau : 01 76 62 35 31

Stéphane Pezeril : 01 76 62 35 36

Catherine Demontrond : 01 76 62 35 15

La présente note est destinée exclusivement et à titre informatif aux clients d'aca. Les informations contenues dans ce document ne prétendent pas à l'exhaustivité. Elles ne peuvent ni se substituer à des avis spécifiques sur des situations particulières ni tenir lieu de conseil ou d'avis juridique. Pour toute question relative aux informations présentées, le lecteur est invité à se rapprocher de ses consultants habituels. La responsabilité d'aca ne saurait être engagée sur le fondement des informations figurant dans cette note ou du fait de sa diffusion autorisée ou non auprès de tiers.

¹ Bagnolet, Bobigny, Bondy, Le Pré-Saint-Gervais, Les Lilas, Montreuil, Noisy-le-Sec, Pantin et Romainville.

² Entreprise Individuelle à Responsabilité Limitée