



- Actualité Fiscale -

**❖ Loi de finances pour 2024 :
Les mesures à retenir**

(Loi 2023-1322 du 29-12-2023 – JO du 30 décembre 2023)

Dans notre dernière Lettre d'Actualité Patrimoniale (« Lettre Rentrée 2023 »), nous avons présenté les principales mesures patrimoniales contenues dans le projet de loi de finances pour 2024. Peu de mesures fiscales significatives ont été proposées depuis en matière patrimoniale par la loi de finances. Les principales concernent :

➤ **Impôt sur le Revenu (IR) :**

- Les limites des tranches du barème de l'impôt sur le revenu sont revalorisées de **+4,8 %** pour **neutraliser les effets de l'inflation** sur le niveau d'imposition des ménages.

Voici le nouveau barème en vigueur pour une part de quotient familial :

Tranches (R/N)	Taux d'imposition à appliquer sur la tranche correspondante
Jusqu'à 11.2945 €	0 %
De 11.294 € à 28.797 €	11 %
De 28.797 € à 82.341 €	30 %
De 82.341 € à 177.106 €	41 %
>177.106 €	45 %

R = Revenus du foyer fiscal / N = Parts de quotient familial

- Les seuils, limites et plafonds associés à l'imposition des revenus de 2023 sont également relevés de + 4,8 % pour tenir compte des effets de l'inflation :
 - Le plafond global de l'avantage lié au quotient familial est fixé à 1 759 € pour chaque demi-part additionnelle (/880 € pour chaque quart de part additionnel) ;
 - L'avantage fiscal lié au rattachement d'un enfant est plafonné 6 674 € ;
 - De même, le plafond de **déduction de la pension alimentaire versée à des enfants majeurs** est de 6 674 € (soit 2002 € de gain fiscal en présence d'une TMI à 30%, 2736 € pour une TMI à 41%, et 3003 € lorsque la TMI est à 45%) ;
- Le **taux** de prélèvement à la source (**PAS**) sera individualisé de plein droit pour les **couples soumis à imposition commune** à partir du 1^{er} septembre 2025.
- **Crédits et réductions d'impôt :**
 - Le **dispositif IR-PME** est complété d'un volet renforcé pour les souscriptions réalisées entre le 1^{er} janvier 2024 et le 31 décembre 2028 au capital de jeunes entreprises innovantes (JEI) ouvrant droit à **une réduction d'impôt au taux de 30 % ou 50 %** selon la part de leurs dépenses de recherche.
 - Prorogation du plafond majoré pour les dons « Coluche » : 75 % jusqu'à 1 000 € jusqu'en 2026 (terme prévu initialement en 2023) ;
 - Extension du champ d'application du taux de 75 % aux dons en faveur de la fondation du patrimoine et rénovation d'édifices religieux dans la limite de 593 € (2023) ou 622€ (2024).
 - Les dons effectués au profit des organismes concourant à l'égalité entre les hommes et les femmes ouvrent désormais droit à réduction d'impôt au taux de 66%.

➤ **Valorisation des parts de société pour l'IFI**

Pour valoriser les titres de sociétés à compter de l'IFI 2024, **les dettes contractées directement ou indirectement par la société** (prêt bancaire, compte courant d'associé, etc.) **pour financer un actif non imposable ne sont plus déductibles.**

- ⇒ Désormais, seules les dettes affectées à un actif imposable à l'IFI sont déductibles de son assiette, que l'actif immobilier soit détenu en direct ou par le biais d'une société (jusqu'à présent seule la détention directe était visée) ;
- ⇒ Cette mesure met ainsi fin à un schéma d'optimisation consistant à créer une dette non immobilière (pour financer un actif autre qu'immobilier) au sein d'une société immobilière.

➤ PER et enfant mineur :

A compter du 1^{er} janvier 2024, il est interdit pour les enfants mineurs d'ouvrir des PER individuels ou de réaliser des versements volontaires sur des PER déjà ouverts.

- ⇒ Cette mesure est le corollaire de la création du nouveau produit d'épargne populaire pour les mineurs : le PEAC (*Plan d'Épargne Avenir Climat*), pour lequel nous vous proposons de vous rapporter à notre *précédente Lettre d'Actualité patrimoniale*.

➤ Location Meublée de Tourisme : Modification des seuils et abattement

- Les meublés de tourisme non classés relevaient du régime de la location meublée classique.

À compter de l'imposition des revenus 2023, le régime des meublés de tourisme non classés est durci : Ils relèvent désormais du régime micro-BIC dans le cas où **leur chiffre d'affaires est inférieur ou égal à 15 000 € HT (contre 77 700 € HT)** et bénéficient désormais d'un **abattement réduit à 30% (contre 50%)**.

- Les meublés de tourisme classés, eux, conservent le bénéfice du micro-BIC si leur chiffre d'affaires est inférieur à 188 700 € avec un abattement de 71 %.
 - ⇒ Attention : cette version du texte résulte d'une erreur de rédaction et ne correspond pas au dispositif que le gouvernement souhaitait créer. « L'esprit » du texte vise théoriquement à lutter contre le développement des locations saisonnières et favoriser les locations meublées de longue durée à des locataires qui y fixent leur résidence principale. En effet, le but recherché était l'abaissement du seuil du micro-BIC pour les meublés de tourisme (classé et non classé) à 15 000 € (contre 188 700 € actuellement pour les meublés de tourisme classé et 77 700 € pour les meublés de tourisme non classés).
 - ⇒ Il est donc possible qu'il soit à nouveau modifié très rapidement pour aligner la fiscalité de tous les meublés de tourisme (qu'ils soient classés ou non) sur celle de la location meublée classique.

➤ Location Meublée et exonération Dutreil

La loi de finances exclut expressément les activités de location meublée ou équipée (location d'établissements commerciaux ou industriels munis du mobilier ou du matériel nécessaire à leur exploitation) du champ des activités commerciales éligibles au dispositif « Dutreil », qui prévoit un abattement de 75% en matière de transmission.

Cette mesure est applicable à toute transmission prenant effet depuis le 17 octobre 2023.

⇒ *Cet amendement vise à répondre aux dernières décisions de jurisprudence qui sous-entendaient que la location meublée ou équipée pouvait bénéficier de l'exonération Dutreil sous certaines conditions.*

➤ **Succession : Taxation de la dette de restitution du quasi-usufruitier**

Désormais, la créance de restitution portant sur une **donation de somme d'argent avec réserve de quasi-usufruit n'est plus déductible de l'actif successoral de l'usufruitier.**

Cette disposition s'applique aux successions ouvertes depuis le 29 décembre 2023.

Les droits issus de cette donation peuvent cependant être imputés sur les droits de succession dus lors du décès (mais ne sont pas remboursés en cas de trop perçu).

Attention, cette réforme ne concerne pas :

- Les dettes issues de la cession d'un bien immobilier ou de titres ;
- Les dettes issues de l'article 757 du Code Civil (usufruit du conjoint) ou de l'article 1094-1 du Code Civil (donation au dernier des vivants).
- Le capital démembré issu du dénouement d'un contrat d'assurance-vie.

⇒ *Compréhension du mécanisme du quasi-usufruit :*

*Lorsqu'une donation de somme d'argent est consentie avec une réserve d'usufruit au profit du donateur, ce dernier ne pouvant pas en faire usage sans les consommer, il conserve le droit d'en disposer. On est en présence **d'un quasi-usufruit.***

En contrepartie, le nu-proprétaire détient un droit de créance à faire valoir sur la succession du quasi usufruitier.

Au décès de l'usufruitier, l'usufruit s'éteint et le nu-proprétaire recouvre la pleine propriété du capital en exonération de droits de mutation à titre gratuit (article 1133 CGI). Pour exercer son droit de propriété sur le capital démembré, il prélève sur l'actif de succession- avant tout partage de la succession entre les héritier-, une créance égale au montant de la somme donnée.

.....

*❖ Donation en nue-propiété de parts de SCI avant cession :
Donner et retenir ne vaut !*

CADF, Séance du 6 octobre 2023 (n° 2/2023 - Affaire n° 2023-04)

M. B a fait donation de la nue-propiété des parts d'une SCI à sa fille, alors âgée de deux ans au moment de la donation. Quelques mois plus tard, M. et Mme B ont cédé la pleine propriété des titres de la société avec l'autorisation du juge des tutelles des mineurs sous réserve que les fonds provenant de la vente soient versés sur un compte bloqué au nom de leur fille mineure.

La plus-value résultant des titres vendus par la fille a été quasiment purgée.

L'acte de donation précisait qu'en l'absence de emploi de ce prix de cession sur un nouveau bien, ce prix serait réinvesti dans sa totalité dans une banque ou tout établissement financier choisi par le donateur. Le compte serait ouvert au nom du donataire en qualité de nu propriétaire, et du donateur en qualité d'usufruitier.

Plus de deux ans après la cession, une convention de quasi-usufruit a été signée et une déclaration de plus-values mobilières rectificative a été établie indiquant que la plus-value devait être déclarée uniquement au nom de l'usufruitier et non à celui de la donataire.

Il résultait des stipulations de cette convention qu'en accord avec la nue propriétaire, le quasi usufruitier reconnaissait avoir été laissé en possession, depuis la cession des parts sociales démembrées, d'un livret bancaire aux noms de M. et Mme B sur lequel était inscrite une somme correspondant au montant des biens donnés. Aucune caution ne garantissait le règlement à terme de sa créance de restitution.

Pour finir, l'acquisition d'un bien immobilier a été réalisée par le donateur et son conjoint, sans la participation de sa fille et le financement a été réalisé via un emprunt.

L'Administration fiscale a estimé **que la donation portant sur la nue-propiété des parts de SCI était fictive en l'absence d'intention libérale du donateur**, et avait uniquement permis au donateur de minorer la plus-value de cession des parts de SCI.

⇒ Le comité a émis l'avis que, dans les circonstances de l'espèce, l'Administration était fondée à mettre en œuvre la procédure de l'abus de droit fiscal ainsi que la pénalité de 80 %.

Il va s'en dire qu'entre l'âge du donataire, la signature d'une convention de quasi-usufruit presque deux ans après la cession, le non-respect de ladite convention et de la décision du juge des tutelles, le cas était difficile à défendre ...

.....

- Info en bref, dernière minute -

❖ Nouvelle obligation en matière de location à compter du 1^{er} janvier 2024

(Décret n° 2023-796 du 18 août 2023, publié au JORF du 20 août 2023)

A compter du 1^{er} janvier 2024, il est obligatoire de mentionner le numéro d'identifiant fiscal du logement. Cette obligation ne s'applique qu'aux nouveaux baux conclus à partir de cette date.

Où trouver ce numéro ? L'identifiant fiscal du local figure sur le site des impôts **www.impots.gouv.fr** à l'onglet « Biens immobiliers ». Pour les logements en copropriété avec plusieurs lots (appartement, cave, parking), il y a autant d'identifiants que de lots de copropriété. Seul celui de l'appartement doit figurer sur le bail.

Attention de ne pas confondre identifiant fiscal du local et identifiant fiscal du propriétaire !

.....

❖ Extension du droit à pension de réversion aux partenaires pacsés

(Proposition de Loi déposée le 12.09.2023)

Une proposition de loi visant à étendre le droit à la pension de réversion aux partenaires dont le PACS a duré au minimum 5 ans, a été déposée le 12 septembre 2023. La pension de réversion serait répartie entre les différents conjoints ou partenaires (sous conditions) au prorata de la durée respective de chaque union.

⇒ *Nota Bene :*

Cette proposition va toutefois à l'encontre de la volonté exprimée par le Gouvernement au sein de maintes réponses ministérielles, dont la dernière en date du 14 novembre dernier (en réponse à la question de l'Assemblée nationale n° 8098).

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.