

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 Fiscale -

❖ *Projet de loi de finances pour 2024 (PLF 2024) : Aperçu des principales mesures patrimoniales*

(Projet n° 1680 - Dépôt auprès du Bureau AN du 27 septembre 2023 – Extraits Fac-Associés)

Présenté en Conseil des ministres le 27 septembre dernier, ce projet de loi de finances traduit les choix fiscaux et budgétaires effectués par le Gouvernement pour l'année 2024 : l'accent est mis sur la lutte contre l'inflation et la protection du pouvoir d'achat des Français, la baisse du déficit public, et les investissements pour préparer la transition écologique.

Certaines modifications attendues (réforme du dispositif applicable aux loueurs en meublé par exemple) sont absentes du projet. Il faudra attendre les débats, voir le dépôt d'un éventuel projet de loi de finances rectificative pour 2023.

❖ *Prise en compte du contexte inflationniste :*

Le projet prévoit **d'indexer les tranches du barème de l'IR (et des seuils associés) de 4,80 %**. Les grilles de taux de prélèvement par défaut du prélèvement à la source de l'IR sont ajustées dans la même proportion.

La mesure a pour objectif **de neutraliser les effets de l'inflation sur le niveau d'imposition des ménages** : En l'absence d'une telle indexation en effet, le texte souligne que le rendement de l'IR sur les revenus 2023 serait majoré d'environ 6,1 Md€ ; L'indexation du barème de l'IR sur le niveau de l'inflation hors tabac a pour mission de maintenir un niveau d'imposition identique à revenus stables en euros constants.

❖ **Une nouveauté : mise en place du régime fiscal du Plan d'épargne avenir climat**

Une future loi relative à l'industrie verte devrait prochainement créer le plan d'épargne avenir climat (PEAC) : un nouveau produit d'épargne, exclusivement réservé aux personnes âgées de moins de 21 ans.

L'objectif de ce plan est de leur permettre de constituer une épargne de long terme, largement **orientée vers le financement de l'économie productive et de la transition écologique**, pour préparer leur entrée dans la vie active.

Ce plan bénéficiera d'un régime fiscal avantageux : aucune imposition ni prélèvements sociaux au moment du déblocage des fonds.

Contrairement au livret A, la rémunération de ce plan ne sera pas fixée par les autorités publiques, mais dépendra du rendement des investissements effectués. La rentabilité devrait être relativement attrayante, notamment parce qu'il s'agit d'un produit d'investissement à long terme non liquide à tout moment, comme l'avait précisé le ministère de l'Économie.

❖ **Aménagement de la fiscalité du logement**

Plusieurs aménagements de la fiscalité du logement sont envisagés en faveur :

- Du **soutien à l'accession à la propriété** des ménages aux revenus les plus modestes ;
- De **l'amélioration de la performance énergétique** globale des logements ;
- De **leur adaptation à la perte d'autonomie ou au handicap** de leurs occupants.

Dans un contexte marqué par la hausse des taux d'intérêt, le texte propose de proroger pour quatre ans, soit jusqu'au 31 décembre 2027, le dispositif de prêt ne portant pas intérêt pour financer la première accession à la propriété (PTZ) et pour financer certains travaux d'amélioration de la performance énergétique globale des logements (éco-PTZ).

En outre, les pouvoirs publics proposent d'inciter à la rénovation lourde du parc locatif social ancien.

Il est prévu de faire bénéficier les logements les plus anciens réhabilités en vue de leur donner une « seconde vie » d'une exonération de longue durée de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB), à l'instar de celle dont bénéficient les constructions neuves.

Les mesures contenues dans le projet sont actuellement présentées au Parlement, pour une entrée en vigueur à partir de janvier 2024.

.....

❖ Fiscalité du rachat :
Pas de relèvement des abattements de 4.600 € et 9.200 €

(Question de l'Assemblée nationale n° 5960, réponse publiée le 27 juin 2023)

M. Florent Boudié, député, s'interroge sur les abattements annuels de 4 600 € (personne seule) et 9 200 € (couple soumis à imposition commune) prévus à l'article 125-0 A du Code général des impôts pour **les rachats effectués sur des contrats d'assurance-vie et de capitalisation de plus de 8 ans.**

Il s'étonne que ces abattements, mis en place il y a plus de 20 ans, n'aient jamais été réévalués, notamment pour tenir compte de l'inflation. Il interroge le Gouvernement afin de savoir si des mesures sont envisagées en ce sens.

Dans une réponse particulièrement succincte, le Gouvernement a indiqué qu'un tel rehaussement n'est pas envisagé, sans aucune justification.

.....

- Volet jurisprudentiel -

❖ *La donation d'une somme d'argent avec réserve de quasi-usufruit: conditions de validité et précautions pratiques*

(CADF, séance du 11 mai 2023, affaires n° 2022-15 et 2022-16)

Une récente affaire examinée par le Comité de l'abus de droit fiscal (CADF) nous amène à discuter de la pratique inhabituelle de la donation avec réserve d'usufruit portant sur une somme d'argent, qui équivaut en réalité à une réserve de quasi-usufruit.

Le quasi-usufruit est un usufruit particulier qui porte sur un bien consommable (c'est à dire un bien dont on ne peut pas faire usage sans le consommer) à charge de restituer au terme de son usufruit un capital équivalent. La simple utilisation du bien fait naître une dette au profit du nu-proprétaire, qui fait valoir sa créance de restitution au jour du décès du quasi-usufruitier.

En l'espèce, une veuve avait consenti une donation-partage à ses deux enfants, leur accordant la nue-propriété d'une somme d'argent. Cet acte a engendré le paiement des droits de donation, calculés sur la base de la valeur fiscale de la nue-propriété (article 669 du Code

général des impôts). Lors du décès de la veuve, les héritiers ont inscrit au passif de la succession la créance de restitution correspondant au montant de la somme donnée.

L'administration fiscale a remis en question la validité de la donation démembrée en la qualifiant de fictive, « *faute de dessaisissement de la donatrice et, par suite, d'intention libérale et qu'elle était destinée à réduire la base taxable au moment de la succession en raison de l'obligation de restitution pesant sur l'usufruitier d'une somme d'argent.* » ce qui l'a conduit à invoquer l'abus de droit.

Les droits de mutation à titre gratuit résultant de cette remise en cause ont été assortis de l'intérêt de retard et d'une majoration de 80 %.

Saisi de cette affaire, le Comité de l'abus de droit a estimé dans un premier temps que le fait que le capital objet de la transmission ne soit pas identifié (par exemple par des références bancaires) ne caractérise pas la fictivité de l'opération, tout comme l'absence d'obligation pour l'usufruitière d'informer les nus propriétaires de l'utilisation des fonds.

Pour ne pas être fictive, le Comité estime que la somme d'argent faisant l'objet d'un démembrement doit être présente dans le patrimoine du donateur à la date à laquelle cette donation était consentie. Une telle opération ne peut donc pas porter sur des sommes issues d'une cession ultérieure de valeurs mobilières (ce qu'avançaient ici les nus propriétaires), quand bien même ces valeurs mobilières étaient déjà détenues par la donatrice au jour de la transmission. En l'espèce, Le Comité en a donc déduit que l'acte de donation devait être considéré comme fictif à hauteur de la somme que la mère ne détenait pas au jour de la donation.

Enfin, le Comité considère que la dette de restitution doit pouvoir, lorsque l'usufruit s'éteint par le décès de l'usufruitier, être acquittée sur l'actif successoral. En l'espèce, l'actif successoral était suffisamment important pour qualifier le respect par la quasi-usufruitière de cette obligation lui incombant. L'administration s'est rangée à l'avis émis par le Comité.

Le CADF suit donc la doctrine et la pratique qui valident le principe d'une donation avec réserve de quasi-usufruit, bien que certaines précautions pratiques doivent être respectées.

.....

- Info en bref, dernière minute -

❖ La réforme des retraites : les décrets de l'été

(Décrets 28/07/2023 ; 10/08/2023 ; 21/08/2023 et 30/08/2023)

Cet été a été marqué par la publication de **15 décrets d'application relatifs à la réforme des retraites** - allongement de la durée de cotisation pour accéder au taux plein, extinction de la

plupart des régimes spéciaux, et création de nouveaux droits concernant notamment le cumul emploi-retraite ou les carrières longues.

Ces différentes dispositions ont pris effet au 1er septembre et confirment un certain nombre de points :

- La mise en place de la **retraite progressive**, désormais **applicable à toutes les professions** dès l'âge légal diminué de 2 ans (soit 62 ans pour les personnes nées à partir de 1968), sous réserve d'avoir validé au moins 150 trimestres.
- Le cumul emploi-retraite permettra d'acquérir de nouveaux droits à la retraite pour certains nouveaux retraités à partir du 1er septembre 2023. Ces droits donneront lieu **à une seconde pension liquidée au taux plein, plafonnée à 2 200 € par an.**
- L'introduction d'une pension d'orphelin dans le régime général en cas de décès des deux parents, offrant à l'orphelin 54 % de la pension de base principale de chacun de ses parents jusqu'à ses 21 ans, voire 25 ans sous certaines conditions.
- La suppression de la plupart des régimes spéciaux (RATP, industrie électrique et gazière, clercs et employés notaires, Banque de France) pour les nouvelles embauches dans ces secteurs à compter du 1er septembre 2023, tout en maintenant leur application pour les affiliés existants grâce à une "clause de grand-père."
- La possibilité de valider un certain nombre de trimestres pour les périodes de stage et de pratique d'un sport de haut niveau.
- La date butoir pour procéder au **rachat de trimestres à un coût réduit** pour les années d'études est reportée jusqu'à l'année des 40 ans. Pour les périodes de stage, le délai de rachat est prolongé jusqu'aux 30 ans.
- L'octroi d'une revalorisation mensuelle allant jusqu'à 100 € pour les personnes ayant une pension modeste, mais liquidée au taux plein, afin d'atteindre une pension minimum de 847 euros. Toutefois, ces conditions restent strictes, et seuls certains retraités bénéficieront effectivement d'une hausse de 100 euros.

- D'autres décrets fournissent des précisions sur des sujets tels que la surcote parentale, la prise en compte de certaines indemnités journalières dans le calcul de la pension, l'affiliation pour les proches aidants (AVA), la récupération de l'ASPA sur la succession, ainsi que l'élargissement des mesures de prévention de l'usure professionnelle.

Cependant, à ce jour, certaines questions demeurent sans réponse. Il faudra attendre les prochains décrets, circulaires d'application, ainsi que les commentaires et mises à jour de certaines caisses, pour obtenir une certitude concernant ces mesures.

.....

❖ Encadrement des loyers : La sanction des abus facilitée par la ville de Paris

Avec pour objectif de mettre fin aux loyers abusifs, certaines communes ont mis en place un **plafonnement des loyers**. Ces derniers sont alors encadrés et ne peuvent dépasser un certain plafond dit loyer de référence (éventuellement majoré) au m².

Cependant, ce plafonnement est encore trop peu respecté, malgré les contrôles aléatoires réalisés et les mentions obligatoires devant figurer dans les annonces de location (montant du loyer de base, montant du loyer de référence majoré, éventuel complément de loyer etc.)

En conséquence, depuis le 1er janvier 2023, la ville de Paris a la possibilité de défendre les intérêts des locataires pour leur compte **en poursuivant directement leurs bailleurs** grâce à une simple démarche en ligne des locataires : il est désormais possible pour le locataire, depuis le site Paris.fr, de vérifier, signaler le dépassement et faire intervenir la ville de Paris pour réclamer le remboursement des loyers indument versés.

L'objectif est double :

- Décharger le locataire de la démarche, puisque c'est la ville qui contactera directement le propriétaire ;
- Décourager les bailleurs d'enfreindre les règles relatives au plafonnement des loyers.

Dès lors que le bailleur est contacté par la ville de Paris, il a l'obligation de mettre en conformité le bail et de restituer les surplus de loyer perçus. A défaut de réponse ou de mise en conformité, ce dernier encourt par ailleurs une amende de 5 000 € (voir 15 000 € s'il s'agit d'une société).

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.