

A la suite de l'adoption de la loi de finances pour 2019, **la fiscalité du patrimoine a évolué**. En voici les principales nouveautés.

## MÉMO

Le 1<sup>er</sup> janvier 2019 marque l'entrée en vigueur du prélèvement à la source (PAS) sur vos revenus :

- ▶ Assurez-vous de la bonne application du taux de votre choix (individualisé, personnalisé ou neutre)
- ▶ Dès le 1<sup>er</sup> janvier 2019, vous pouvez, le cas échéant, formuler une demande de modulation de votre taux auprès de l'administration fiscale, afin qu'un ajustement soit effectué.

**Nos experts peuvent vous accompagner sur les aspects juridiques et fiscaux liés au développement de votre patrimoine.**

***N'hésitez pas à solliciter un rendez-vous avec l'un d'eux auprès de votre conseiller.***

## REDUCTIONS ET CREDITS D'IMPÔT

Pour accompagner le mécanisme du prélèvement à la source, **les bénéficiaires de réductions/crédits d'impôt vont percevoir 60% de leurs avantages fiscaux sous forme d'un versement à compter du 15 janvier**. Cette avance sera calculée par rapport aux dépenses effectuées en 2017. Le solde sera versé en septembre 2019 et en cas de trop perçu, l'avance devra être restituée (cf. L'actualité juridique et fiscale d'octobre 2018). Ce dispositif, initialement prévu pour l'emploi d'un salarié à domicile et les frais de garde de jeunes enfants, a été étendu aux réductions et crédits d'impôt suivants : les dons aux œuvres, les investissements locatifs Censi-Bouvard, Scellier, Duflot, Pinel et certains investissements « outre-mer », les dépenses d'hébergement en établissement pour personnes âgées dépendantes ou encore les cotisations syndicales.

**Le dispositif Pinel** permettant une réduction d'impôt en cas d'acquisition ou de construction de logements neufs ou assimilés est aménagé. **Désormais, les contribuables fiscalement domiciliés en France et ayant effectué un tel investissement, pourront bénéficier de l'avantage fiscal en cas de départ à l'étranger. Cette disposition s'applique aux investissements réalisés à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019.**

Par ailleurs, certains logements ou locaux ayant fait ou faisant l'objet de travaux de rénovation entrent, sous conditions, dans le champ d'application du dispositif Pinel sous réserve notamment d'être situés dans une commune ayant des besoins de réhabilitation de l'habitat en centre-ville (liste définie ultérieurement par arrêté).

**Le dispositif Censi-Bouvard** permet une réduction d'impôt en cas d'acquisition d'un logement en vue de sa location meublée dans des résidences accueillant des personnes âgées, dépendantes ou handicapées, ainsi que dans des résidences pour étudiants avec services. **Il est prorogé de 3 ans jusqu'au 31 décembre 2021.**

**La réduction d'impôt Madelin** (souscription en numéraire au capital de PME) devait bénéficier d'un taux majoré de 18% à 25% en 2018. Le décret d'application pour le relèvement du taux n'a jamais été publié faute de réponse de la commission européenne. Cette mesure est donc reportée jusqu'au 31 décembre 2019 et reste conditionnée à la procédure exigée l'année dernière.

**Le crédit d'impôt pour la transition énergétique (CITE)** est prorogé jusqu'au 31 décembre 2019. Il est également aménagé avec l'application de nouveaux plafonds spécifiques ou de conditions de ressources pour certaines dépenses.

## PEA ET PEA-PME

**La loi revoit la fiscalité de droit commun pour les gains de clôture.**

Pour rappel, un retrait effectué sur un plan de moins de 5 ans entraînait une fiscalité des gains fixée à 22,5 % au titre de l'impôt sur le revenu (IR) pour les retraits avant 2 ans et 19 % entre 2 et 5 ans. **Désormais, pour les retraits effectués à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019, les gains réalisés avant les 5 ans du plan, sont soumis au prélèvement forfaitaire unique (PFU) au taux de 12,8%** (sauf option globale pour le barème progressif) ainsi qu'aux prélèvements sociaux (PS) de 17,2%.

A noter, qu'un tel retrait avant 8 ans entraîne la clôture du plan.

### IMPOT SUR LA FORTUNE IMMOBILIERE (IFI)

Dans le cadre de la valorisation des parts et titres de société à l'IFI, certaines dettes ne sont pas déductibles. Il s'agit notamment des dettes contractées pour l'acquisition « de biens ou droits immobiliers imposables » par une société auprès du contribuable, d'un membre de son foyer fiscal ou de son groupe familial ou d'une société qu'il contrôle. **A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019, cette exclusion concerne désormais l'acquisition « d'actifs imposables » et s'étend ainsi aux dettes finançant l'acquisition (directe ou indirecte) de titres de société.**

**De plus, la limitation de la déduction des prêts in fine ou sans terme** souscrits par des personnes physiques **est étendue désormais aux prêts contractés :**

- **pour l'acquisition de titres de sociétés** (en plus des prêts finançant l'acquisition d'un bien ou droit immobilier),
- **par une société** (en plus des prêts contractés directement par le contribuable)

De fait, la valorisation à retenir à l'IFI sera plus importante même lorsque le prêt in fine est contracté par une société.

Exemple :

Une société acquiert en 2014 un immeuble d'une valeur de 1 500 K€ par le biais d'un emprunt in fine d'un montant de 1 500 K€ sur une durée de 15 ans.

1-Calcul de la dette - retraitement du prêt in fine :

$$1\ 500\ \text{K€} - (1\ 500\ \text{K€} \times 4/15) = 1\ 500\ \text{K€} - 400\ \text{K€} \text{ soit } 1\ 100\ \text{K€}$$

2- Montant déclarable à l'IFI 2019 (en l'absence de tout autre actif, passif et à valeur constante) :

$$\text{Valeur de l'actif} - \text{passif} = 1500\ \text{K€} - 1\ 100\ \text{K€} = 400\ \text{K€} \text{ à déclarer à l'IFI au titre des parts de la société}$$

Avant la loi, l'absence de retraitement du prêt in fine permettait l'imputation du passif à hauteur de 1500 K€

### PACTE DUTREIL

**La transmission d'entreprises grâce au pacte Dutreil est modifiée à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019.** Pour rappel, ce dispositif permet une exonération, sous conditions, de 75% de la valeur des titres de sociétés opérationnelles transmis par donation ou succession (cf. L'actualité juridique et fiscale de novembre 2018).

**Les nouveaux aménagements prévus par la loi peuvent être résumé comme suit.**

L'engagement collectif de conservation doit désormais porter sur au moins 10% des droits financiers (contre 20% avant la loi) et 20% des droits de vote s'il s'agit d'une société cotée. Ces taux passent à au moins 17% des droits financiers (contre 34% auparavant) et 34% des droits de vote pour une société non cotée.

Cet engagement peut aujourd'hui être pris par une personne seule, pour elle et ses ayants cause à titre gratuit, permettant ainsi notamment la transmission des EURL, EARL, SASU. La cession ou la donation des titres pactés, pendant l'engagement collectif de conservation, par un bénéficiaire de la transmission (l'héritier ou le donataire) à un autre signataire de cet engagement, ne remet en cause que l'exonération partielle liée aux titres cédés ou donnés (et non l'ensemble des titres objet du pacte).

L'application du dispositif "réputé acquis" est étendue aux titres de sociétés interposées (sous conditions) et tient compte de la situation des concubins notoires.

L'apport des titres à une société holding en cours d'engagement collectif est désormais possible. Pour les apports de titres à une société holding détenant elle-même directement des titres de la société objet du pacte Dutreil, les conditions liées à l'actionnariat et à la composition de l'actif sont assouplies. En présence de sociétés interposées, l'obligation de maintien inchangé des participations applicable jusqu'alors pendant la période de l'engagement collectif (2 ans) est étendue à celle de l'engagement individuel (4 ans).

L'obligation déclarative annuelle de transmettre à l'administration l'attestation permettant de contrôler le respect des engagements souscrits est supprimée.

### APPORT REPORT

**Le dispositif d'apport-report de l'article 150-O B ter du CGI est modifié pour les cessions de titres apportés réalisées, par la société bénéficiaire de l'apport, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019 (cf. L'actualité juridique et fiscale de décembre 2018).**

La loi augmente de 50% à **60% le montant minimum du produit de la cession** devant être réemployé dans le délai de 2 ans.

Elle étend les supports de réinvestissements éligibles notamment à des fonds communs de placement à risques (**FCPR**), des fonds professionnels de capital-investissement (**FPCI**) ainsi que certaines sociétés de capital-risque (**SCR**) et des sociétés de libre partenariat (**SLP**).

Dans cette hypothèse de remploi sur ces nouveaux supports, le maintien du report est conditionné au respect de conditions de composition de l'actif. **Ils doivent notamment être composés à hauteur de 75 % de parts ou actions ayant une activité opérationnelle** (souscription au capital initial, augmentation ou rachat de parts ou actions conférant le contrôle des sociétés). **L'actif des fonds doit également être composé à hauteur de 50% au moins (donc 2/3 du quota de 75%) de sociétés non cotées ou cotées sur un marché réservé aux PME.** Ces nouveaux quotas constituent un objectif à atteindre par les fonds dans le délai de 5 ans. La société bénéficiaire de l'apport doit conserver les parts ou actions de ces nouveaux supports pendant 5 ans (décompte à partir de l'acquisition)

### CREDIT-VENDEUR

**Pour rappel, un dispositif d'étalement de paiement d'une plus-value** s'appliquait (sous conditions) aux cessions de certaines micro-entreprises et entreprises individuelles réalisées par un crédit-vendeur.

Désormais, la mise en place d'un **étalement du paiement de l'impôt est étendu aux cessions d'entreprises et aux sociétés ayant notamment moins de 50 salariés et un chiffre d'affaires n'excédant pas 10 M€**. Dans le cadre d'une cession de droits sociaux, cette dernière doit porter sur la majorité du capital de la société. La mesure s'applique aux cessions qui interviennent à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019.

### ABUS DE DROIT

Pour rappel, l'administration fiscale est en droit d'écarter, comme ne lui étant pas opposables, certaines opérations constitutives d'abus de droit (art. L64 du livre des procédures fiscales - LPF). Il existe deux types d'actes constituant un tel abus. **Ceux ayant un caractère fictif (simulation) et ceux ayant un motif exclusivement fiscal (fraude à la loi)**. Ces derniers peuvent être qualifiés comme tels lorsqu'un contribuable tente d'éluder ou d'atténuer ses charges fiscales par une application littérale des textes.

**La loi élargit la notion d'abus de droit par fraude à la loi en créant une nouvelle procédure d'abus de droit à motif principalement fiscal. Le nouveau dispositif aboutit à un « abus de droit à deux étages », l'administration pouvant fonder ses redressements alternativement sur l'existence d'un montage ayant un but exclusivement fiscal ou un but principalement fiscal.** A la différence de la procédure classique qui subsiste, les majorations spécifiques de 40% ou 80% ne sont pas applicables. Toutefois, l'administration pourra tenter d'appliquer, le cas échéant, les majorations de droit commun (40% en cas de manquement délibéré ou 80% pour manœuvres frauduleuses). L'appréciation de cette nouvelle notion apparaît difficile dans la pratique et soumise à de nombreuses interprétations.

### EXIT TAX

Pour rappel, le transfert de domicile fiscal hors de France entraîne **l'imposition immédiate à l'IR et aux PS de certaines plus-values latentes sur droits sociaux, valeurs, titres ou plus-values en report d'imposition.**

**Ce dispositif d'imposition dit exit-tax** accordait (sous conditions) un sursis de paiement automatique et sans garantie pour les seuls transferts de domicile fiscal dans un Etat membre de l'espace économique européen (EEE). Le contribuable pouvait bénéficier également d'un dégrèvement de l'impôt sous conditions de détenir, notamment, les titres ou valeurs **à l'expiration d'un délai de quinze ans suivant le transfert.**

**La loi de finances a aménagé ce dispositif pour les contribuables transférant leur domicile fiscal hors de France à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2019. Désormais, un sursis de paiement est accordé de plein droit sans constitution de garanties quel que soit l'Etat dans lequel le contribuable s'installe, hors état ou territoire non coopératif (ETNC) ou Etat tiers à l'Union européenne n'ayant pas conclu les conventions requises.**

Quant au **dégrèvement d'imposition en France**, les contribuables ne devront pas, céder leurs titres dans un **délai inférieur à 2 ans** (ou 5 ans lorsque la valeur globale des titres soumis à l'exit-tax excédera 2,57 millions d'euros) suivant leur départ à l'étranger. Ce délai reste fixé à 15 ans et 8 ans lorsque la délocalisation est intervenue respectivement depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2014 et depuis le 3 mars 2011.

La déclaration annuelle de suivi des impositions de plus-values latentes bénéficiant du sursis est également supprimée.

### NON-RÉSIDENTS ET PLUS-VALUE IMMOBILIÈRE

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2019, les personnes qui transfèrent leur résidence fiscale dans un Etat membre de l'UE ou un Etat ou territoire ayant conclu avec la France les conventions requises **peuvent bénéficier de l'exonération de la plus-value immobilière de leur ancienne résidence principale. Pour cela, le bien doit rester inoccupé et la cession réalisée au plus tard le 31 décembre de l'année suivant celle du transfert du domicile fiscal.**

Les expatriés bénéficient également, sous certaines conditions, d'une exonération partielle à hauteur de 150 000 €, de la plus-value réalisée sur la cession d'un logement situé en France lorsque celle-ci intervient au plus tard le 31 décembre de la 5<sup>ème</sup> année suivant celle du transfert hors de France (art. 150 U, II-2° du CGI). **Ce délai est désormais porté à 10 ans.** Ces 2 régimes sont exclusifs l'un de l'autre.

Pour plus de précisions, cf. L'actualité juridique et fiscale de novembre 2018.

### OPTION À L'IS

Les sociétés de personnes et les groupements mentionnés à l'article 206, 3 du Code général des Impôts (CGI) qui optent pour leur assujettissement à l'Impôt sur les Sociétés (IS) peuvent désormais renoncer à cette option jusqu'au cinquième exercice suivant celui au titre duquel ladite option a été exercée (exception au principe d'irrévocabilité de l'option IS).

Cette renonciation est assimilée à une « cessation d'entreprise » avec les conséquences fiscales attachées.

Les EURL qui ont opté pour le régime de l'EURL ou EARL bénéficient de cette évolution.

**Toute l'équipe juridique et fiscale de LCL Banque Privée vous présente ses meilleurs vœux pour cette nouvelle année, ensemble, au service de votre patrimoine.**

Les informations figurant dans cette publication ne visent pas à être distribuées, ni utilisées par toute personne ou entité dans un pays ou une juridiction où cette distribution ou utilisation serait contraire aux dispositions légales ou réglementaires ou imposerait à Crédit Lyonnais SA ou ses sociétés affiliées de se conformer aux obligations d'enregistrement dans ce pays. Les données ou informations figurant dans cette publication sont fournies à titre d'information uniquement. Aucune information contenue dans cette publication ne constitue une offre ou une sollicitation par un membre quelconque de Crédit Lyonnais SA de fournir un conseil ou un service d'investissement ou pour acheter ou vendre des instruments financiers. Cette publication ne peut être reproduite en totalité ou en partie, ou communiquée à un tiers sans l'autorisation expresse de Crédit Lyonnais SA.

#### L'ACTUALITÉ JURIDIQUE ET FISCALE

LCL Banque Privée  
Bâtiment Rhin  
39 avenue de Paris  
94 800 Villejuif

Achevé de rédiger le 11/01/2019

Directeur de la publication :  
Jean-François Dupouy

Rédacteur en chef :  
Anne-Claire Lemoine

Crédit Lyonnais - S.A. au capital  
de 2 037 713 591 € - Siège  
social : 18, rue de la République  
69002 Lyon - SIREN 954 509 741  
- RCS Lyon.