

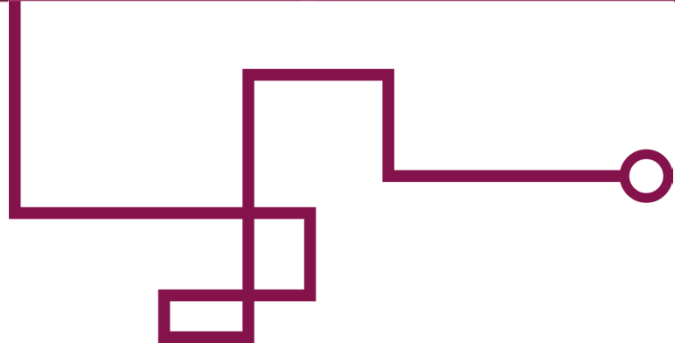


PATRIMOINE
OFFICE

Cabinet de conseil en gestion de patrimoine

Bordeaux • Paris • Reims • Nantes • Cannes • La Réunion





*FISCALITÉ 2014
LOI DE FINANCES RECTIFICATIVE 2013
LOI DE FINANCES 2014*



SOMMAIRE

- I. Imposition des revenus
- II. Optimisation de l'impôt sur le revenu
- III. Imposition des plus-values
- IV. Optimisation de l'imposition des plus-values
- V. Autres aménagements LDF 2014
- VI. Exit tax
- VII. Questions/réponses

Comment se calcule l'impôt sur le revenu ?

1. Les revenus taxés :

Salaires, rémunération dirigeant
BIC, BNC, BA
Revenus de capitaux mobiliers
Plus values mobilières
Revenus fonciers



Défiscalisation par de la déduction

⇒ création de déficit

⇒ suppression de lignes

2. Le total de ces revenus détermine le TAUX de l'impôt

3. Revenu imposable x TMI* = Impôt à payer

Défiscalisation par la réduction

* : Tranche marginale d'imposition

Monsieur et Madame DUCOS

✓ Salaire de Madame	30.000 €
✓ BIC Monsieur (TNS)	90.000 €
✓ Dividendes	20.000 €
✓ Revenus fonciers	30.000 €
Revenu brut global	170.000 €

2 enfants

TMI 41 %

Impôt sur le revenu	40.000 €
<u>Prélèvements sociaux</u>	<u>7 750 €</u>
Total	47 750 €

Seul un investissement, qu'il soit financier ou immobilier, permet de réduire l'assiette imposable

- ✓ Retraite par capitalisation MADELIN
- ✓ Monument Historique
- ✓ Déficit foncier

Madelin RETRAITE

✓ Impact fiscal pour Monsieur DUCOS

- Rémunération de gérance :	90.000 €
- Plafond de déduction :	16.945 €
- IR :	31.697 €

Montant de l'avantage fiscal : 8.303 €

Epargne mensuelle 1.412 €

Epargne annuelle 16.945 €

Coût réel 720 €/mois

Monument Historique

✓ Principe

La totalité des charges foncières afférentes à l'immeuble est déductible des revenus fonciers.

En cas de constatation d'un déficit, le déficit (y compris les intérêts d'emprunt) est imputable sans limitation sur le revenu global.

✓ Limites

L'offre de produits.

Ticket d'entrée élevé.

Le monument historique

Exemple

Montant de l'investissement immobilier:	250.000 €
- Foncier :	100.000 €
- Travaux :	150.000 €

IR	0 €
PS sur dividendes	3.100 €
Avantage fiscal global	44.650 €

Le déficit foncier

✓ Principe

Les travaux d'entretien, de réparation et de rénovation d'un immeuble sont imputables sur les revenus fonciers.

En cas de constatation d'un déficit, le déficit (hors intérêts d'emprunt) est imputable dans la limite annuelle de 10.700 € sur le revenu global.

Le déficit est reportable pendant 10 ans.

✓ Limites

Celles de l'investisseur ! Pas de plafond

Le déficit foncier

Exemple

Montant de l'investissement immobilier:	250.000 €
- Foncier :	100.000 €
- Travaux :	150.000 €

IR	23.000 €
PS	3.100 €

Avantage fiscal 1^{ère} année (IR+PS) : 21.650 €

Avantage fiscal global (5 ans) (IR +PS) : 87.600 €

Comment se calcule l'impôt sur le revenu ?

1. Les revenus taxés :

Salaires, rémunération dirigeant
BIC, BNC, BA
Revenus de capitaux mobiliers
Plus values mobilières
Revenus fonciers



Défiscalisation par de la déduction

⇒ création de déficit

⇒ suppression de lignes

2. Le total de ces revenus détermine le TAUX de l'impôt

3. Revenu imposable x TMI* = Impôt à payer

Défiscalisation par la réduction

Plafond des niches fiscales



Plafonnement global à 18 000 €
Somme des avantages (plafonnés à 10 000 €) + Dispositifs Outre Mer et/ou SOFICA plafonnés à 18 000 €

Optimisation fiscale par la réduction

Seul un investissement, qu'il soit financier ou immobilier, permet de réduire l'impôt

- ✓ Régime DUFLOT métropole
- ✓ Régime DUFLOT outre-mer
- ✓ MALRAUX
- ✓ FIP/FCPI
- ✓ Souscription au capital d'une PME
- ✓ ...

Le régime DUFLLOT métropole

✓ Principe

Montant de la réduction d'impôt : **18 %** de l'investissement sur 9 ans dans la limite de **300.000 €** par an. Achat en direct ou via SCPI.

Attention, plafond de réduction de 5.500 €/m².

✓ Calcul

$$300.000 \times 18 \% = 54\ 000 \text{ €}$$

Réduction maximale annuelle : **6.000 €**

Le régime DUFLLOT métropole

Exemple

Montant de l'investissement immobilier:	250.000 €
Frais de notaire	12.500 €
Assiette de l'avantage fiscal :	262.500 €

Avantage fiscal annuel : 5.250 €

Avantage fiscal global : 47.250 €

Les PS restent dus tant sur les dividendes que sur les revenus fonciers

7.750 €

Le régime DUFLLOT outre-mer

✓ Principe

Montant de la réduction d'impôt : **29 %** de l'investissement sur 9 ans dans la limite de **300.000 €** par an. Achat en direct ou via SCPI.

Attention, plafond de réduction de 5.500 €/m².

✓ Calcul

$$300.000 \times 29 \% = 87\ 000 \text{ €}$$

Réduction maximale annuelle : 9.666 €

Le régime DUFLOT outre-mer

Exemple

Montant de l'investissement immobilier:	250.000 €
Frais de notaire	12.500 €
Assiette de l'avantage fiscal :	262.500 €

Avantage fiscal annuel : 8.458 €

Avantage fiscal global : 76.125 €

Les PS restent dus tant sur les dividendes que sur les revenus fonciers

7.750 €

Le régime MALRAUX

✓ Principe

Investissement immobilier pour la restauration de certains quartiers urbains.

Les travaux de rénovation ouvrent droit à une réduction d'impôt.

Montant de la réduction d'impôt :

- 30 % des travaux pour immeubles en secteur sauvegardé.
- 22 % des travaux pour immeubles en ZPPAUP.

✓ Limites

Assiette des travaux ouvrant droit à la réduction : 100.000 € par an.

Le régime MALRAUX

Exemple

Montant de l'investissement immobilier:	250.000 €
- Foncier :	100.000 €
- Travaux :	150.000 €

Avantage fiscal global : 45.000 €

Hors plafond des niches fiscales de 10.000 €

Les PS restent dus tant sur les dividendes que sur les revenus fonciers

Optimisation fiscale par la réduction

FIP/FCPI

✓ Principe

Investissement dans des fonds qui investissent au capital de sociétés :

- innovantes,
- Situés dans les régions.

Obligation de conserver ces fonds au minimum 5 ans.

Montant de la réduction d'impôt : **18 %** de l'investissement.

✓ Limites

Plafond des versements ouvrants droits à la réduction :

- **12.000 € par an pour un célibataire.**
- **24.000 € par an pour un couple.**

Optimisation fiscale par la réduction

FIP/FCPI

Exemple

Montant de l'investissement : 24.000 €

Avantage fiscal global : 4.320 €

Les PS restent dus tant sur les dividendes que sur les revenus fonciers
7.750 €

Optimisation fiscale par la réduction

Souscription au capital d'une PME

✓ Principe

Investissement au capital de PME directement ou indirectement (Holding).

Obligation de conserver ces fonds au minimum 5 ans.

Montant de la réduction d'impôt : **18 %** de l'investissement.

✓ Limites

Plafond des versements ouvrants droits à la réduction :

- **50.000 € par an pour un célibataire.**
- **100.000 € par an pour un couple.**

Reportable 4 ans en avant si dépassement du plafond des niches.

Souscription au capital d'une PME

Exemple

Montant de l'investissement : 100.000 €

Avantage fiscal global : 18.000 €

Les PS restent dus tant sur les dividendes que sur les revenus fonciers

7.750 €

Optimiser son impôt sur le revenu

Synthèse

Résultat patrimonial des opérations sur 15 ans

	Nature de l'investissement	Epargne mensuelle	Débours réels	Avantage fiscal	Capital au terme
DEDUCTION	Retraite MADELIN (3%)	720 €	129.630 €	124.545 €	315.158 € (rente)
	Déficit foncier (0,5%)	623 €	112.160 €	87.600 €	270.000 €
	Monument historique (0,5%)	861 €	155.100 €	44.650 €	270.000 €
REDUCTION	DUFLOT métropole (0,5%)	872 €	157.010 €	47.125 €	270.000 €
	DUFLOT outre mer (0,5%)	711 €	128.135 €	76.125 €	270.000 €
	MALRAUX (0,5%)	860 €	154.760 €	45.000 €	270.000 €
	FCPI/FIP	2.000 €	360.000 €	64.800 €	360.000 €
	Souscription capital PME	2.000 €	360.000 €	64.800 €	360.000 €

SOMMAIRE

- I. Imposition des revenus
- II. Optimisation de l'impôt sur le revenu
- III. Imposition des plus-values**
- IV. Optimisation de l'imposition des plus-values
- V. Autres aménagements LDF 2014
- VI. Exit tax
- VII. Questions/réponses

Imposition des plus-values

Les plus-values sont intégrées à l'impôt sur le revenu.

Les plus-values
de valeurs mobilières

↓
Barème progressif

Les plus-values
immobilières

↓
Taux proportionnel

Les plus-values de valeurs mobilières

Régime de droit commun

Durée de détention	% d'abattement
< 2 ans	0%
≥ 2 ans et < 8 ans	50%
≥ 8 ans	65%

Régime dérogatoire : titres de PME

Durée de détention	% d'abattement
< 1 an	0%
≥ 1 an et < 4 ans	50%
≥ 4 ans et < 8 ans	65%
≥ 8 ans	85%

- Cession de titres de PME souscrit ou acquis dans les 10 ans de sa création.
- Cession au groupe familial.
- Dirigeant partant à la retraite.

Les plus-values de valeurs mobilières

Régime dérogatoire : départ à la retraite

Abattement

500.000 €

Imposition des plus-values

Les plus-values de valeurs mobilières

Régime de droit commun

- Acquisition de titres en 2007 pour 25 K €.
- Cession des titres en 2014 pour 50 K €
- Taux marginal d'imposition = 41%

	Ancien régime	Nouveau régime (LF 2014)
PV brute	25 000 €	25 000 €
Abattement	(40%) soit 5 000 €	(50%) soit 12 500 €
PV imposable	20 000 €	12 500 €
IR (41%)	8 200 €	5.125 €
PS (15,5%)	3 875 €	3 875 €
Impôt total	12 075 €	9 000 €

Régime dérogatoire

- Acquisition de titres de PME en 2007 pour 10 K €.
- Cession des titres de PME en 2014 pour 70 000 K €
- Taux marginal d'imposition = 41%

	Ancien régime	Nouveau régime (LF 2014)
PV brute	60 000 €	60 000 €
Abattement	(40%) soit 24 000 €	(65%) soit 39 000 €
PV imposable	36 000 €	21 000 €
IR (41%)	14 760 €	8 610 €
PS (15,5%)	9 300 €	9 300 €
Impôt total	24 060 €	17 910 €

Les plus-values de valeurs mobilières

Monsieur DUCOS cède ses titres de PME à l'occasion de son départ en retraite en 2014.
La PV est de 700 K €.

Quelle fiscalité en 2014 ? =>

500 K € + régime incitatif

Plus value brute	700 000 €
Abattement de 500 000 €	200 000 €
Abattement pour durée de détention (85%)	30 000 €
Impôt sur le revenu (41%)	9 000 €
Prélèvements sociaux	108 500 €
Total IR + PS	120 800 €
CSG déductible en 2015 ☆	30 000 €

☆ CSG de 5,1 % de 700 K € soit 35 700 € > PV taxable de 30 000 €
=> **CSG déductible limitée à 30 000 €**

Imposition des plus-values

Un dirigeant qui céderait ses titres détenus depuis plus de 8 ans et qui réaliserait une PV de 2 M d'€ aurait pu prétendre aux régimes suivants en 2013 et 2014.

en 2013 =>

	Droit commun	Créateur d'entreprise	Dirigeant à la retraite
Plus value brute	2 000 000 €	2 000 000 €	2 000 000 €
Abattement pour durée de détention	40%	–	100%
Plus value taxable	1 200 000 €	2 000 000 €	0 €
Impôt sur le revenu	540 000 €	380 000 € (19%)	0 €
Prélèvements sociaux	310 000 €	310 000 €	310 000 €
Total IR + PS	850 000 €	690 000 €	310 000 €

en 2014 =>

	Droit commun	Dérogatoire	Dirigeant à la retraite (500 K € + dérogatoire)
Plus value brute	2 000 000 €	2 000 000 €	2 000 000 €
Abattement fixe de 500 k€	–	–	1 500 000 €
Abattement pour durée de détention	1 300 000 € (65%)	1 700 000 € (85%)	1 275 000 € (85%)
Plus value taxable	700 000 €	300 000 €	225 000 €
Impôt sur le revenu (TMI 45%)	315 000 €	135 000 €	101 250 €
Prélèvements sociaux	310 000 €	310 000 €	310 000 €
Total IR + PS	625 000 €	445 000 €	411 250 €

Les plus-values de valeurs mobilières

Si les titres cédés ont fait l'objet d'une réduction d'IR pour souscription en numéraire au capital de PME



Pas de cumul de l'avantage avec l'abattement



Le prix d'acquisition est diminué de la réduction d'IR

Les plus values immobilières

ABATTEMENT EXCEPTIONNEL DE 25 %

Soldes jusqu'au 31 août 2014 !

Attention : application sur la plus value nette taxable (après abattement pour durée de détention)

Imposition des plus values

Calcul des plus values

Exemple d'un bien détenu depuis 2004

Calcul de l'imposition au taux proportionnel de 19 %

Prix de cession :		500 000
Prix d'acquisition :		250 000
Frais d'acquisition (réel) :	soit 7,5 %, soit réels si donation ou succession	18 750
Majoration pour travaux :	15,00%	37 500
Prix d'acquisition corrigé :		306 250

Plus value brute : 193 750

Nombre d'année au-delà de la 5ème et en-deçà de la 22ème :		5
Abattement pour durée de détention :	6% par année	30,00%
Abattement de la 22ème année :		4%
Abattement pour durée de détention :		0,00%
Montant de l'abattement:		58 125

Plus value imposable avant abattement exceptionnel : 135 625

Abattement exceptionnel de 25 % 33 906

Plus value imposable 101 719

Impôt plus value 19% 25 769

Imposition des plus values

Calcul impôt sur les "grosses" plus values

Montant de la grosse plus value taxable **135 625**

Barème de taxation des "grosses" plus values

Montant de la plus value imposable	Taux	calcul direct
De 50 0001 à 60 000	2%	
De 60 001 à 100 000	2%	
De 100 001 à 110 000	3%	
De 110 001 à 150 000	3%	4068,75
De 150 001 à 160 000	4%	
De 160 001 à 200 000	4%	
De 200 001 à 210 000	5%	
De 210 001 à 250 000	5%	
De 250 001 à 260 000	6%	
Supérieur à 260 000	6%	

Taxe sur les « grosses » plus values **4 069**

Imposition des plus values

Calcul des prélèvements sociaux

Assiette de calcul brute

Nombre d'année au-delà de la 5ème et en-deçà de la 22ème :

Abattement pour durée de détention : **1,65%**

Abattement de la 22ème année : **1,60%**

Abattement pour durée de détention :

Nombre d'année de la 23ème et à la 30ème : **9%**

Abattement pour durée de détention :

Montant de l'abattement :

193 750
5
8,25%
0
0%
0
0
15 984

Assiette de calcul brute

177 766

Abattement exceptionnel de 25 %

44 441

Assiette de calcul nette

133 324

CSG : 8,20%

CRDS : 0,50%

Prélèvement sociaux : 3,70%

RSA : 1,10%

Prélèvement de solidarité 2,00%

15,50%

10 933
667
4 933
1 467
2 666

Total des prélèvements sociaux

20 665

Imposition des plus values

Calcul des plus values

Exemple d'un bien détenu depuis 2004

Prix de vente	500 000
Prix d'achat	250 000

Impôt plus value	29 838
-------------------------	---------------

Taxe sur les « grosses » plus values	4 069
---	--------------

Total des prélèvements sociaux	20 665
---------------------------------------	---------------

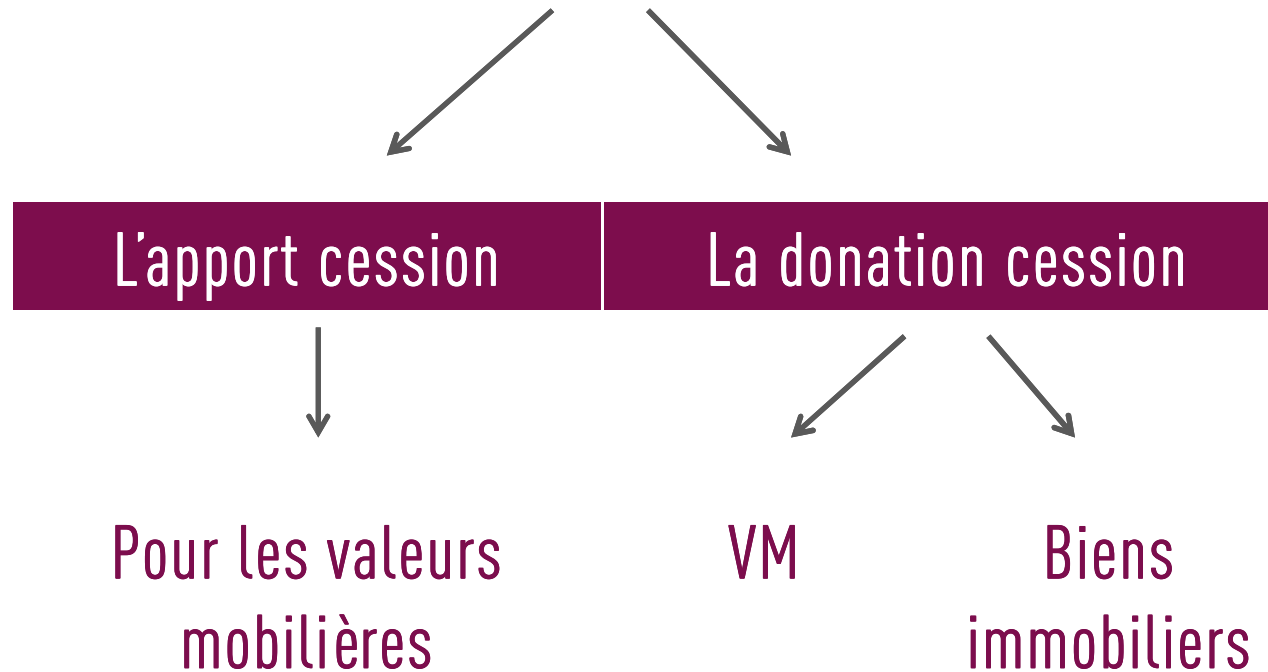
Total des prélèvements	54 572
-------------------------------	---------------

Capital net	445 428
--------------------	----------------

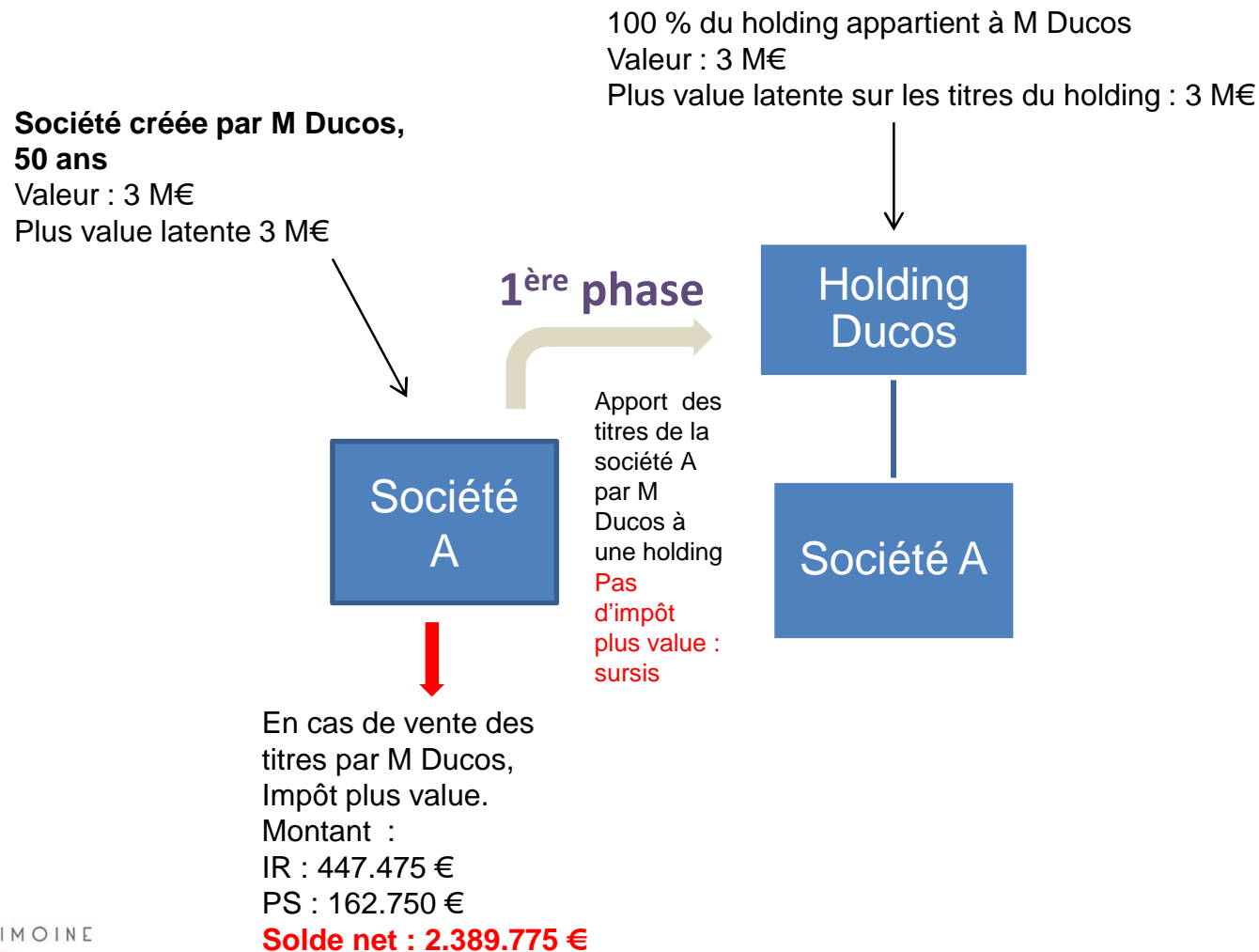
SOMMAIRE

- I. Imposition des revenus
- II. Optimisation de l'impôt sur le revenu
- III. Imposition des plus-values
- IV. Optimisation de l'imposition des plus-values**
- V. Autres aménagements LDF 2014
- VI. Exit tax
- VII. Questions/réponses

Les voies d'optimisation patrimoniale



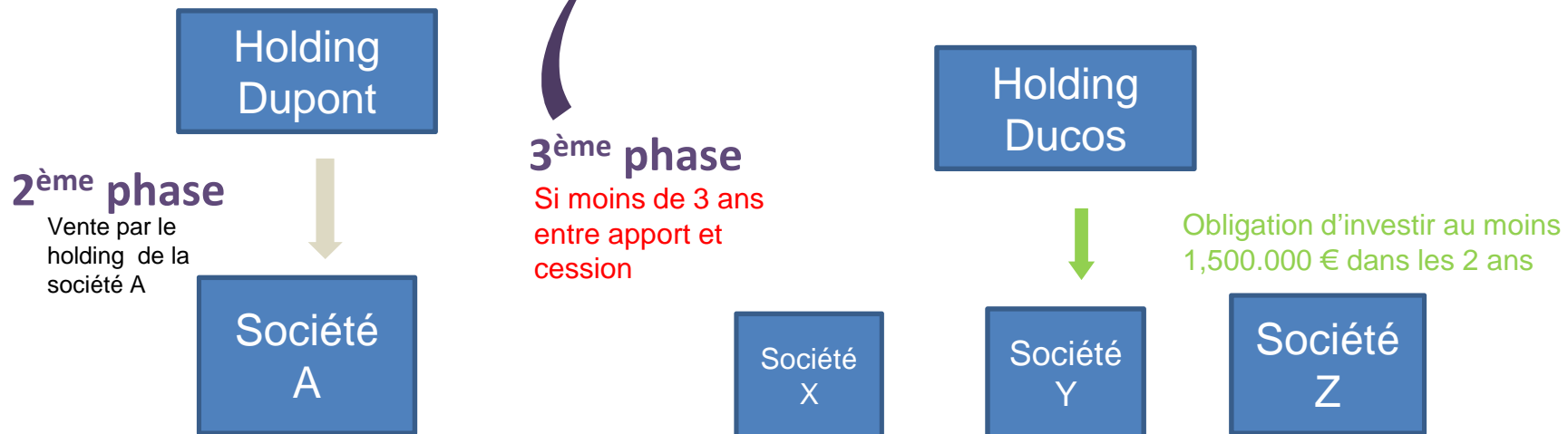
L'apport cession



L'apport cession

100 % du holding appartient à M Ducos
Valeur : 3 M€
Plus value latente sur les titres du holding 3 M€ inchangée : sursis maintenu

Si non respect, paiement de l'impôt plus value, soit : 610.225 €



La donation cession

M Ducos détient 100 % de la société A.
Il est âgé de 55 ans.
Valeur : 3 M€
Patrimoine privé : 3 M€.
Marié en communauté.
2 enfants.

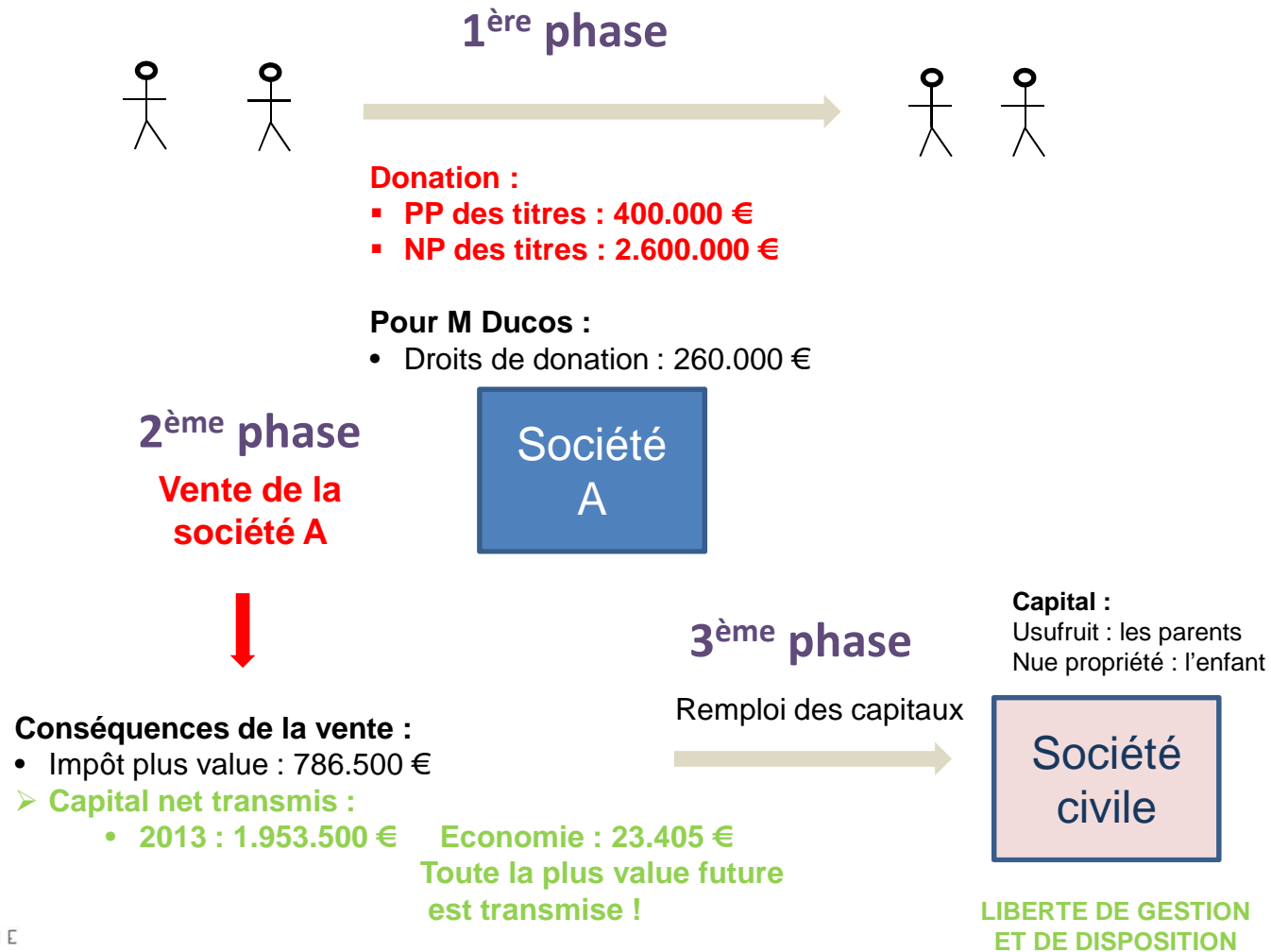
**Vente de la
société A**



Pour M Ducos :

- Impôt plus value : 610.225 €
 - Investissement Assurance vie, coût transmission : 459.680 € (ne tiens pas compte de la valorisation des capitaux dans le temps).
- **Capital net transmis : 1.930.095 €**

La donation cession



Les voies d'optimisation patrimoniale

Les « montages »,
quelle frontière entre le permis et l'interdit ?

Les voies d'optimisation patrimoniale

L'inquisition fiscale et l'abus de droit

Tentatives législatives

Modification de la définition de l'abus de droit : sanction du C.C. Trop vague !
Déclaration des schémas d'optimisation : sanction du C.C.; Atteinte à la liberté d'entreprendre.

Apport cession

Dispositif anti-abus 14 novembre 2012



Nouveau dispositif
Plus de doute

Donation cession

Dispositif anti-abus 14 novembre 2012

Décision C.C.

Jurisprudence depuis plus de 10 ans.
AVIS du CCRAD-CADF depuis plus de 10 ans.



Critères essentiels

- Transfert économique réel.
 - Respect des prérogatives entre US/NP.
- L'analyse civile prévaut sur la volonté fiscale.

**Conseil : bien structurer juridiquement et
financièrement les opérations.**

SOMMAIRE

- I. Imposition des revenus
- II. Optimisation de l'impôt sur le revenu
- III. Imposition des plus-values
- IV. Optimisation de l'imposition des plus-values
- V. Autres aménagements LDF 2014**
- VI. Exit tax
- VII. Questions/réponses

Les changements qui marquent

- ✓ Les droits de mutation
- ✓ L'assurance vie
- ✓ Le PEA

Droits de mutation

Situation actuelle



Acquisition
immobilière



Droits de vente : **5,09%**

- Droit départemental
- **3,80%**
- Taxe additionnelle au profit de la commune
- **1,20%**
- Prélèvement pour frais d'assiette / recouvrement

$$2,37\% * 3,80 = \mathbf{0,09\%}$$

A compter du 01/03/2014



Acquisition
immobilière

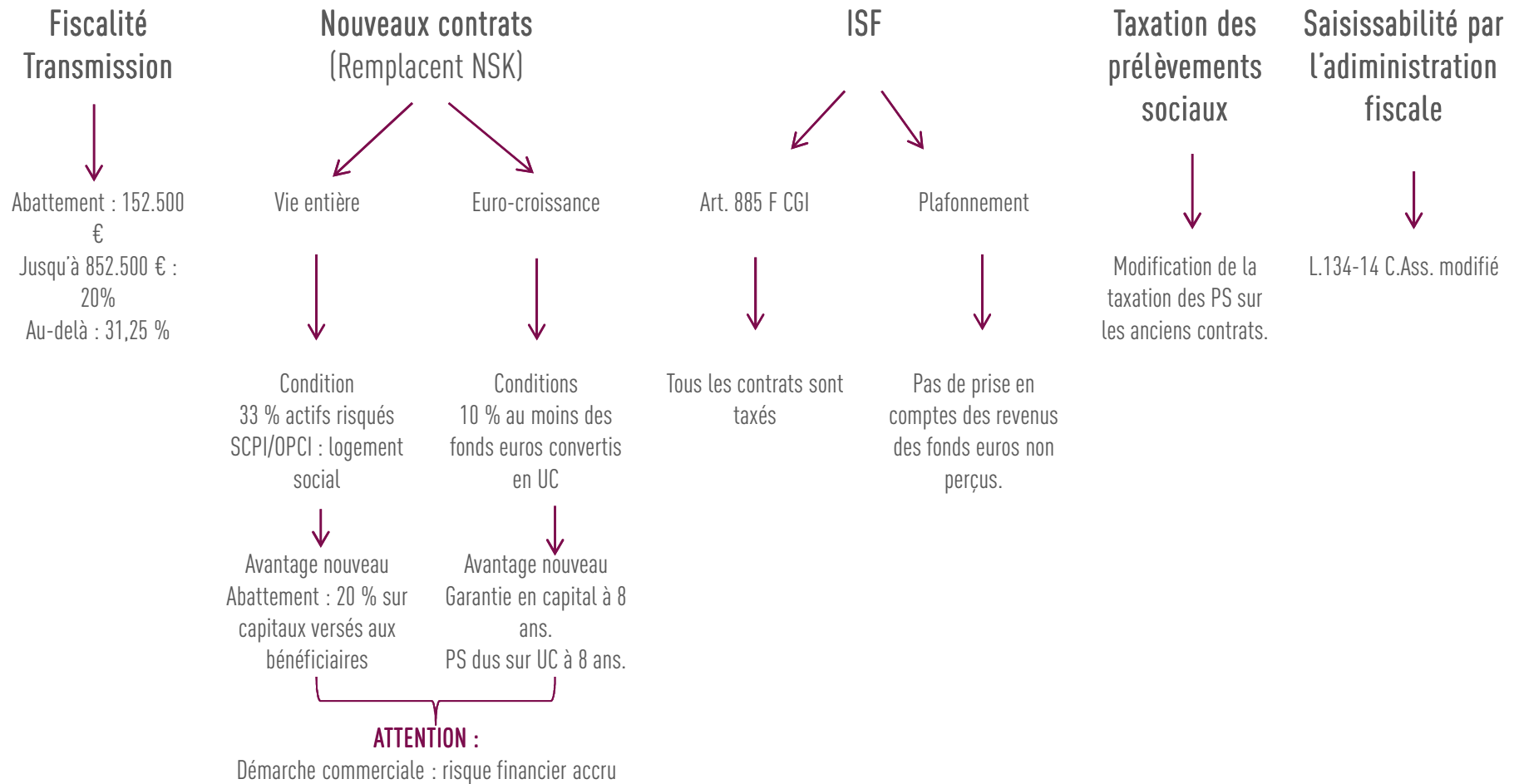


Droits de vente : **5,81%**

- Droit départemental
- **4,50%**
- Taxe additionnelle au profit de la commune
- **1,20%**
- Prélèvement pour frais d'assiette / recouvrement

$$2,37\% * 4,50 = \mathbf{0,11\%}$$

L'assurance vie



L'assurance vie

Contrats « Vie entière »

	Ancien régime
Capitaux versés au bénéficiaire	1 M€
Abattement de 152 500 € , assiette taxable	847.500 €
Fiscalité applicable : - 20% de 152 500 € à 902 500 € - 25 % au delà	169.500 €
Capitaux nets transmis	830.500 €

	Nouveau régime
Capitaux versés au bénéficiaire	1 M€
- Abattement de 20%	200 000 €
- Abattement de 152 500 €	152 500 €
Assiette taxable	647 500 €
Fiscalité applicable - 20% de 152 500 € à 852 500 € - 31,25% au delà	129 500 €
-Capitaux nets transmis	870 500

L'assurance vie

Les prélèvements sociaux

Usine à gaz....

Contrats souscrits entre le 01/01/1990 et le 25/09/1997	
Produits acquis ou constatés avant 8 ans	Produits acquis ou constatés après 8 ans
Application du taux historique	Application du taux en vigueur au rachat/décès (15,5%)
Autres contrats (avant 1983; entre 01/01/83 et 31/12/89; après 26/09/97)	
Produits réalisés avant le 1 ^{er} janvier 1997	Produits réalisés après le 1 ^{er} janvier 1997
0%	Application du taux en vigueur au rachat/décès (15,5%)

L'assurance vie

Les prélèvements sociaux

Usine à gaz....

Contrat n°1 souscrit le 01/01/1988	
Produits acquis ou constatés avant le 01/01/97	Produits acquis ou constatés depuis le 01/01/97
0	Application du taux en vigueur au dénouement (15,5%)
Contrat n°2 souscrit le 01/01/1992	
Produits acquis ou constatés du 01/01/92 au 01/01/00	Produits acquis ou constatés du 01/01/00 au 01/01/14
Application du taux historique à compter de 02/96	Application du taux en vigueur au dénouement (15,5%)
Contrat n°3 souscrit le 01/01/1998	
Produits acquis ou constatés avant le 01/01/98	Produits acquis ou constatés depuis le 01/01/98
inexistant	Application du taux en vigueur au dénouement (15,5%)

LE PEA

Ancien régime

DATE A LAQUELLE INTERVIENT LE RETRAIT			
Avant 8 ans		Après 8 ans	
Plafond 132 K€	Clôture du plan		
	Avant 2 ans	Entre 2 et 5 ans	Après 5 ans
	Taux de 22,5 % + 15.5 %	Taux de 19 % + 15.5 %	Taux 0 % + PS au taux historique
Retrait en capital			
Avant 8 ans		Après 8 ans	
Sortie en rente viagère	IR + PS		Exo IR + PS

Nouveau régime

PEA Classique

Nouveau PEA PME ETI

Plafond : 150 k€

Plafond : 75 k€

Cumul possible avec PEA classique

Régime fiscal

Titres éligibles

Titres non éligibles

FCPI/FCPR/FIP

Ceux du PEA classique

- Participation sup à 25 %;
- Réduction IR/ISF
- Bon de souscription

SOMMAIRE

- I. Imposition des revenus
- II. Optimisation de l'impôt sur le revenu
- III. Imposition des plus-values
- IV. Optimisation de l'imposition des plus-values
- V. Autres Aménagements LDF 2014
- VI. Exit tax**
- VII. Questions/réponses

L'exit tax

Principe



Taxation des plus
values latentes des
titres de société

% de participation

Valeur des titres

Conditions



Avant le 31/12/2013

Depuis le 1^{er}/01/2014

1%

50%

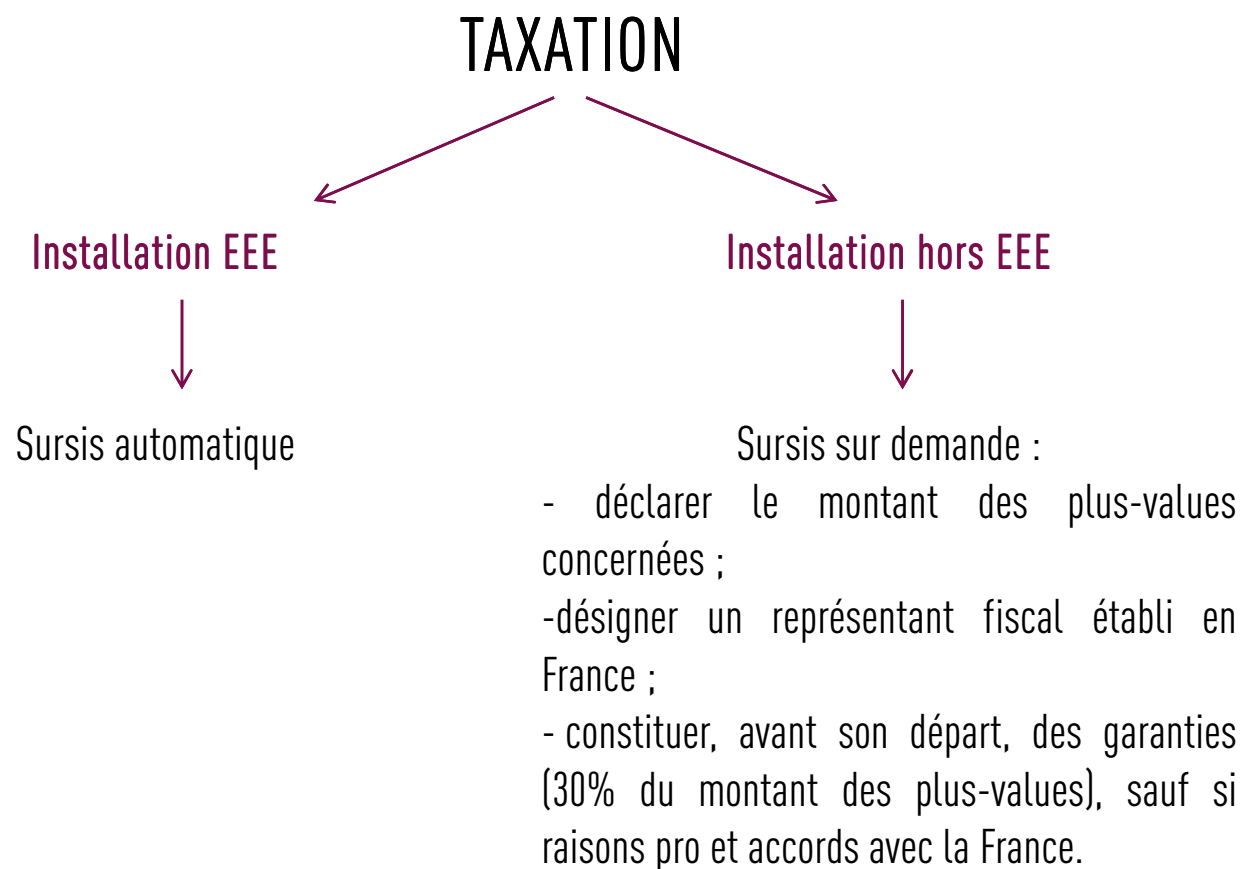
Ou

Ou

1,3 M€

800 k€

L'exit tax



L'exit tax

RESTITUTION

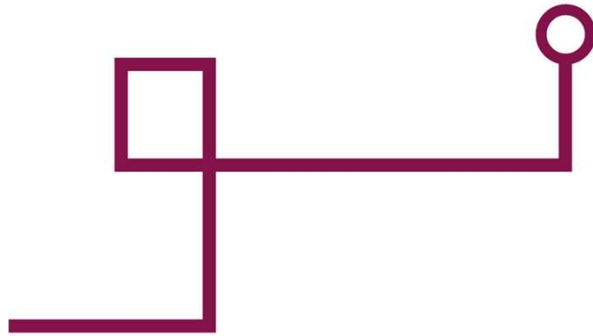
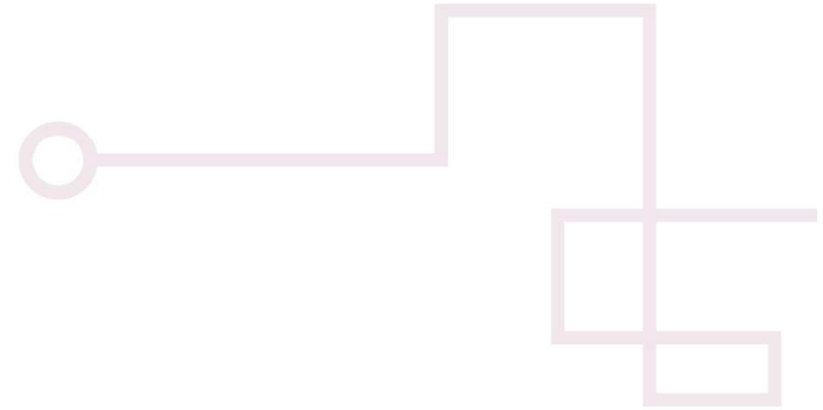
Retour en France

Pas de retour en France

Restitution ou dégrèvement

Restitution ou dégrèvement au bout de
15 ans de détention des titres

MERCI !



Bruno DALMAS

Mobile : 06 88 57 45 47

email : brunodalmas@patrimoineoffice.com



www.patrimoineoffice.com

Code APE : 7022 Z - TVA intracommunautaire FR67483715900 - Société au capital de 100 000 euros. RCS Paris 483 715 900 - ORIAS 08 046 267 - CIF E001570 - Courtage en assurance, démarchages bancaires et financiers, conseils en investissements financiers - CARTE T 33063-2762

