



V A L E U R S  
I N V E S T I S S E M E N T S  
P A T R I M O I N E

# LOI DE FINANCES RECTIFICATIVE POUR 2011



Chers clients,

Fin août, nous vous présentions le projet de loi de finances **rectificative** pour **2011**. Depuis des débats ont modifiés l'objet ou la méthode de taxation de certaines mesures.

La loi a été publiée au journal officiel ce 20/09/2011, nous vous délivrons les principaux changements vous concernant, et surtout les dates d'entrée en vigueur qui peuvent être rétroactive !

Ce mercredi 28/09/2011, le **projet de loi de finances pour 2012** devrait être présenté en conseil des ministres. Les principaux points abordés seront :

- Les aides fiscales à l'investissement locatif,
- La contribution sur les hauts revenus,
- Nouveau coup de rabot sur les niches fiscales,
- TVA (bâtiment...),
- Réduction ISF,
- Dividendes,
- Les plus-values professionnelles,
- L'impôt sur les sociétés...

Nous vous tiendrons informé de ces nouvelles mesures et les stratégies patrimoniales qui pourront être mises en place.

Thierry, Aude et Antoine LAVAUD

## Les plus-values immobilières

**A partir du 01/02/2012**, les plus-values immobilières ne pourront plus bénéficier d'une exonération totale qu'après 30 ans de détention (au lieu de 15 ans actuellement).

L'abattement pour durée de détention n'est donc finalement pas supprimé, mais sensiblement minoré :

- 2% d'abattement par an entre 6 et 17 ans de détention ;
- 4% par an de 18 à 24 ans ;
- 8% par an de 25 à 30 ans.

Pour prévenir toute tentative d'optimisation fiscale, l'entrée en vigueur de cette mesure est fixée au 25/08/2011 pour les apports d'immeubles ou de droits sociaux à des SCI familiales (article 1<sup>er</sup>).

## Les prélèvements sur les revenus du capital

Le niveau global des prélèvements sociaux sur ces revenus passe de **12.3% à 13.5%**.

Cet article propose une entrée en vigueur différente pour l'application du nouveau taux aux revenus du patrimoine d'une part, et aux produits de placement d'autre part.

➤ Pour les revenus du patrimoine, le nouveau taux de 13.5% est applicable aux revenus **perçus depuis le 01/01/2011**.

Il s'agit des revenus fonciers, de locations meublée non professionnelle, rentes viagères à titre onéreux, revenus de capitaux mobiliers, plus-values professionnelles à long terme, gains réalisés lors de cession de valeurs mobilières, revenus de l'épargne salariale...

➤ Pour les produits de placement, le nouveau taux de 13.5% est applicable aux produits acquis et constatés depuis le 01/10/2011. Ces produits sont les plus-values immobilières et sur bien meubles, produits soumis au PFL, produits de bons de capitalisation et d'assurance vie, gains réalisés sur les PEA et PEP, les rentes viagères, sur les intérêts et primes d'épargne sur les CEL et PEL ...

## Impôts sur les sociétés

Les règles d'imputation des déficits sont modifiées pour les exercices clos à compter de l'entrée en vigueur de la loi (soit le 21/09/2011) :

- Le report en arrière des déficits ne peut plus être effectué que sur le seul bénéfice de l'exercice précédent, et dans la limite de 1 Millions d'euros.
- Le déficit imputable sur le bénéfice des exercices ultérieurs est limité à un plafond de 1 M € majoré de 60% de la fraction du bénéfice excédant cette limite.

La quote-part des frais et charges imposables au titre des plus-values de cession de titres de participation est portée de 5 à 10% pour les exercices ouverts à partir du 01/01/2011.

**Tableau récapitulatif de la loi de finances rectificative et date d'entrée en vigueur**

DISPOSITION FISCALE	ART DE LOI	DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR
ISF	Art. 1	Le nouveau seuil de taxation (1 300 000 €) s'applique pour l'ISF de 2011. Toutefois le nouveau barème de taxation à 3 tranches ne s'appliquera qu'à compter de 2012.
Suppression du bouclier fiscal	Art.5 et 30	Abrogation définitive au 01/01/2013. Possibilité de bénéficier du bouclier 2011 (revenus 2009) et du bouclier 2012 (revenus 2010).
Relèvement du barème des droits de succession et de donation	Art.6	La mesure s'applique aux successions ouvertes et donations consenties depuis le 01/08/2011
Augmentation de 6 à 10 ans le délai de rappel des donations	Art.7	La mesure s'applique aux successions ouvertes et donations consenties depuis le 01/08/2011
Augmentation du droit de partage	Art.7	L'augmentation du droit de partage de 1.10% à 2.50% prendra effet à compter du 01/01/2012
Assurance vie	Art.11	Augmentation du taux de prélèvement sur les contrats d'assurance vie de 20 à 25% pour la fraction de la part taxable de chaque bénéficiaire supérieure à 902 838 €
Taxe foncière	Art.31	Plafonnement de la taxe foncière afférente à la résidence principale en fonction du revenu. La mesure s'appliquera à compter des impositions établies au titre de l'année 2012.

<b>SPECIALE PLUS VALUES IMMOBILIERES</b>	<b>ART DE LOI</b>	<b>DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR</b>
Suppression de l'abattement de 1000€	Art.150 VE	21/09/2011
Imposition des plus-values immobilières au taux de 32.5% (19%+13.5%)		01/10/2011
Aménagement de l'abattement pour durée de détention (Exonération totale au bout de 30 ans) en cas de cession	Art.150 VC-1	01/02/2012
En cas d'apport de l'immobilier à une SCI Familiale, le nouvel abattement s'applique		25/08/2011