



PARLONS!

FISCALITÉ

avec les notaires d'Auvergne

Conférence du 18 janvier 2024

La loi de finances 2024

  
NOTAIRES  
D'Auvergne

  
Notaires  
de France

  
BANQUE des  
TERRITOIRES  
GROUPE CAISSE DES DÉPÔTS

# SOMMAIRE

**I. FISCALITÉ DES ENTREPRISES ET LOI RELATIVE AU PARTAGE DE LA VALEUR**

**II. TVA**

**III. CONTRÔLE FISCAL ET LUTTE CONTRE LA FRAUDE**

**IV. FISCALITÉ DES PARTICULIERS**



# **I. FISCALITÉ DES ENTREPRISES ET LOI RELATIVE AU PARTAGE DE LA VALEUR**

# **I. FISCALITÉ DES ENTREPRISES ET LOI RELATIVE AU PARTAGE DE LA VALEUR**



- A. Diverses mesures concernant la fiscalité des entreprises**
- B. Réductions et Crédits d'impôt en faveur des entreprises**
- C. Le régime de l'intégration fiscale**
- D. Impôts locaux**
- E. Loi du 29 novembre 2023 relative au partage de la valeur : les mesures ayant des implications fiscales**



**I. FISCALITÉ DES ENTREPRISES  
ET LOI RELATIVE AU PARTAGE  
DE LA VALEUR**

**Locations meublées**

## Location de meublés de tourisme et régime micro-BIC

<u>Avant</u> la LF 2024	Meublé => micro BIC				Non meublé => Micro foncier
	Habitation	Chambre d'hôtes	Tourisme classé	Tourisme non classé	
Seuil	< à 77 700 €	< à 188 700 €	< à 188 700 €	< à 77 700 €	< à 15 000 €
Taux d'abattement	50 %	71 %	71 %	50 %	30 %

## Location de meublés de tourisme et régime micro-BIC

<u>Après</u> la LF 2024	Meublé => micro BIC				Non meublé => Micro foncier
	Habitation	Chambre d'hôtes	Tourisme classé	<b>Tourisme non classé</b>	
Seuil	< à 77 700 €	< à 188 700 €	< à 188 700 €	<b>&lt; à 15 000 €</b>	< à 15 000 €
Taux d'abattement	50 %	71 %	<b>50 % (+ 21 %*)</b>	<b>30 %</b>	30 %

\* Sous réserve de ne pas avoir dépassé un CA de 15 000 € au titre de N-1 et si les locaux ne sont pas situés dans des zones ayant un déséquilibre important entre offre et demande de logements

## Location de meublés de tourisme et régime micro-BIC

- **Incertitude sur la date d'entrée en vigueur**
  - **Aux termes de l'article 1 de la LF, à défaut de précisions contraires, entrée en vigueur en 2024 pour l'imposition des revenus 2023**
    - Perte non anticipée du régime du micro-BIC si recettes comprises entre 15 000 € et 77 000 € (ou des conséquences de l'option pour le régime réel)
    - En attente d'une éventuelle instruction fiscale laissant ouvert le choix au contribuable





**I. FISCALITÉ DES ENTREPRISES  
ET LOI RELATIVE AU PARTAGE  
DE LA VALEUR**

**B. Réductions et Crédits d'impôt  
en faveur des entreprises**

# Diverses mesures concernant la fiscalité des entreprises



- **Le dispositif des JEI : Article 44 sexies - 0 A du CGI (LF art. 69)**
  - **Création de la catégorie de Jeunes entreprises de croissance (JEC)**
    - Critères : seuil de dépenses de recherches compris entre 5 et 15 % des charges
  - **Suppression de l'exonération d'impôt sur les bénéfices**
    - Pour les JEI créées à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024
  - **Maintien des exonérations de cotisations sociales**
    - Etendues aux Jeunes entreprises de croissance (JEC)
  - **Maintien des exonérations en matière d'impôts locaux en cours**
    - Etendues aux Jeunes entreprises de croissance (JEC)

# Diverses mesures concernant la fiscalité des entreprises

## Les nouvelles Zones France Ruralités Revitalisation (ZFRR)

- Les ZFRR (et ZFRR plus) remplacent les ZRR, BER et ZorCoMir
- Du 1<sup>er</sup> juillet 2024 au 31 décembre 2029
- Critères de population, densité, revenu médian par unité de consommation, ...
- Création ou reprise d'activités industrielles, commerciales, artisanales ou professionnelles
- Entreprise (micro, petite ou PME) employant moins de 11 salariés
- Avoir son siège social et exercer l'ensemble de son activité dans la ZFRR
- Exonération totale pendant 60 mois, puis partielle sur 3 ans
- Exonération de CFE sur décision de la collectivité territoriale
- Exonération de Taxe Foncière sur décision de la collectivité territoriale

# Diverses mesures concernant la fiscalité des entreprises

## Diverses prorogations ou évolutions de mesures en matière de fiscalité des entreprises

- **Article 210 F du CGI (LF art. 51)**
  - Le taux réduit d'IS à 19 % en cas de vente immobilière visant à la création de logements est prorogé de 3 ans jusqu'au 31 décembre 2026
  - Ce régime est étendu aux opérations mixtes, comprenant au moins 75 % de logements
  - Le délai est porté de 4 à 6 ans si l'emprise au sol créée est supérieure à 20 000 m<sup>2</sup>
- **Article 238 quindecies du CGI (LF art. 20)**
  - Le régime d'exonération des plus-values est étendu à l'indemnité compensatrice versée par leur compagnie d'assurance aux agents généraux d'assurance lors de la cession de leur activité individuelle



**I. FISCALITÉ DES ENTREPRISES  
ET LOI RELATIVE AU PARTAGE  
DE LA VALEUR**

**B. Réductions et Crédits d'impôt  
en faveur des entreprises**

## B. Réductions et Crédits d'impôt en faveur des entreprises

### 1) Crédit d'impôt en faveur de l'industrie verte (C3IV)

- **Entreprises éligibles**
  - Entreprises industrielles ou commerciales
  - Ne pas être entreprise en difficulté
  - Exploiter les investissements en France pendant 5 ans (3 ans si PME)
  - Clause anti-abus interdisant les transferts d'activité ou de l'entreprise hors du territoire national
  - Avoir obtenu un agrément préalable
  
- **Activités éligibles**
  - Contribuer à la production de
    - Batteries
    - Panneaux solaires
    - Eoliennes
    - Pompes à chaleur

## B. Réductions et Crédits d'impôt en faveur des entreprises

### 1) Crédit d'impôt en faveur de l'industrie verte (C3IV)

- **Calcul du crédit d'impôt**

- **Dépenses engagées dans le cadre du plan d'investissement soumis à agrément**

- Bâtiments, installations, équipement, machines et terrains
- Brevets, licences, ...
- AOT du domaine public constitutives de droits réels

**à hauteur de leur prix de revient**

- **Taux du crédit d'impôt**

- 20 % (porté à 30 % si Moyenne Entreprise, 40 % si Petite Entreprise; d'autres majorations possibles, jusqu'à 60 % si zone d'aide à finalité régionale)

- **Plafond**

- 150 M€ (porté à 200 M€ ou 350 M€ si zone d'aide à finalité régionale)

## B. Réductions et Crédits d'impôt en faveur des entreprises

### 2) Aménagement et prorogation

- **Aménagement du CIIC**
- **Prorogation de certains régimes**
  - **Réduction d'IS pour mise à disposition d'une flotte de vélos**
    - 31 décembre 2027
  - **Crédit d'impôt production d'œuvres phonographiques ou musicales**
    - 31 décembre 2027
  - **Crédit d'impôt production exécutive d'œuvres cinématographiques ou audiovisuelles étrangères**
    - 31 décembre 2026
  - **Crédit d'impôt production de spectacles vivants musicaux ou variétés**
    - 31 décembre 2027
  - **Crédit d'impôt représentations théâtrales**
    - 31 décembre 2027
  - **Crédit d'impôt en faveur des métiers d'art**
    - 31 décembre 2026





**I. FISCALITÉ DES ENTREPRISES  
ET LOI RELATIVE AU PARTAGE  
DE LA VALEUR**

**C. Le régime de l'intégration  
fiscale**

## C. Le régime de l'intégration fiscale

### 1) Aménagement du régime d'intégration fiscale

- **Rappel situation ancienne**

- La société mère ne doit pas être détenue à 95 % au moins par une société IS
- La société mère doit détenir au moins 95 % du capital de ses filiales intégrées
- Pour ce dernier calcul, est neutralisé à concurrence de maximum 10 % du capital l'actionnariat salarié (titres émis ou attribués, attribution d'actions gratuites, augmentation de capital réservée dans le cadre d'un PEE)
- La prise en compte cesse pour l'exercice au cours duquel le détenteur cède ses titres ou n'a plus de fonction dans la société

- **Nouvelles modalités de calcul du seuil de détention**

- Le salarié continue à être pris en compte s'il rejoint une autre société du même groupe économique incluse dans le périmètre du plan d'émission ou d'attribution

## C. Le régime de l'intégration fiscale

### 2) Régime de distributions intragroupes

- Harmonisation de la condition de délai minimum d'un exercice, y compris si le groupe est éligible au régime mère-fille (exercice clos à compter du 31 décembre 2023)
- Eligibilité de la QPFC de 1 % aux distributions provenant de sociétés européennes non intégrées, mais remplissant les conditions permettant l'intégration

## C. Le régime de l'intégration fiscale

### 3) L'impôt minimum mondial

- **Historique**
  - Accord BEPS (Base Erosion and Profit Shifting) du 8 octobre 2021 des 141 pays membres OCDE / G20
  - Directive européenne 2022/2523 du 14 décembre 2022
- **Cible**
  - Multinationales implantées en France ou groupes nationaux français dont le CA consolidé est supérieur ou égal à 750 M€ sur 2 des 4 derniers exercices
- **Création d'un impôt national complémentaire**
  - Déclenchement si le taux effectif d'imposition applicable aux entités situées en France est inférieur à 15 %



**I. FISCALITÉ DES ENTREPRISES  
ET LOI RELATIVE AU PARTAGE  
DE LA VALEUR**

**D. Impôts locaux**

## D. Impôts locaux

### 1) Maintien des cotisations CVAE et CFE

- Ces deux cotisations devaient être supprimées dès 2024
- La CVAE est maintenue jusqu'en 2026 et sera supprimée, sauf changement, en 2027(LF art. 79)

CA	Taux			
	2023	2024	2025	2026
< 500 K€	0 %			
500 K€ < CA < 3 M€	$[0,125 \% \times (CA - 500 \text{ K€})] / 2,5 \text{ K€}$	$[0,094 \% \times (CA - 500 \text{ K€})] / 2,5 \text{ K€}$	$[0,063 \% \times (CA - 500 \text{ K€})] / 2,5 \text{ K€}$	$[0,031 \% \times (CA - 500 \text{ K€})] / 2,5 \text{ K€}$
3 M€ < CA < 10 M€	$[0,225 \% \times (CA - 3 \text{ M€})] / 7 \text{ M€} + 0,125 \%$	$[0,169 \% \times (CA - 3 \text{ M€})] / 7 \text{ M€} + 0,94 \%$	$[0,113 \% \times (CA - 3 \text{ M€})] / 7 \text{ M€} + 0,063 \%$	$[0,056 \% \times (CA - 3 \text{ M€})] / 7 \text{ M€} + 0,031 \%$
10 M€ < CA < 50 M€	$[0,025 \% \times (CA - 10 \text{ M€})] / 40 \text{ M€} + 0,35 \%$	$[0,019 \% \times (CA - 10 \text{ M€})] / 40 \text{ M€} + 0,263 \%$	$[0,013 \% \times (CA - 10 \text{ M€})] / 40 \text{ M€} + 0,175 \%$	$[0,006 \% \times (CA - 10 \text{ M€})] / 40 \text{ M€} + 0,087 \%$
> 50 M€	0,375 %	0,28 %	0,19 %	0,09 %
Dégrèvement si CA < 2 M€	250 €	188 €	125 €	63 €

## D. Impôts locaux

- **Le taux de plafonnement de CFE**
  - **Le taux cible est reporté à 2027**
  
  - **Baisse progressive**
    - 1,531 % pour la CFE du au titre de 2024
    - 1,438 % pour la CFE du au titre de 2025
    - 1,344 % pour la CFE du au titre de 2026
  
    - 1,25 % pour la CFE du au titre de 2027 et suivant

## D. Impôts locaux

### 2) Report de l'actualisation des valeurs locatives des locaux professionnels :

- **Rappel**
  - Les valeurs locatives des locaux professionnels servent de base au calcul de la CFE
  - Les valeurs actuelles ont été révisées le 1<sup>er</sup> janvier 2017 et devaient être révisées à nouveau après 6 ans, soit le 1<sup>er</sup> janvier 2023
- **L'actualisation est reportée à 2025 2026**





**I. FISCALITÉ DES ENTREPRISES  
ET LOI RELATIVE AU PARTAGE  
DE LA VALEUR**

**E. Loi du 29 novembre 2023  
relative au partage de la  
valeur : les mesures ayant des  
implications fiscales**

## E. Loi du 29 novembre 2023 relative au partage de la valeur : les mesures ayant des implications fiscales

### 1) Les aménagements de la Prime de Partage de la Valeur (PPV)

- **Rappel : la PPV**
  - A remplacé la prime PEPA à l'été 2022
  - Peut être versée quelle que soit la taille de l'entreprise
  - Doit être versée à tous les salariés, ou aux salariés dont la rémunération ne dépasse pas un plafond
  - Est exonérée de cotisations sociales dans la limite de 3 000 € par an et par bénéficiaire (6 000 € sous conditions)
  - À titre temporaire (jusqu'au 31 décembre 2023) exonération de CSG/CRDS et d'IR si la rémunération du salarié est inférieure à 3 SMIC
- **Aménagements :**
  - Il peut être versé deux PPV par an, mais le plafond global de 3 000 € (ou 6 000 €) ne change pas
  - Le régime renforcé est prorogé pour 3 ans (2024 – 2026) sous conditions
    - Moins de 50 salariés
    - Si plus de 50 salariés, affectation à un plan d'épargne

## E. Loi du 29 novembre 2023 relative au partage de la valeur : les mesures ayant des implications fiscales

### 2) Le nouveau Plan de Partage de la Valorisation de l'Entreprise (PPVE) :

« dispositif expérimental (2023 – 2028) »

- **Concerne les entreprises**
  - De 11 à 49 salariés
  - Réalisant un bénéfice net fiscal au moins égal à 1 % du chiffre d'affaires pendant 3 exercices consécutifs
  
- **Quatre options seront ouvertes**
  - Abonder à un plan d'épargne existant
  - Mettre en place un dispositif de participation ou d'intéressement
  - Verser une PPV
  - Mettre en place le dispositif expérimental de participation

## E. Loi du 29 novembre 2023 relative au partage de la valeur : les mesures ayant des implications fiscales

### 3) Le dispositif expérimental

- **Nécessite la mise en place d'un accord**
  - Etabli sur la base d'un rapport spécial d'un commissaire aux comptes
  - Convention ou accord collectif de travail
  - Accord entre employeur et organisations syndicales représentatives
  - Accord au sein du CSE
  - Projet proposé par l'employeur et ratifié par le personnel (majorité des 2/3)
- **Salariés bénéficiaires**
  - Un an d'ancienneté à la première date de valorisation fixée au plan (moins, si l'accord le prévoit)
  - Encore présent à la fin de la période de 3 ans
- **Contenu de l'accord**
  - Un montant de référence
  - Une formule de valorisation de l'entreprise (non cotée)
  - Une date de départ et une date d'arrivée (+ 3 ans)
  - Les éventuelles conditions de modulations de la prime

## E. Loi du 29 novembre 2023 relative au partage de la valeur : les mesures ayant des implications fiscales



### 3) Le dispositif expérimental (suite)

- **Le montant de la prime**
  - Montant de référence \* taux (positif) de variation de l'entreprise
  - Montant maximum :  $\frac{3}{4}$  du montant annuel du plafond de la sécurité sociale
  
- **Régime social de faveur**
  - Exonération de cotisations sociales salariales et patronales
  - Soumise à CSG/CRDS
  - Contribution patronale spécifique de 20 %
  
- **Régime fiscal**
  - Exonération d'IR
    - Si prime versée sur un plan d'épargne salariale
    - À concurrence de 5 % des  $\frac{3}{4}$  du plafond

## II. TVA

## II. TVA

- A. Facturation électronique
- B. Franchise en base : aménagement des seuils et bénéfice étendu au sein de l'UE
- C. Mise en conformité du régime de la parahôtellerie
- D. Taux réduit



## II. TVA

### A. Facturation électronique



# A. Facturation électronique

Obligation	Entreprises concernées	Entrée en vigueur
Réception de factures électroniques	Tous assujettis établis en France	<del>1<sup>er</sup> juillet 2024</del> 1 <sup>er</sup> septembre 2026
E-invoicing*: émission et transmission de factures électroniques (B to B)	Grandes entreprises et ETI, et assujettis uniques (groupes TVA)	<del>1<sup>er</sup> juillet 2024</del> 1 <sup>er</sup> septembre 2026
	PME et micro-entreprises non membres d'un assujetti unique	<del>1<sup>er</sup> janvier 2025</del> 1 <sup>er</sup> septembre 2026
		<del>1<sup>er</sup> janvier 2026</del> 1 <sup>er</sup> septembre 2027
E-reporting*: transmission de données à l'administration fiscales (B to C et transactions non domestiques) et données de paiement	Grandes entreprises et ETI, et assujettis uniques	<del>1<sup>er</sup> juillet 2024</del> 1 <sup>er</sup> septembre 2026
		<del>1<sup>er</sup> janvier 2025</del> 1 <sup>er</sup> septembre 2026
	PME et micro-entreprises non membres d'un assujetti unique	<del>1<sup>er</sup> janvier 2026</del> 1 <sup>er</sup> septembre 2027

\*Ne sont pas concernées les opérations exonérées en application des articles 261 à 261 E du CGI

Ordonnance 2021-1190 du 15 septembre 2021

Loi 2022-1157 du 16-8-2022 art. 26

Décret 2022 -1299 et Arrêté ECOE2218934A du 7 octobre 2022 fixent les modalités d'application de ces obligations

## **II. TVA**

### **B. Franchise en base : aménagement des seuils et bénéfice étendu au sein de l'UE**

## B. Franchise en base : aménagement des seuils et bénéfice étendu au sein de l'UE



Régime de franchise dispensant les entreprises concernées de la déclaration et du paiement de la TVA.  
Corrélativement, ce régime les prive de tout droit à déduction.

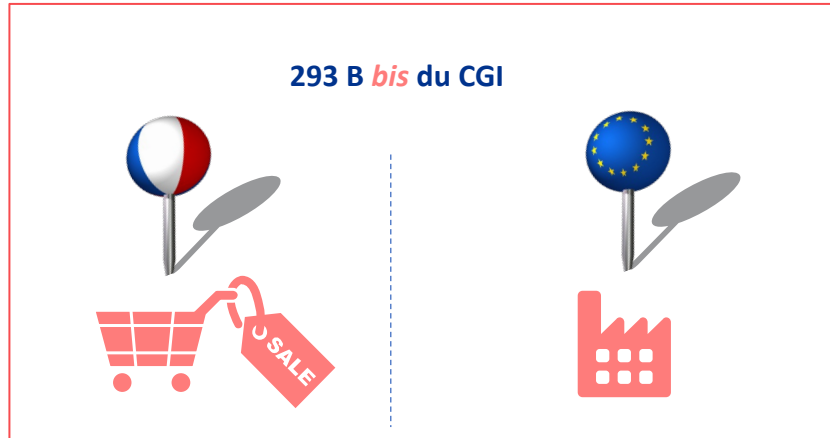
293 B du  
CGI  
(régime  
actuel)

Année d'évaluation	Vente des marchandises, objets, fournitures et denrées à emporter ou à consommer sur place, et prestations d'hébergement		Prestations de services, hors ventes à consommer sur place et prestations d'hébergement	
	<u>ou</u>		<u>ou</u>	
N-2		91 900 €		36 800 €
N-1	91 900 €	101 000 €	36 800 €	39 100 €
N	101 000 €	101 000 €	39 100 €	39 100 €

Seuils  
applicables  
à c. du 1<sup>er</sup>  
janvier 2025

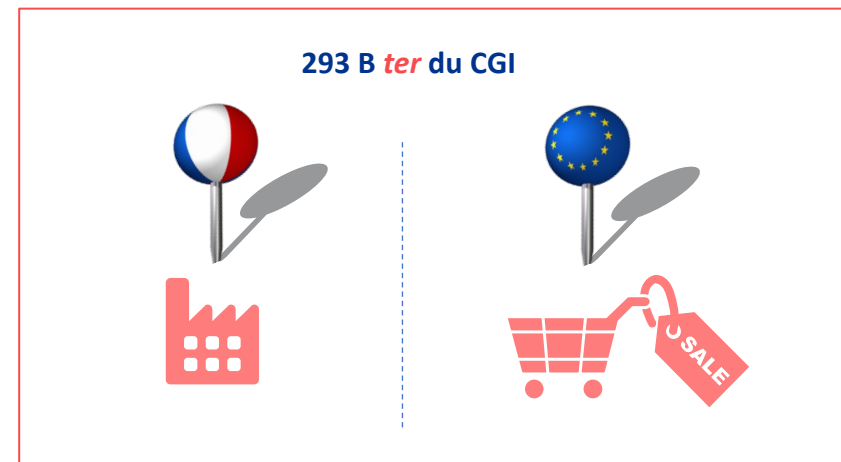
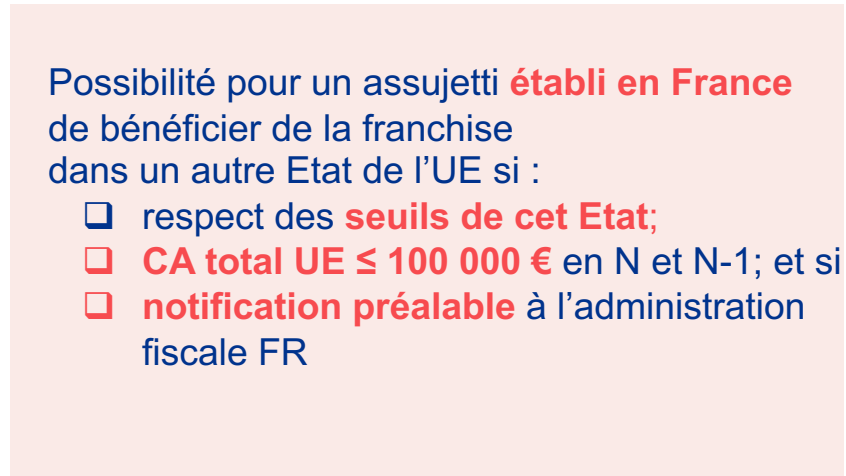
CA National	Chiffre d'affaires national total	Chiffre d'affaires national afférent aux prestations de services autres que les ventes à consommer sur place et prestations d'hébergement
N-1	85 000 €	37 500 €
N	93 500 €	41 250 €

## B. Franchise en base : aménagement des seuils et bénéfice étendu au sein de l'UE



Possibilité pour un **assujetti établi dans un autre État membre de l'UE** de bénéficier de la franchise pour leurs opérations réalisées en France lorsque :

- respect des **seuils FR** précités et
- CA UE ≤ 100 000 €** en N et N-1 et
- notification préalable** à l'administration de son État membre d'établissement



## II. TVA

### C. Mise en conformité du régime de la parahôtellerie

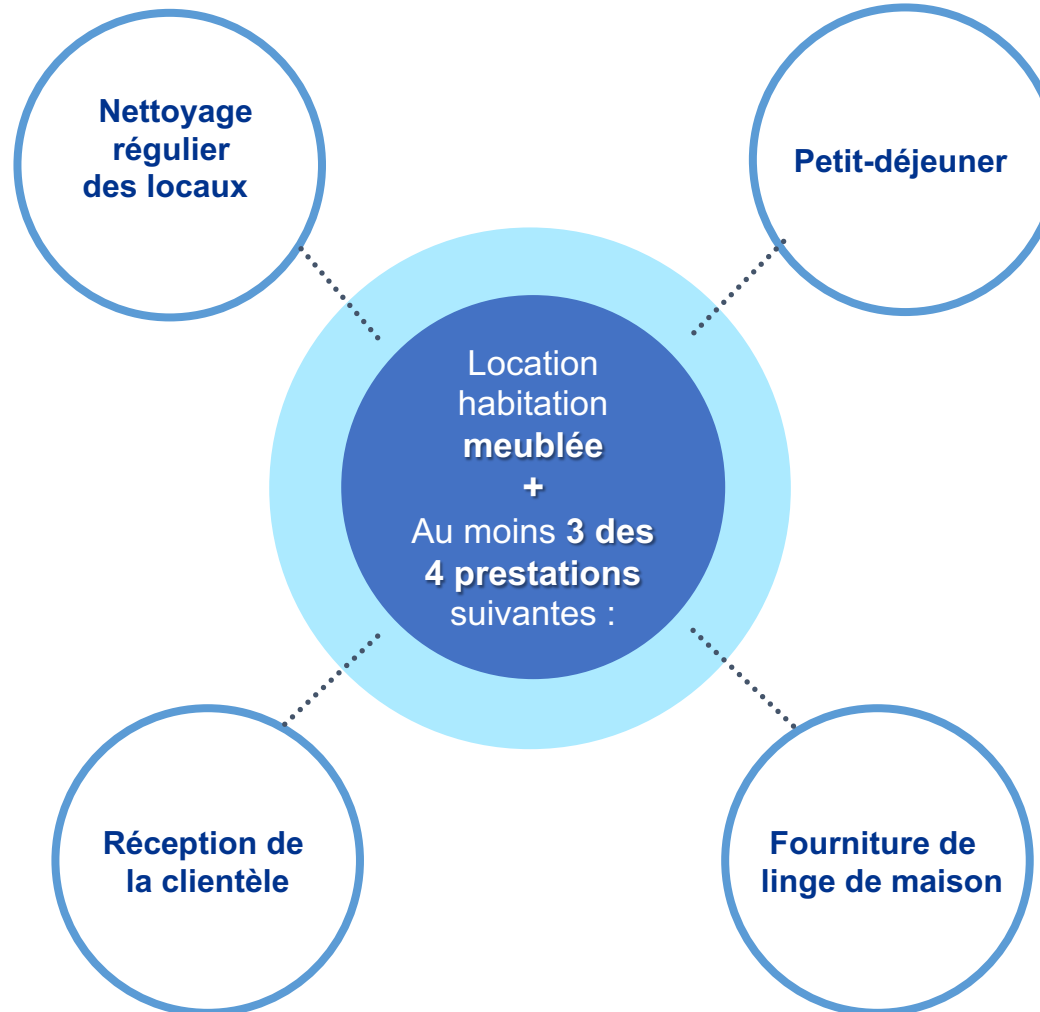
## C. Mise en conformité du régime de la parahôtellerie

### ▪ Régime antérieur



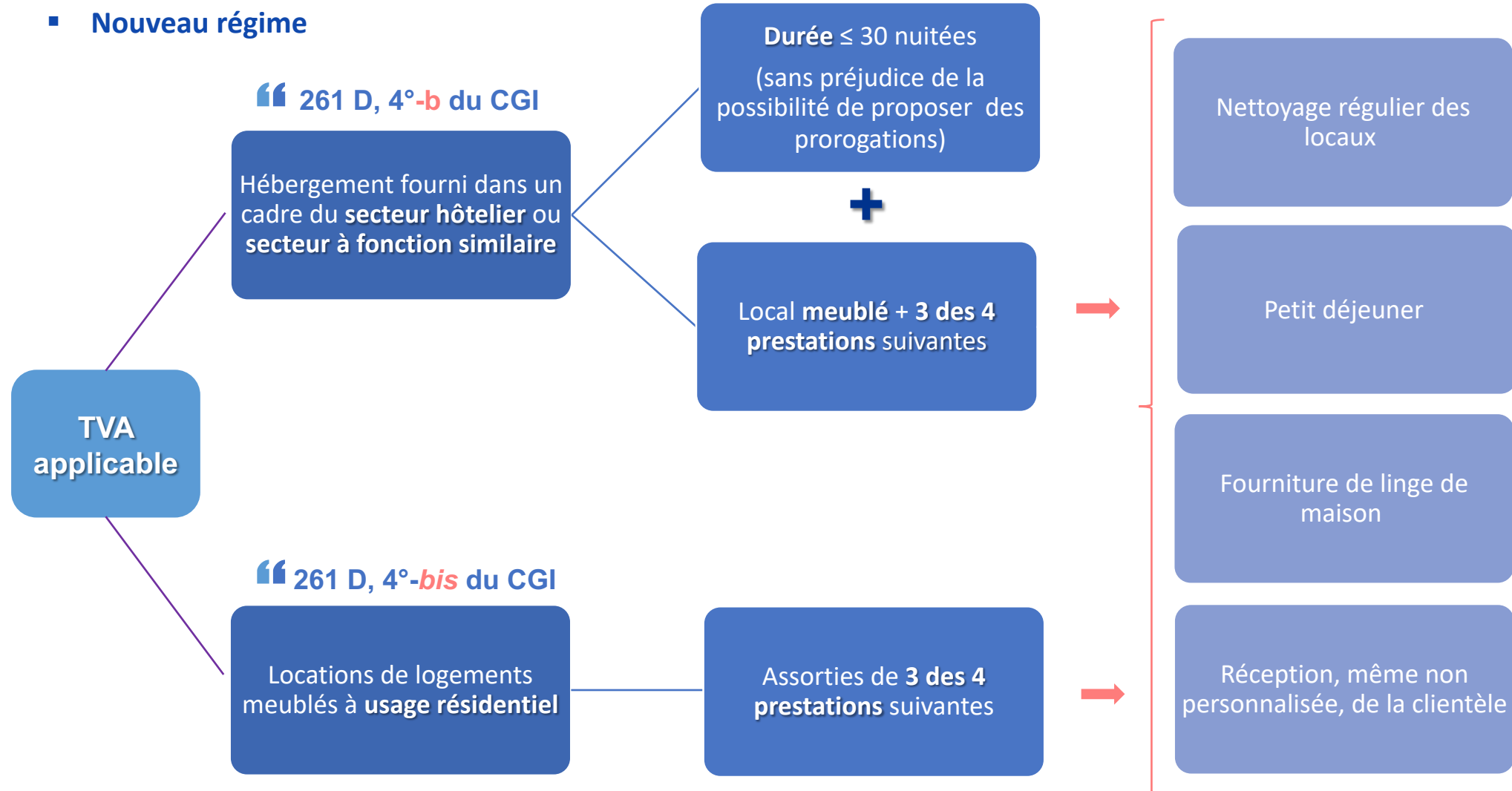
Article 261 D, 4°-b du CGI : **TVA applicable** aux prestations de mise à disposition d'un local meublé ou garni à usage d'habitation effectuées à titre onéreux et de manière habituelle, sous condition

**CE avis 5-7-2023 n°471877** : le régime actuel qui repose sur le *cumul de trois des quatre prestations* prévu par le texte n'apparaît *pas systématiquement indispensable* pour que de telles locations puissent, selon le contexte dans lequel elles sont proposées, être regardées comme se trouvant en *concurrence avec le secteur hôtelier*.



## C. Mise en conformité du régime de la parahôtellerie

### ▪ Nouveau régime





## II. TVA

### D. Taux réduit



## D. Taux réduit

### 1) Travaux de rénovation énergétique : report

🗨️ **Art. 278-0 bis A du CGI : Redéfinition du champ d'application** du taux réduit sur les travaux de rénovation énergétique par la [loi de finances pour 2023](#) qui devait entrer en vigueur à compter de la publication d'un arrêté, et au plus tard au ~~1<sup>er</sup> janvier 2024~~ **1<sup>er</sup> octobre 2024**



- **Taux réduit de 5,5 %** applicable à certains travaux :

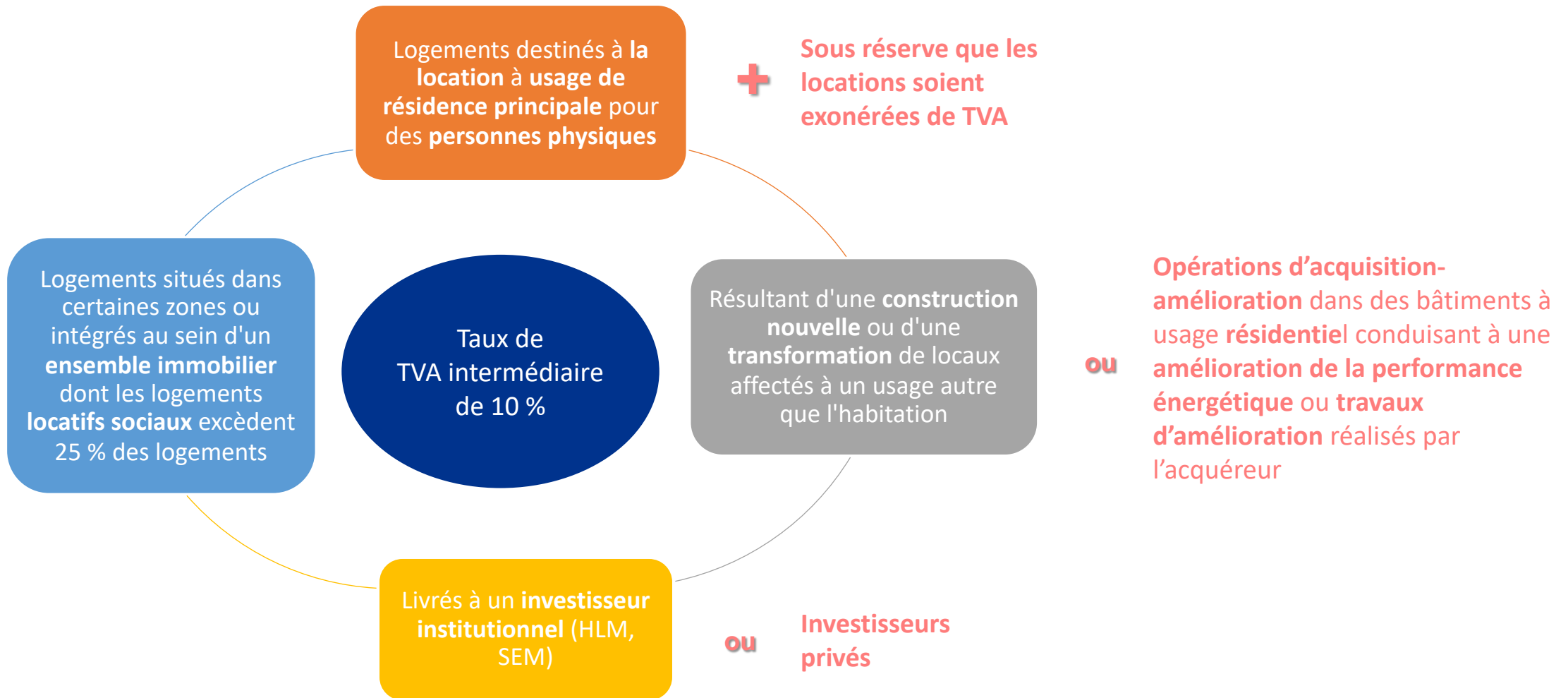
- Réalisés dans les locaux à **usage d'habitation** achevés depuis plus de **deux ans**

- Ces prestations portent sur la pose, l'installation, l'adaptation ou l'entretien de matériaux, d'équipements, d'appareils ou de systèmes ayant pour objet **d'économiser l'énergie** ou de recourir à de l'énergie produite à partir de sources renouvelables par l'amélioration :
  - de l'**isolation** thermique
  - du **chauffage** et de la **ventilation**
  - de la **production d'eau chaude sanitaire**

## D. Taux réduit

### 2) Secteur du logement locatif social et intermédiaire

“ Art. 279-0 bis A du CGI : application du taux de TVA réduit de 10 % dans le secteur du logement locatif intermédiaire



### **III. CONTRÔLE FISCAL ET LUTTE CONTRE LA FRAUDE**

#### **A. Intérêts moratoires en cas d'erreur de l'administration (Art. 126)**

## A. Intérêts moratoires en cas d'erreur de l'administration (Art. 126)

**L'administration fiscale est redevable d'intérêts moratoires dans les cas suivants :**

- Condamnation à un dégrèvement d'impôt par un tribunal
- Dégrèvement prononcé par l'administration à la suite d'une réclamation tendant à la réparation d'une erreur commise dans l'assiette

## A. Intérêts moratoires en cas d'erreur de l'administration (Art. 126)

L'administration fiscale est redevable d'intérêts moratoires dans les cas suivants :

- Condamnation à un dégrèvement d'impôt par un tribunal
- Dégrèvement prononcé par l'administration à la suite d'une réclamation tendant à la réparation d'une erreur commise dans l'assiette

**Dégrèvement prononcé d'office suite à une erreur que l'administration a commise dans l'établissement de l'assiette ou le calcul des impositions**

## A. Intérêts moratoires en cas d'erreur de l'administration (Art. 126)

- Taux de **0,20 % par mois** (art 1727 du CGI)
- Cela s'applique aux dégrèvements prononcés à compter du **1<sup>er</sup> janvier 2024**

## A. Intérêts moratoires en cas d'erreur de l'administration (Art. 126)

### Cela ne concerne pas :

- Dégrèvement prononcé suite à une **erreur imputable au contribuable**
- Dégrèvement accordé à **titre gracieux**
- Restitutions d'excédents de versements d'impôt (restitution de **versements d'acomptes**)



### **III. CONTRÔLE FISCAL ET LUTTE CONTRE LA FRAUDE**

#### **B. Privation des droits à réductions et crédits d'IR ou d'IFI (Art. 114)**



## B. Privation des droits à réductions et crédits d'IR ou d'IFI (Art. 114)

### Création d'une peine complémentaire pour :

- Personnes physiques reconnues coupables de **fraude fiscale avec circonstances aggravantes, de recel de fraude fiscal ou de blanchiment**
- Perte du droit à **crédit ou réduction d'impôt** sur le revenu ou d'IFI (exception : CI d'annulation d'une double imposition)
- Dans la limite de **trois ans**



### **III. CONTRÔLE FISCAL ET LUTTE CONTRE LA FRAUDE**

#### **C. Droit d'enquête renforcé sur internet et les réseaux sociaux (Art. 112)**

## C. Droit d'enquête renforcé sur internet et les réseaux sociaux (Art. 112)

**Un agent des impôts peut mener une enquête de manière anonyme :**

- Prendre connaissance de toute information publiquement accessible sur les plateformes ou interfaces en lignes, **y compris lorsque cela requiert la création d'un compte** (sites internet, réseaux sociaux, applications de messagerie)
- Autoriser à **participer à des échanges électroniques**
- **Extraire et conserver les données** sur les personnes susceptibles d'être les auteurs des manquements (attente d'un décret fixant la durée de conservation)

## C. Droit d'enquête renforcé sur internet et les réseaux sociaux (Art. 112)

### L'enquête doit porter sur une de ces infractions :

- Activité occulte
- Construction ou aménagement sans autorisation
- Insuffisances de déclaration liées à un abus de droit ou des manœuvres frauduleuses
- Défaut de déclaration des comptes ou assurances vies détenues à l'étranger
- Disposition de sommes d'argent issues d'activités illicites



### **III. CONTRÔLE FISCAL ET LUTTE CONTRE LA FRAUDE**

#### **D. Lieu de réalisation des contrôles (Art. 117)**

## D. Lieu de réalisation des contrôles (Art. 117)

En principe, les vérifications de comptabilité se font **sur place**.

## D. Lieu de réalisation des contrôles (Art. 117)

En principe, les vérifications de comptabilité se font **sur place**.

**Tout autre lieu déterminé d'un commun accord entre le contribuable et l'administration.**

**À défaut d'accord, l'administration peut décider de tenir ou de poursuivre la vérification dans ses locaux.**

## D. Lieu de réalisation des contrôles (Art. 117)

- Cela concerne les **vérifications de comptabilité**
- Et les contrôles des **organisations sans but lucratif** (contrôle des reçus délivrés par les organismes bénéficiaires de dons et versements ouvrant droit à réduction d'impôt)
- Pour les contrôles engagés ou **déjà en cours** à compter du **1<sup>er</sup> janvier 2024**



### **III. CONTRÔLE FISCAL ET LUTTE CONTRE LA FRAUDE**

#### **E. Renforcement du droit de visite et des saisies domiciliaires (Art. 122)**

## E. Renforcement du droit de visite et des saisie domiciliaires (Art. 122)

**Le juge peut autoriser l'administration à réaliser une visite et une saisie domiciliaire, lorsqu'il y a présomptions qu'un contribuable :**

- Se soustrait à l'établissement ou au paiement des impôts

## E. Renforcement du droit de visite et des saisie domiciliaires (Art. 122)

**Le juge peut autoriser l'administration à réaliser une visite et une saisie domiciliaire, lorsqu'il y a présomptions qu'un contribuable :**

- Se soustrait à l'établissement ou au paiement des impôts

**souscrit des déclarations inexactes en vue de bénéficier de crédits d'impôt prévus au profit des entreprises**

## E. Renforcement du droit de visite et des saisie domiciliaires (Art. 122)

- **Extension des sanctions pour refus d'accès aux données :**

« Lorsque l'occupant des lieux ou son représentant fait obstacle à l'accès aux pièces ou documents présents sur un **support informatique, y compris distant**, à leur lecture ou à leur saisie, mention en est portée au procès-verbal. »

Article L16B du Livre des procédures fiscales (LPF)



# **IV. FISCALITÉ DES PARTICULIERS**

# IV. FISCALITÉ DES PARTICULIERS

- A. Impôt sur le revenu**
- B. Droits d'enregistrement**
- C. Impôt sur la fortune immobilière**
- D. Impôts locaux**



## **IV. FISCALITÉ DES PARTICULIERS**

### **A. Impôt sur le revenu**

## A. Impôt sur le revenu

### 1) Indexation sur l'inflation du barème de l'impôt sur le revenu

Barème de l'impôt sur le revenu applicable aux revenus de 2023

Fraction de revenu imposable par part de quotient familial	Taux d'imposition
Jusqu'à 11 294 €	0 %
De 11 294 € à 28 797 €	11 %
De 28 797 € à 82 341 €	30 %
De 82 341 € à 177 106 €	41 %
Au-delà de 177 106 €	45 %



Relèvement des seuils de 4,80 %



# A. Impôt sur le revenu

## 2) Réductions et crédits d'impôts

1

- **Prorogation de 3 ans** du taux de réduction d'impôt majoré pour les dons à des organismes d'aide aux personnes en difficulté
  - Taux de réduction : **75 %** dans la limite de 1 000 €

2

- Création d'une réduction d'impôt pour les dons aux organismes concourant à l'égalité entre les femmes et les hommes
  - Taux de réduction : **66 %** dans la limite de 20 % du revenu imposable

3

- Extension de la réduction d'impôt pour les dons au profit de la Fondation du patrimoine aux dons consentis en vue de la sauvegarde du patrimoine religieux des petites communes
  - Taux de réduction : **75 %** dans la limite de 1 000 €

4

- **Prorogation de 3 ans** de la réduction d'impôt pour la souscription au capital de SOFICA (Sociétés pour le Financement d'Œuvres Cinématographiques ou Audiovisuelles)
  - **30 % ; 36 %** si SOFICA s'engage à réaliser 10 % de ses investissements dans des sociétés de réalisation ; **48 %** si la condition précédente est remplie et que la SOFICA affecte 10 % de ses investissements à des dépenses particulières
  - Double limite annuelle : **25 %** du revenu net global dans la limite de 18 000 €
  - Condition : Conserver les parts au moins jusqu'au **31 décembre N+5**

# A. Impôt sur le revenu

## 2) Réductions et crédits d'impôts

5

- **Prorogation de 2 ans** du crédit d'impôt pour les travaux prescrits par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)
  - Crédit d'impôt : **40 %** du montant des dépenses éligibles
  - S'applique au titre de l'année de paiement des dépenses

6

- **Réduction d'impôt** pour les versements effectués au titre des souscriptions en numéraire au capital des **jeunes entreprises universitaires (JEU)** ou des **jeunes entreprises innovantes (JEI)**
  - vise les versements réalisés entre le 1<sup>er</sup> janvier 2024 et le 31 décembre 2028
  - Taux de réduction : **30 %** dans la limite d'un plafond de versement de 75 000 € (150 000 € pour un couple)
  - Taux de réduction majoré : **50 %** pour les souscriptions dans des JEU ou des JEI dont les dépenses de recherche représentent au moins 30 % de leurs charges

7

- **Aménagement du crédit d'impôt** au titre des dépenses pour l'acquisition et la **pose d'un système de charge pour véhicule électrique** dans leur logement
  - Crédit d'impôt : **75 %** du montant des dépenses éligibles
  - Plafond des dépenses : **500 €** (auparavant 300 €)
  - vise les dépenses entre le 1<sup>er</sup> janvier 2024 et le 31 décembre 2025
  - Aménagement en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024

8

- **Prorogation de 2 ans du crédit d'impôt** pour les dépenses d'installation ou de remplacement des équipements permettant **l'adaptation des logements à la perte d'autonomie ou au handicap**
  - Crédit d'impôt : **25 %** du montant des dépenses éligibles
  - S'applique au titre de l'année de paiement des dépenses

# A. Impôt sur le revenu

## 3) Revenus fonciers

**Prorogation de la réduction d'impôt « Malraux »** pour les dépenses payées jusqu'au **31 décembre 2024** concernant les immeubles situés dans un quartier ancien dégradé (QAD) ou dans un quartier présentant une concentration élevée d'habitat ancien dégradé et faisant l'objet d'une convention pluriannuelle dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU)



**Prorogation du dispositif « Denormandie ancien »** jusqu'au **31 décembre 2026** et **alignement des taux de réduction d'impôt** applicables aux investissements réalisés via une société civile de placement immobilier (SCPI) sur ceux applicables en cas d'investissement direct.

↳ Taux de la réduction d'impôt : **18 %** lorsque l'engagement de location est pris pour une durée de neuf ans ; **12 %** pour les engagements de six ans ; **29 %** et **23 %** pour les investissements réalisés en outre-mer

# A. Impôt sur le revenu

## 4) Les plus-values des particuliers

### PLUS-VALUE IMMOBILIÈRE – 2 dispositifs concernés

#### LOGEMENTS SOCIAUX

- Prorogation jusqu'au 31 décembre 2025 de l'exonération de l'impôt sur la plus-value immobilière en cas de cession d'immeuble destiné au logement social
- Extension de cette exonération aux cessions d'immeubles destinés au logement intermédiaire dans les « zones tendues »
- Condition : Densification du bâti

#### ABATTEMENT EXCEPTIONNEL "LOI ELAN"

- Prorogation de deux ans et extension du champ d'application de l'abattement exceptionnel "loi Elan"
- Condition : Avant-contrat signé et ayant date certaine entre le 1<sup>er</sup> janvier 2024 et le 31 décembre 2025
- Extension du champ d'application de l'abattement :
  - aux biens situés dans le périmètre des opérations d'intérêt national (OIN)
  - aux cessions de terrains à bâtir dans les "zones tendues"
  - aux opérations de construction ou de réhabilitation complète (auparavant, le dispositif était réservé aux opérations de démolition-reconstruction)
- De nouveaux taux d'abattement :
  - 60 % pour les cessions de terrains à bâtir et d'immeubles bâtis situées en "zone tendues"
  - 75 % pour les cessions d'immeubles bâtis dans les périmètres des opérations d'aménagement complexes ou d'envergure nationale
  - 85 % si l'acquéreur s'engage à affecter à du logement social ou intermédiaire au moins 50 % de la surface totale des constructions
- En cas de manquement, le cessionnaire est redevable d'une amende égale à 10 % du prix de cession mentionné dans l'acte



## **IV. FISCALITÉ DES PARTICULIERS**

### **B. Plus values sur valeurs mobilières**

## PLUS-VALUE SUR VALEURS MOBILIÈRES

### PLUS-VALUE SUR TITRES

- **Aménagement** du dispositif du report d'imposition des plus-values prévu à **l'article 150-0 B ter du CGI** dit « *d'apport-cession* »
- Alignement du **quota d'investissement de 75 %** que les fonds, sociétés ou organismes de capital-investissement doivent respecter sur celui des fonds « *fiscaux* » et des sociétés de capital-risque
- Aménagement applicable pour les fonds, sociétés ou organismes constitués à compter du **29 décembre 2023**

### EXIT TAX

- **Renforcement des obligations déclaratives** à la charge du contribuable : **Exigibilité immédiate de l'impôt en sursis de paiement** en l'absence de déclaration en présence d'un événement donnant lieu à dégrèvement ou restitution de l'impôt
- Applicable aux **événements survenus dès 2023** pour le calcul de l'impôt dû en 2024
- **Dégrèvement ou restitution des prélèvements sociaux** aux contribuables ayant transféré leur domicile fiscal hors de France entre le **3 mars 2011** et le **31 décembre 2013** et ayant **conservé leurs titres pendant huit ans**



## **IV. FISCALITÉ DES PARTICULIERS**

### **B. Droits d'enregistrement**

## B. Droits d'enregistrement

### 1) Relèvement des abattements en cas de transmission d'une entreprise

#### DMTO

**Abattement en cas de rachat d'une entreprise par des salariés ou des proches du cédant (Article 732 ter du CGI)**

Champ d'application :

- Parts ou actions de société, fonds de commerce, fonds artisanaux, fonds agricoles ou clientèle d'une entreprise individuelle
- Cession à titre onéreux à des salariés ou à des proches



À partir du 1<sup>er</sup> janvier 2024,  
passage d'un abattement de  
**300 000 € à 500 000 €**

+ 66 %

#### DMTG

**Abattement en cas de donation au personnel salarié d'une entreprise (Article 790 A du CGI)**

Champ d'application :

- Parts ou actions de société, fonds de commerce, fonds artisanaux, fonds agricoles ou clientèle d'une entreprise individuelle
- Donation aux seuls salariés (exclusion des donations en faveur des proches)



À partir du 1<sup>er</sup> janvier 2024,  
passage d'un abattement de  
**300 000 € à 500 000 €**

+ 66 %



## B. Droits d'enregistrement

### 2) Actualités relatives au champ des activités éligibles au dispositif Dutreil

#### 2.1) Exclusion des locations meublées et des loueurs d'établissements commerciaux



#### Etat du droit positif en 2023

##### TEXTES

- **Article 787 B du CGI**  
“[...] une société ayant une activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale [...]”
- **Article 787 C du CGI**  
“[...] entreprise individuelle ayant une activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale [...]”

##### DOCTRINE

- **BOI ENR-DMTG-10-20-40-40 §15**  
“[...] sont considérées comme activités commerciales les activités mentionnées à l'article 34 du CGI et à l'article 35 du CGI, à l'exclusion des activités de gestion par une société de son propre patrimoine immobilier.”
- “Sont en revanche exclues :
  - les activités de location de locaux meublés à usage d'habitation ;
  - les activités de loueurs d'établissements commerciaux ou industriels munis du mobilier ou du matériel nécessaire à leur exploitation ;”

##### JURISPRUDENCE

- **Cass. Com., 1<sup>er</sup> juin 2023, n°22-15.152** :
  - Semble avoir admis l'activité de loueur d'établissements commerciaux ou industriels munis d'équipements nécessaires à leur exploitation
  - Semble entrouvrir l'admission des locations meublées
- **CE, 29 septembre 2023, n°473972** : Refus d'exclure de manière générale la location de locaux meublés à usage d'habitation

## B. Droits d'enregistrement

### 2) Actualités relatives au champ des activités éligibles au dispositif Dutreil

#### 2.1) Exclusion des locations meublées et des loueurs d'établissements commerciaux

##### Amendement n°I-5400 du 17 octobre 2023

- Justification : Mise en cohérence des activités éligibles avec l'objectif poursuivi par le dispositif Dutreil de pérenniser le tissu économique au moment de la transmission des entreprises par décès ou par donation
- Solution :
  - Nouvelle référence, pour la notion d'activités commerciales, aux articles 34 et 35 du CGI
  - Mais exclusion des activités consistant en la gestion par une société de son propre patrimoine (telles que la location de locaux meublés ou d'établissements commerciaux ou industriels munis d'équipements nécessaires à leur exploitation)

- **Nouvel article 787 B alinéa 1er du CGI** “[...] société dont l'activité principale est industrielle, commerciale, au sens des articles 34 et 35, artisanale, agricole ou libérale [...]”
- **Nouvel article 787 B alinéa 2 du CGI** “Pour l'application du premier alinéa du présent article, n'est pas considérée comme une activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale l'exercice par une société d'une activité de gestion de son propre patrimoine mobilier ou immobilier.”
- **Nouvel article 787 C du CGI** “[...] entreprise individuelle dont l'activité principale est industrielle, commerciale, au sens des articles 34 et 35, artisanale, agricole ou libérale, à l'exclusion de toute activité de gestion de son propre patrimoine mobilier ou immobilier [...]”

## B. Droits d'enregistrement

### 2) Actualités relatives au champ des activités éligibles au dispositif Dutreil

#### 2.2) Application aux entreprises dont l'activité opérationnelle est leur activité principale

- **BOI-ENR-DMTG-10-20-40-10 §20**
  - Il n'est pas exigé que la société exerce exclusivement une activité éligible
  - Il suffit que l'activité éligible soit prépondérante
- **Jurisprudence (CE, 23 janv. 2020, n° 435562 ; Cass. Com., 14 oct. 2020, n° 18-17.955)**
  - Appréciation de la prépondérance de l'activité en considération d'un faisceau d'indices d'après la nature de l'activité et ses conditions d'exercice
- **Amendement n°I-5400 du 17 octobre 2023**
  - Objectif : Application de l'exonération à la transmission d'entreprises dont l'activité opérationnelle n'est pas exclusive, à condition qu'elle constitue leur activité principale



- **Nouvel article 787 B alinéa 1er du CGI** “[...] société dont l'activité principale est industrielle, commerciale, au sens des articles 34 et 35, artisanale, agricole ou libérale [...]”
- **Nouvel article 787 B alinéa 2 du CGI** “Est néanmoins considérée comme exerçant une activité commerciale la société qui, outre la gestion d'un portefeuille de participations, a pour activité principale la participation active à la conduite de la politique de son groupe constitué de sociétés contrôlées directement ou indirectement, exerçant une activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale, et auxquelles elle rend, le cas échéant et à titre purement interne, des services spécifiques, administratifs, juridiques, comptables, financiers et immobiliers.”



Absence de précisions sur l'appréciation du caractère principal de l'activité

## B. Droits d'enregistrement

### 2) Actualités relatives au champ des activités éligibles au dispositif Dutreil

#### 2.3) Définition légale de la “holding animatrice de groupe”

##### DOCTRINE

- **BOI ENR-DMTG-10-20-40-10 §50 et 55**
- Principe : Exclusion des sociétés holdings ayant une activité financière
- Tempérament : Admission des sociétés holdings animatrices de leur groupe
- Critères : “Ces sociétés holdings [...] ont pour activité principale : - la participation active à la conduite de la politique de leur groupe et au contrôle de leurs filiales exerçant une activité commerciale, industrielle, artisanale, agricole ou libérale ; - et, le cas échéant et à titre purement interne, la fourniture à ces filiales de services spécifiques, administratifs, juridiques, comptables, financiers et immobiliers (CE, plén., 13 juin 2018, n° 395495 ; Cass. com. 14 octobre 2020 n°18-17.955)”

##### NOUVEAU TEXTE

- **Nouvel article 787 B alinéa 2 du CGI** “Est néanmoins considérée comme exerçant une activité commerciale la société qui, outre la gestion d'un portefeuille de participations, a pour activité principale la participation active à la conduite de la politique de son groupe constitué de sociétés contrôlées directement ou indirectement, exerçant une activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale, et auxquelles elle rend, le cas échéant et à titre purement interne, des services spécifiques, administratifs, juridiques, comptables, financiers et immobiliers.”



Amendement I – 5400 : ces trois aménagements relatifs au dispositif Dutreil s'appliquent aux transmissions intervenant à compter du **17 octobre 2023**



## **IV. FISCALITÉ DES PARTICULIERS**

### **B. Droits d'enregistrement**

## B. Droits d'enregistrement

### 3) La non-déductibilité de la créance de restitution sur une somme d'argent dont le défunt s'était réservé l'usufruit



#### Etat du droit positif en 2023

- Déductibilité de l'actif successoral de la créance de restitution au décès du quasi-usufruitier (article 768 du CGI)



#### Objectif de l'amendement n° I-1868 rect. bis du 24 novembre 2023

- Corriger "l'incohérence" (motivation très critiquable) créée par le fait que la créance de restitution est déductible de l'actif successoral pour son montant total en pleine propriété
- Alors que la donation d'une somme d'argent avec réserve d'usufruit donne lieu à une imposition réduite aux DMTG



#### Nouvel article 774 bis du CGI

- Principe : **Article 774 bis alinéa 1<sup>er</sup> du CGI** "Ne sont pas déductibles de l'actif successoral les dettes de restitution exigibles qui portent sur une somme d'argent dont le défunt s'était réservé l'usufruit."
- Champ d'application : **Donation de somme d'argent avec réserve d'usufruit**
- Sont hors champ d'application du nouvel article :
  - Les dettes de restitution contractées lors de la vente (dérogation art. 621 Code civil) sur le prix de cession d'un bien dont le défunt s'est réservé l'usufruit → Condition : Ces dettes ne doivent **pas avoir été contractées dans un objectif principalement fiscal**
  - Les cas où l'usufruit résulte d'une transmission par décès en application de l'article 757 du Code civil ou d'une donation entre époux en application de l'article 1094-1 du Code civil
  - Les cas dans lesquelles le quasi-usufruit ne procède pas d'une "réserve" d'usufruit par exemple les clauses bénéficiaires démembrées de contrats d'assurance-vie ou libéralité conjointe usufruit/nue-propriété suivie de vente

## B. Droits d'enregistrement

### 3) La non-déductibilité de la créance de restitution sur une somme d'argent dont le défunt s'était réservé l'usufruit

Conséquences fiscales au décès du  
nouvel article 774 bis du CGI :

- **Dette de restitution non-déductible de l'actif successoral**
- La valeur correspondant à la dette de restitution non-déductible donne lieu à la **perception de DMTG par décès** dus par le nu-proprétaire et calculés d'après le degré de parenté existant entre ce dernier et l'usufruitier, au moment de la succession ou de la constitution de l'usufruit, si les droits dus sont inférieurs
- Les droits acquittés lors de la constitution de l'usufruit sont imputés sur les droits dus par le nu-proprétaire, **sans pouvoir donner lieu à restitution**



Le dispositif s'applique aux successions ouvertes à compter à compter du **31 décembre 2023**



Dans l'attente des commentaires de l'administration fiscale, il appartient de rester prudent sur les modalités de mise en œuvre du texte



## **IV. FISCALITÉ DES PARTICULIERS**

### **C. Impôt sur la fortune immobilière**



## C. Impôt sur la fortune immobilière

### Exclusion des dettes contractées directement ou indirectement par un organisme ou une société qui ne sont pas afférentes à un actif imposable

- **Droit positif en 2023 :**

- Principe relatif aux dettes contractées directement par le contribuable : **seules les dettes afférentes à des actifs imposables** sont déductibles de la valeur des biens ou droits immobiliers
- Principe relatif aux titres de sociétés détenant de l'immobilier (sauf immo hors champ ou exonéré) : prise en compte de la **valeur représentative des biens et droits immobiliers détenus directement ou indirectement** par la société ou l'organisme
- Méthode de calcul : *application d'un coefficient à la valeur vénale retraitée*
  1. **Valeur vénale** des parts : actifs moins passifs (sauf ceux non déductibles)
  2. **Coefficient immobilier** :  

$$\frac{\text{Valeur vénale réelle des biens immobiliers et des droits sociaux immobiliers}}{\text{Valeur vénale réelle de l'ensemble des actifs de la société}}$$

- **Amendement n°I-4093 du 13 octobre 2023**

- Objectif : Assurer l'application uniforme des règles de déductibilité des dettes, tant pour la valorisation de la fraction des parts ou actions imposables que pour celle des biens et droits immobiliers imposables

Exemple chiffré avant la loi de finances pour 2024 :

M. X détient 100 % de la société Mogador

Bilan société Mogador :

Société Mogador	
Actif	Passif
Immeubles 3 m€	Capitaux propres 3 m€
Actions de la société	Prêt pour acquérir les actions
théâtre 1 m€	1 m€

Valeur vénale de la société Mogador :  $4\text{m} - 1\text{m} = 3\text{ m€}$

Coefficient immobilier :  $3/4$

Actif imposable IFI :  $100\% \times 3 \times \frac{3}{4} = 2,25\text{ m€}$

## C. Impôt sur la fortune immobilière

### Exclusion des dettes contractées directement ou indirectement par un organisme ou une société qui ne sont pas afférentes à un actif imposable



- **Nouvel article 973 IV. 1<sup>er</sup> alinéa du CGI** *“Pour la valorisation des parts ou actions [...], ne sont pas prises en compte les dettes qui sont contractées directement ou indirectement par un organisme ou une société et qui ne sont pas afférentes à un actif imposable.”*
- **Tempérament** : Cette règle de déductibilité ne peut avoir pour conséquence que la valeur imposable à l’IFI soit supérieure à la valeur vénale déterminée conformément au I de l’article 973

Exemple chiffré en application de la loi de finances pour 2024 :

M. X détient 100 % de la société Mogador

Bilan société Mogador :

Société Mogador	
Actif	Passif
Immeubles 3 m€	Capitaux propres 3 m€
Actions de la société théâtre 1 m€	Prêt pour acquérir les actions 1 m€

Valeur vénale retraitée de la société Mogador : 4 m€

Coefficient immobilier : 3/4

Actif imposable IFI :  $100\% \times 4 \times \frac{3}{4} = 3 \text{ m€}$

## C. Impôt sur la fortune immobilière

### Exclusion des dettes contractées directement ou indirectement par un organisme ou une société qui ne sont pas afférentes à un actif imposable



- **Nouvel article 973 IV. 1<sup>er</sup> alinéa du CGI** *“Pour la valorisation des parts ou actions [...], ne sont pas prises en compte les dettes qui sont contractées directement ou indirectement par un organisme ou une société et qui ne sont pas afférentes à un actif imposable.”*
- **Plafonnements :**
  - 1° - Si la valeur imposable à l'IFI est supérieure à la valeur vénale des parts ou actions :  
**Plafonnement à la valeur vénale**
  - 2° - À l'inverse, si la valeur imposable à l'IFI est inférieure à la valeur vénale des parts ou actions :  
**Plafonnement à la valeur vénale des actifs imposables diminuée des dettes y afférentes à proportion de la participation du contribuable dans la société**

Exemple chiffré en application de la loi de finances pour 2024 :

M. X détient 100 % de la société Mogador

Bilan société Mogador :

	Société Mogador	
	Actif	Passif
Immeubles 6 m€		Capitaux propres 3 m€
Actions de la société		Emprunt immobilier 3 m€
théâtre 3 m€		Emprunt pour acquérir les actions 3 m€

Valeur vénale de la société Mogador : 3 m€

Coefficient immobilier : 2/3

Valeur retraitée des parts de la société Mogador : 6 m€

Actif imposable IFI :  $100\% \times 6 \times \frac{2}{3} = 4 \text{ m€}$

Jeu du plafonnement n°1 : 4 m€ > 3 m€ ----- Valeur à retenir : 3 m€

## C. Impôt sur la fortune immobilière

### Exclusion des dettes contractées directement ou indirectement par un organisme ou une société qui ne sont pas afférentes à un actif imposable

Exemple chiffré en application de la loi de finances pour 2024 :

M. X détient 100 % de la société Mogador

Bilan société Mogador :

Société Mogador	
Actif	Passif
Immeubles 3 m€ Actions de la société théâtre 3 m€	Capitaux propres 3 m€ Emprunt immobilier 2 m€ Emprunt pour acquérir les actions 1 m€

Valeur vénale de la société Mogador : 3 m€

Coefficient immobilier : 1/2

Valeur retraitée des parts de la société Mogador : 4 m€

Actif imposable IFI :  $100\% \times 4 \times \frac{1}{2} = 2 \text{ m€}$



Jeu du plafonnement n°2 : 2 m€ < 3 m€

Valeur vénale des actifs imposables diminuée des dettes y afférentes à proportion de la participation du contribuable dans la société :  $(3 - 2) \times 100\% = 1 \text{ m€}$



Remarque : Le jeu du plafonnement n°2 a pour conséquence une imposition uniforme à l'IFI que les biens immobiliers soient détenus en direct ou via une société



## **IV. FISCALITÉ DES PARTICULIERS**

### **D. Impôts locaux**

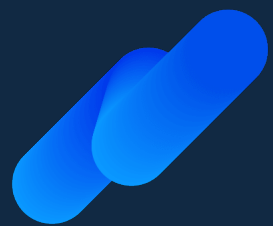
## D. Impôts locaux

1

- Consécration en l'article 1384 C bis du CGI de l'exonération pendant 15 ans de la taxe foncière sur les logements locatifs sociaux ayant fait l'objet de travaux de rénovation lourde
  - Exonération court à compter de l'année suivant celle de l'achèvement de l'opération unique de travaux de rénovation lourde
  - Exonération portée à 25 ans lors que la demande d'agrément a été déposée entre le 1<sup>er</sup> janvier 2024 et le 31 décembre 2026

2

- Assouplissement des règles encadrant la fixation du taux de taxe d'habitation sur les résidences secondaires
  - À compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024, entrée en vigueur d'une faculté dérogatoire d'évolution déliée de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires (THRS)
  - Lorsque leur taux de la THRS sera inférieur à 75 % du taux moyen constaté l'année précédente dans l'ensemble des communes du département, les communes pourront prévoir une **majoration du taux de cette taxe, sans que l'augmentation soit supérieure à 5 % de cette moyenne**



# PARLONS! FISCALITÉ

**Merci de votre participation !**

