



## FISCALITÉ. En partenariat avec l'IEFP-La Finance pour Tous Tout ce qui change en 2012



Rigueur oblige, la fiscalité des revenus et du patrimoine connaît un nouveau tour de vis en 2012. Au programme : hausse des prélèvements et réduction des niches fiscales. Tour d'horizon des principales mesures.

### Hausse des taxes sur les revenus du patrimoine

Les revenus du patrimoine sont davantage depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2012. Le taux du prélèvement forfaitaire (PFL) passe de 19 à 24 % pour les intérêts de produits financiers (livrets, compte à terme, plan d'épargne logement...) Rappelons que pour l'ensemble de ces produits d'épargne, le contribuable a le choix entre opter pour ce PFL ou intégrer ces revenus à sa déclaration d'impôts sur le revenu.



### L'écart entre le taux brut et le net a tendance à s'élargir

Les prélèvements sociaux, eux aussi, augmentent : ils s'élèvent désormais à 13,5 % contre 12,3 % auparavant. De fait, le taux global de taxation grimpe à 37,5 %.

Si un placement rapporte du 3 % brut, cela fait donc seulement 1,875 % net après impôts... Une exception : les dividendes qui voient le taux passer de 19 à 21 %.

### Le PTZ revu et corrigé

A compter de janvier également, le « PTZ + » est désormais accordé sous condition de ressources et quasiment exclusivement disponible pour les logements neufs : seuls les logements HLM achetés par leur locataire restent inclus dans le dispositif. Enfin, le montant pouvant être financé par ce prêt est globalement abaissé selon le type de bien et la localisation.

### Coup de rabot sur les niches

La quasi-totalité des niches fiscales ont été fortement réduites. C'est le cas notamment des investissements Scellier (immobilier locatif), dont la réduction d'impôt est réduite à 13 % dès janvier 2012. Elle ne concerne plus que les logements « BBC » (bâtiments basse consommation). Il existe toutefois un régime transitoire (réduction de 22 %) si le compromis de vente a été signé avant le 31 décembre 2011 avec la signature d'un acte notarié au plus tard le 31 mars prochain. En 2013, le régime Scellier aura disparu.



**Il faut maintenant patienter 30 ans pour voir la plus-value de cession de sa résidence secondaire exonérée totalement.**

Dominique ANDRE / MaxPPP

### Création d'une taxe sur les plus hauts revenus

Une taxe de 3 % est appliquée pour la tranche de revenus comprise entre 250 000 et 500 000 euros calculé sur le revenu fiscal de référence (ou bien entre 500 000 et 1 million d'euros pour une imposition commune). La fraction du revenu excédant les 500 000 euros (ou 1 million d'euros pour un couple) sera taxée à 4 %.

### Le barème de l'impôt n'est pas réévalué

C'est une première. Le barème

de l'impôt sur le revenu, traditionnellement revalorisé chaque année pour tenir compte de l'inflation, est « gelé » : c'est donc le même que celui qui s'appliquait l'an passé. Ce qui suppose pour un grand nombre de contribuables une hausse très légère d'impôt par rapport à l'an passé. A noter que le barème de l'impôt de solidarité sur la fortune (ISF), celui des droits de mutation et les abattements applicables en matière de droits de succession et de donation sont également gelés.

## À SAVOIR

### Plus-values immobilières : 30 ans de détention...

Le nouveau régime de taxation des plus-values immobilières sur les résidences secondaires ou locatives s'appliquera dès le 1<sup>er</sup> février 2012. De fait, l'exonération des plus-values nécessitera une durée de détention de 30 ans contre 15 ans dans l'ancien régime !

Auparavant, les plus-values immobilières réalisées sur la vente d'un bien autre que la résidence principale étaient totalement exonérées après 15 années de détention du bien, et ce à raison d'un abattement de 10 % par année de détention au-delà de la 5<sup>e</sup> année. Désormais, à compter du 1<sup>er</sup> février 2012, elles seront toujours exonérées, mais seulement après 30 ans de détention. Cette exonération sera progressive à raison d'un abattement de 2 % par année de détention de la 6<sup>e</sup> à la 16<sup>e</sup> année, puis de 4 % de la 17<sup>e</sup> à la 24<sup>e</sup> année et enfin 8 % de la 25<sup>e</sup> à la 30<sup>e</sup> année. Toutefois, certaines exonérations ont été votées. Les personnes non propriétaires de leur résidence principale qui vendent pour la première fois une résidence secondaire seront exonérées de la taxation sur les plus-values... A la condition qu'elles deviennent propriétaires de leur résidence principale dans les deux années suivant cette vente. L'exonération s'appliquera à la seule fraction du prix que le cédant remploie dans l'acquisition de son habitation principale. Autres cas d'exonération : les personnes âgées ou les adultes handicapés, entrés depuis moins de deux ans dans un établissement d'hébergement, sont exonérés de la plus-value de cession de leur ancienne résidence principale. Il en est de même pour les cessions de terrains nus constructibles pour lesquelles une promesse de vente a été enregistrée avant le 25 août 2011 qui bénéficient d'une exonération définitive de plus-value au-delà de 15 années de détention si l'acte est signé avant 2013.



Pour en savoir plus :  
[www.lafinancepourtous.com](http://www.lafinancepourtous.com)