

RUBRIQUE RÉALISÉE EN PARTENARIAT AVEC L'IEFP-LA FINANCE POUR TOUS

# Fiscalité : tout ce qui change en 2012



**Rigueur oblige, la fiscalité des revenus et du patrimoine connaît un nouveau tour de vis en 2012. Tour d'horizon des principales mesures**

## Hausse des taxes sur les revenus du patrimoine

Les revenus du patrimoine vont être davantage taxés à compter du premier 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'impôt sur le revenu. 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 prêt à taux zéro revu et corrigé

À 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



Le prêt à taux zéro est accordé exclusivement pour l'achat d'un logement neuf

par ce prêt est globalement abaissé selon le type de bien et la localisation.

## Coup de rabet sur les niches fiscales

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.

## 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, calculée 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 cou-

ple) 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. À 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.

## 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 quinze années 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 quinze 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 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... À la condition qu'ils 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 emploie dans l'acquisition de son habitation principale.

Autres cas d'exonération : les personnes âgées ou les adultes handicapés, entrés depuis moins de 2 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.



Le nouveau régime de taxation des plus-values immobilières sur les résidences secondaires ou locatives s'appliquera à partir du 1<sup>er</sup> février prochain

Une majorité de contribuables vont subir une légère hausse des impôts

INSEE

# Les chiffres clés de l'enquête patrimoine

Depuis 1986, l'Insee réalise, tous les six ans, une étude relative aux comportements patrimoniaux des Français.

Ceux-ci se caractérisent par un taux d'épargne brut parmi les plus élevés en Europe. En 2009, le taux d'épargne des Français s'élève à 16,5 % alors que pour l'ensemble des pays de l'Union européenne il se chiffre à 13,2 %. Le montant des placements financiers des ménages s'élève à plus de 2 900 milliards d'euros fin 2009.

En 2009, 91,9 % des ménages détiennent au moins un produit d'épargne financière contre 91,2 % en 2004.

Les principaux produits détenus par les ménages (livrets d'épargne, contrats d'assurance-vie et produits d'épargne retraite) continuent d'être très prisés. Ils connaissent des augmentations en valeur et en volume. En revanche, la détention de titres financiers se concentre sur de moins en moins de ménages (24,3 % en

2009-2010 au lieu de 28,3 % en 2003-2004).

## Le renouveau des livrets d'épargne

Le livret d'épargne constitue la forme d'épargne privilégiée des Français (85 % des ménages possèdent un livret d'épargne en 2009) avec une préférence pour le Livret A. En revanche, les produits d'épargne-logement (plan ou compte) ne séduisent plus les Français. Le nombre de ménages qui en possèdent diminue et le montant des sommes déposées également (en 2004, 33,6 % des ménages détiennent un PEL contre 22,5 % en 2010).

## L'essor de l'assurance-vie

On constate que l'engouement pour les contrats d'assurance-vie ne s'est pas démenti : en 2010, 34,9 % des ménages possèdent un contrat d'assurance-vie contre 26,6 % en 2004. Les Français restent attirés par un produit qui conserve une fis-

calité souvent attractive et qui peut répondre à une grande variété d'objectifs pour les épargnants.

## Près de 35 % des ménages français possèdent une assurance-vie

## Les titres financiers n'ont plus la cote

Cette désaffection vis-à-vis des titres financiers s'explique par la forte baisse des cours boursiers de 2007 à 2008, quelques années seulement après l'éclatement de la bulle internet au début des années 2000.

## Être propriétaire : objectif principal

De nombreux facteurs expliquent les disparités dans la dé-

tention du logement principal. L'acquisition d'un logement principal demeure le projet patrimonial principal des Français.

Cette acquisition est fortement influencée par les ressources du ménage et par le moment de la vie. Les propriétaires d'un logement principal sont de plus en plus nombreux au fur et à mesure qu'ils avancent en âge.

De plus, la détention d'un logement principal est fortement corrélée à la réception d'un héritage ou d'une donation.

La composition du ménage, elle aussi, est un facteur déterminant. Les couples (avec ou sans enfant) sont plus souvent propriétaires de leur logement. La crise, combinée aux évolutions structurelles de vieillissement de la population a fortement impacté le comportement d'achat des jeunes ménages (moins de 30 ans). De la même façon, ce sont surtout les ménages modestes qui sont le moins présents sur le marché immobilier.

## Un nouveau médiateur à l'AMF

En tant qu'épargnant ou investisseur, vous avez un différend avec votre conseiller financier concernant la tenue de votre compte-titres, l'exécution d'un ordre de bourse, l'information reçue au moment de la souscription d'un produit... Vous pouvez faire appel au service de la médiation de l'Autorité des marchés financiers (AMF) pour tenter de résoudre à l'amiable votre litige. Marielle Cohen-Branche vient d'être nommée médiateur pour l'AMF.

Avant de saisir le médiateur, vous devez avoir effectué une première démarche de réclamation auprès de votre intermédiaire financier ou de la société dont vous détenez des titres. Si la réponse apportée ne vous satisfait pas, ou en l'absence de réponse dans un délai raisonnable, vous pouvez saisir le médiateur de l'AMF. Mais si vous avez engagé une procédure judiciaire, vous ne pourrez plus saisir le médiateur. La médiation est gratuite.

La procédure de la médiation est mise en œuvre par l'épargnant avec l'accord de l'intermédiaire concerné sur le principe d'un règlement amiable. Le médiateur a trois mois pour statuer. Et il est toujours possible de saisir les tribunaux, à tout moment. Sachez toutefois que vous ne pourrez pas invoquer les échanges réalisés dans le cadre de la médiation.

À savoir : le médiateur de l'AMF n'est pas compétent en matière fiscale, sur les contrats d'assurance-vie, les produits d'épargne (livrets, comptes à terme, épargne logement...) et les opérations bancaires (prêts, découverts, agios...). Par ailleurs, le médiateur ne se prononce pas sur l'intérêt que peut présenter un placement particulier ou sur la pertinence du choix d'un intermédiaire financier agréé.

## Vous pouvez saisir le médiateur de l'AMF :

- Par voie postale :

Le Médiateur  
Autorité des marchés financiers  
17, place de la Bourse  
75 082 Paris Cedex 02

- Par formulaire de saisine électronique :

[www.amf-france.org](http://www.amf-france.org), rubrique « Médiateur »

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