

AVRIL 2023



JHP

WALTER FRANCE

membre indépendant de Walter France et d'Allinial Global International

POINT DE VUE D'EXPERTS

LETTRE D'ACTUALITÉS

GESTION DE PATRIMOINE

Bonjour à toutes et à tous,

L'administration se rappelle au bon souvenir des contribuables en officialisant le calendrier de souscription des déclarations des revenus perçus en 2022.

Le zéro papier étant la règle sauf exception, le service de déclaration en ligne ouvrira ses portes le **13 avril 2023**.

La date limite pour remplir son devoir fiscal dépend du lieu de domiciliation :

- **25 mai 2023 minuit** pour les départements 01 à 19 et les non-résidents ;
- **1er juin 2023 minuit** pour les départements 20 à 54 ;
- **8 juin 2023 minuit** pour les autres départements.

Quant aux usagers n'ayant pas accès à internet ou ne sachant pas s'en servir, ils devront envoyer leur déclaration avant le 22 mai 2023 minuit.

Par ailleurs et pour la première fois cette année, les propriétaires de locaux d'habitation doivent déclarer les conditions d'occupation de ces locaux. Cette obligation, doit être accomplie **avant le 1 juillet 2023**.

Cette nouvelle obligation, se distingue d'une autre déclaration repoussée actuellement **au 1 juillet 2025**, qui s'inscrit dans le cadre de la révision des évaluations foncières des locaux d'habitation et qui portera elle sur les loyers.

À vos déclarations donc !!!

Le Pôle Patrimoine.

UNE DÉCLARATION DES LOCAUX D'HABITATION DOIT ÊTRE SOUSCRITE EN LIGNE AVANT LE 1ER JUILLET

POUR QUI ?

L'obligation déclarative s'impose à tous les propriétaires, personnes physiques ou morales. Dès lors que le bien est situé en France, le propriétaire doit souscrire la déclaration, même s'il vit à l'étranger.

En cas d'indivision, une seule déclaration est attendue par bien. Si plusieurs déclarations sont déposées, seule la dernière est prise en compte. En cas de démembrement, la déclaration est effectuée par l'usufruitier.

POUR QUELS TYPES DE BIENS ?

Selon l'administration, la déclaration concerne les propriétaires de biens bâtis à usage d'habitation ou de locaux professionnels soumis à la taxe d'habitation. Toutefois, l'article 1418 du CGI vise exclusivement les propriétaires de locaux affectés à l'habitation.

Des informations actuellement communiqués, les propriétaires de locaux professionnels non affectés à l'habitation ne sont donc pas soumis à l'obligation déclarative et n'encourent aucune pénalité pour défaut de déclaration.

COMMENT SOUSCRIRE LA DÉCLARATION ?

La déclaration est en principe souscrite par voie électronique. L'administration indique qu'elle s'effectue depuis le service en ligne « Gérer mes biens immobiliers » à partir de l'espace sécurisé du site impots.gouv.fr. La déclaration doit donc être souscrite pour la première fois au plus tard le 30 juin 2023. Par la suite, elle ne sera renouvelée qu'en cas de changement de situation.

QUELLES INFORMATIONS DEVONS-NOUS INDIQUER ?

Les propriétaires de locaux affectés à l'habitation doivent déclarer (situation d'occupation au 1er janvier) :

- La nature de l'occupation de ces locaux, s'ils s'en réservent la jouissance, (résidence principale ou secondaire) ou si ce local est vacant (bien non meublé et non occupé).
- Si ces locaux sont occupés par des tiers : Dans cette hypothèse, le propriétaire doit fournir l'identité du ou des occupants, que ceux-ci soient titulaires d'un bail ou occupants à titre gratuit, à l'exclusion des enfants.

Y A-T-IL DES SANCTIONS EN CAS DE NON-DÉCLARATION ?

Le défaut de déclaration, ainsi que l'omission ou l'inexactitude des renseignements fournis sont passibles d'une amende fiscale de 150 € par local.

TABLEAU COMPARATIF MARIAGE - PACS - CONCUBINAGE

	Mariage	Pacs	Concubinage
Conditions de Conclusion	<p>2 personnes physiques, même si elles ne sont pas de nationalité française, peuvent se marier en France à condition qu'elles soient âgées d'au moins 18 ans (sauf dérogation pour motifs graves donnée par le procureur de la République).</p> <p>Le mariage résulte d'une célébration en mairie.</p>	<p>2 Personnes physiques. Pas de condition de nationalité. 18 ans N'étant pas sous tutelle. Application délicate pour les majeurs sous curatelle. N'étant pas parents ni alliés proches (parent, enfant, frère et sœur...).</p> <p>N'étant pas marié ni déjà lié par un PACS.</p> <p>Le PACS résulte d'une convention enregistrée soit au tribunal d'Instance soit chez un notaire.</p>	<p>Toutes personnes. Pas de formalisme sauf contrat de concubinage.</p>

	Mariage	Pacs	Concubinage
<p>Logement (Résidence Principale)</p> <p>Si un seul est propriétaire de son vivant après son décès</p>	<p>Dispositions protectrices.</p> <p>Pas de vente du logement familial sans l'accord d'un des 2 conjoints.</p> <p>Jouissance gratuite d'une année avec le mobilier sans versement d'indemnité aux héritiers.</p> <p>Si partage des biens de la succession, le conjoint survivant peut demander l'attribution préférentielle du logement avec le mobilier s'il l'habitait.</p>	<p>Pas de protection particulière pendant la vie des partenaires</p> <p>Jouissance gratuite d'une année sauf privation par testament</p> <p>Attribution préférentielle du logement si le testament le prévoit.</p>	<p>Néant</p>
<p>Patrimoine</p>	<p>Règles dépendant du régime matrimonial.</p> <p><u>Exemple 1</u> : Sous le régime légal de la communauté réduite aux acquêts : Tous les biens acquis pendant le mariage sont communs sauf ceux acquis à titre gratuit (héritage, donation).</p> <p><u>Exemple 2</u> : Séparation de biens : pas de biens communs, indivision sur les biens acquis</p>	<p>Régime de séparation de biens applicables à défaut de précision.</p> <p>Les biens dont les partenaires ne peuvent justifier de la propriété exclusive sont réputés indivis pour moitié.</p>	<p>Il appartient aux concubins de justifier de la propriété des biens.</p>

	ensemble. Biens propres à chaque époux pour biens reçus par succession ou donation.		
Pension de réversion	L'époux survivant peut prétendre à la pension de réversion, c'est-à-dire au versement d'une partie de la pension de retraite de base et complémentaire de l'époux prédécédé	Aucun droit à pension de réversion en l'état actuel de la législation	
Fiscalité des successions et donations	<p><u>Successions</u> : exonération complète pour le conjoint survivant.</p> <p><u>Donation pendant le mariage</u> : Droits progressifs allant de 5% à 45% après un abattement de 80 724 €.</p>	<p>Le partenaire pacsé n'est pas héritier sauf si présence d'un testament. Il n'a vocation qu'à la quotité disponible</p> <p><u>Successions</u> : Exonération de droit de succession depuis la loi TEPA en 2001.</p> <p><u>Donations entre vifs</u> : Droits progressifs allant de 5% à 45% après un abattement de 80 724€.</p>	<p><u>Successions</u> : Abattement : 1.594€ puis Taux d'imposition 60 %</p> <p><u>Donations entre vifs</u> : Taux d'imposition 60 %</p>
Impôt sur les revenus	Imposition commune dès l'année du mariage	Imposition commune dès l'année du PACS	Imposition séparée
Impôt sur la fortune immobilière	Imposition commune sauf si résidence séparée.	Commune dès le 1er janvier qui suit l'année de conclusion du PACS	Commune si concubinage notoire

ACTUALITÉS JURISPRUDENTIELLES

PACTE DUTREIL

Rappel : Le Pacte de transmission Dutreil permet de bénéficier d'un abattement de 75 % sur la valeur soumise aux droits de succession / donation, sans limitation de montant, à condition de respecter plusieurs conditions :

Ci-après les dernières actualités jurisprudentielles sur ce dispositif :

- **Cass. com., 25 janv. 2023, n° 20-23.137, F-D : Société activité mixte** : Dans cet arrêt, la Cour de cassation se prononce dans la situation d'une société ayant des activités commerciales ainsi qu'une activité de location de biens immobiliers dont elle est propriétaire. A ce titre cet arrêt juge que la méthode du « faisceau d'indices » doit être appliquée lorsqu'une société pour les titres de laquelle le régime Dutreil est demandé a une activité mixte. Les critères de l'actif brut et du chiffre d'affaires ne peuvent être retenus à eux seuls, quand bien même l'activité patrimoniale de la société donne lieu à un chiffre d'affaires.
- **CA Paris, pôle 5, ch. 10, 24 oct. 2022, n° 21/00555 : Méthodologie d'analyse de la prépondérance de l'activité d'animation d'une holding** : Dans cet arrêt, la Cour d'appel de Paris met en œuvre les principes énoncés par la Cour de cassation dans son arrêt du 14 octobre 2020 en proposant une véritable méthodologie d'analyse de la prépondérance de l'activité d'animation d'une holding. En substance :
 - Pour déterminer le caractère prépondérant de l'activité d'animation, il convient de ne retenir que les titres de participation détenus dans les filiales exerçant une activité éligible et que la holding anime effectivement au jour de la mutation. Le caractère principal de l'activité d'animation de groupe est caractérisé lorsque la valeur vénale, au jour du fait générateur de l'imposition, des titres des filiales exerçant une activité opérationnelle et animées représente plus de la moitié de l'actif total de la holding.
 - Lorsque la valeur vénale des participations animées est insuffisante pour caractériser à elle seule la prépondérance de l'activité d'animation, il convient d'examiner si les autres actifs que détient la holding, qu'ils soient immobilisés ou circulants, sont affectés à l'activité d'animation. Dans l'affirmative, ils peuvent également être pris en compte dans l'appréciation de la prépondérance de l'activité d'animation.
- **Cass. com., 9 déc. 2020, n° 19-14.016 Pacte Dutreil et donation avec réserve d'usufruit** : La limitation des pouvoirs de l'usufruitier à la seule affectation des bénéfices doit être statutaire.

TRANSMISSION À TITRE GRATUIT DES BIENS RURAUX DONNES PAR BAIL À LONG TERME :

RÉGIME ANTÉRIEUR

Les biens ruraux donnés en bail à long terme et les parts de GFA (donnant à bail à long terme) bénéficient d'une exonération de 75% des droits de donation ou de succession dans la limite d'une valorisation fixée à 300 000 € et sous la condition que le bénéficiaire conserve la propriété des biens pendant 5 années. Au-dessus des 300.000 € (par parent et par enfant), l'abattement est ramené à 50 %.

NOUVEAU RÉGIME

À compter du 01 janvier 2023, la limite de 300 000 € (75%) peut, sur option, être étendue jusqu'à 500 000 € si le bénéficiaire s'engage à conserver les biens pendant 10 ans. Au-dessus de ce seuil de 500.000 €, l'abattement est ramené à 50 %.

LES PER ASSURANCE EXONERES D'IFI

Le ministre de l'Économie et des Finances indique que l'imposition des PER à l'IFI dépend de leur forme :

- **Pour les PER assurance** : "le critère utilisé pour déterminer s'il est imposable à l'IFI est celui de son caractère rachetable ou non". Le PER assurance est considéré comme un contrat non rachetable. Cependant, il sera rachetable, et donc imposable à l'IFI (pour la fraction représentative des actifs immobiliers imposables) :
 - À compter de la date de liquidation de la retraite ;
 - À compter de l'arrivée à l'âge légal du titulaire du PER ;
 - Ou lorsque survient un événement permettant le déblocage anticipé (invalidité, cessation d'activité à la suite d'une liquidation judiciaire, acquisition de la résidence principale, décès du conjoint ou du partenaire de PACS, etc.) ;
- **Les PER compte-titres** sont imposables à l'IFI dès lors qu'ils contiennent des actifs immobiliers imposables (la retraite ou le déblocage anticipé n'a pas d'incidence).

AVRIL 2023

CIPAV : ALIGNEMENT DES REGLES RELATIVES AUX COTISATIONS SUR CELLES DES AUTRES INDEPENDANTS

Depuis le 1er janvier 2023, l'URSSAF prend en charge le recouvrement des cotisations CIPAV des adhérents. Le changement est automatique : aucune démarche n'est à effectuer par les professionnels.

Ainsi, les professions libérales de la CIPAV n'auront qu'un seul échéancier pour l'ensemble des cotisations et contributions sociales.

De plus, de nouvelles règles s'appliquent dès janvier 2023 pour le calcul des cotisations de retraite complémentaire et d'invalidité-décès : les cotisations ne seront plus forfaitaires, mais proportionnelles au revenu d'activité.



membre indépendant de Walter France et d'Allinial Global International

165, rue Marius et Ary Leblond
97410 SAINT-PIERRE
LA REUNION
Tél : 0262 852 000
E-mail : contact@jhp.fr

www.jhp.fr

EXPERTISE COMPTABLE ET FISCALE – SOCIAL – AUDIT – CONSEIL