Stratégies Patrimoniales

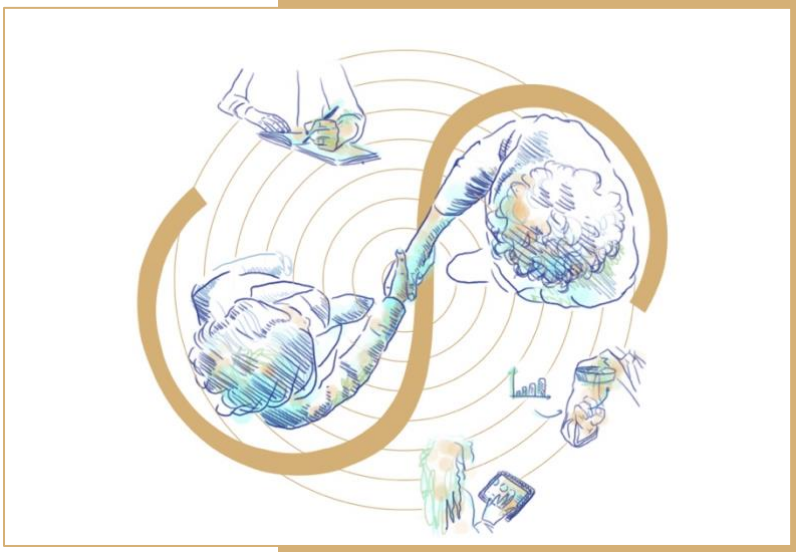
1er trimestre 2021

Quoi de neuf

Pour la Gestion de Patrimoine

Comme chaque année, nous vous informons des nouveautés qui risquent de vous impacter et d'influencer vos choix patrimoniaux.

Fiscalité, immobilier, entreprise, famille… faisons le point sur ce qui a changé en 2021 !



RENOVATION ENERGETIQUE

MaPrimeRenov' devient accessible à tous les propriétaires, sans conditions de ressources, que vous occupiez votre logement ou que vous le donniez en location. Elle est également **ouverte à l'ensemble des copropriétés**.

Le montant de l'aide est calculé en fonction des revenus du foyer et du gain énergétique apporté par **les travaux de chauffage, d'isolation ou de ventilation**. Un plafonnement des dépenses éligibles est prévu.

MaPrimeRenov est la prime de **transition énergétique** qui a été créée en remplacement du CITE (crédit d'impôt pour la transition énergétique).

Le CITE est supprimé depuis le 31 décembre 2020. Néanmoins, des mesures transitoires sont prévues pour les dépenses engagées en 2018 mais payées en 2020, ainsi que certaines dépenses engagées en 2019 ou 2020 et payées en 2021.

ENTREPRISE

Les entreprises bénéficient d'une neutralisation fiscale temporaire en cas de **réévaluation libre de leurs actifs effectuée en 2021 ou 2022,** afin de faciliter leur accès au crédit.

Suppression progressive de la majoration pour non-adhésion à un OGA (organisme de gestion agréé) : si vous exercez au travers d'une entreprise individuelle ou d'une société non soumise à l'impôt sur les sociétés et que vos bénéfices sont imposés selon le régime réel d'imposition, la **majoration de votre résultat imposable** pour **non-adhésion à un OGA** passe de 25 % à **20 % pour l'imposition de vos revenus 2020** et à **15 % pour vos revenus 2021**. Elle sera totalement supprimée pour vos revenus 2023.

La **baisse du taux de l'impôt sur les sociétés se poursuit et passe à 26,5 % pour l'année 2021** (si vous réalisez moins de 250 millions de chiffre d'affaires). Ce taux doit atteindre 25 % en 2022.

SOMMAIRE

RENOVATION ENERGETIQUE

MaPrimeRenov' accessible à tous …

ENTREPRISE

Neutralisation fiscale temporaire en cas de réévaluation des actifs en 2021 ou 2022

LOCATION MEUBLEE

Cotisations sociales et Impôts sur le revenu … ce que vous devez déclarer

IMPOTS ET TAXES

Cotisations sociales et Impôts sur le revenu … ce que vous devez déclarer

DEFISCALISATION

Pinel, Cosse, Madelin …

DIVERS

CONTACTS

Malika Ringwald
+33 (0) 1.45.49.17.90
contact@strategies-patrimoniales.fr
www.strategies-patrimoniales.fr
10, rue du regard 75006 PARIS

Source : Fidroit / Illustration : Julie Lamy

S.A.R.L. au capital de 40 000 € – R.C.S. : 515 359 941 Paris – Enregistré à l'ORIAS sous le numéro 09 052 456 – www.orias.fr – en qualité de courtier en assurance de Conseiller en Investissements Financiers adhérent de la Chambre Nationale des Conseils en Gestion de Patrimoine, association agréée par l'Autorité des Marchés Financiers Activité de démarchage bancaire et financier www.amf-france.org – www.cncgp.fr – www.orias.fr

LOCATION MEUBLEE

Cotisations sociales : Vous êtes dorénavant soumis aux cotisations sociales (au taux de cotisation dégressif de 43 à 20 %, avec une cotisation minimale ; contre des prélèvements sociaux au taux de 17,2 %) si :

- vous réalisez de la **location meublée saisonnière et cela vous rapporte plus de 23 000 € de recettes annuelles;**
- **vous percevez plus de 23 000 € de recettes annuelles issues de la location meublée, et ce montant est supérieur aux autres revenus professionnels** de votre foyer fiscal.

Notez que dans ce dernier cas, vous êtes considéré comme loueur en meublé professionnel au sens de l'impôt sur le revenu, et cela emporte certaines conséquences fiscales, en plus des cotisations sociales. N'hésitez pas à nous contacter pour en savoir plus.

Impôt sur le revenu : Si vous n'êtes pas adhérent à un centre de gestion ou une association agréée, vos revenus de location meublée imposables (au régime réel) sont majorés. Cette majoration passe de 25 % à **20 % pour l'imposition de vos revenus 2020** et à **15 % pour vos revenus 2021**. Elle sera totalement supprimée pour vos revenus 2023.

Si vous êtes adhérent à un centre de gestion ou une association agréée, la question de l'intérêt de maintenir votre adhésion se pose donc. Notez par ailleurs que si vous adhérez à un centre de gestion agréé, vous pouvez, sous certaines conditions, bénéficier d'une réduction d'impôt sur le revenu pour frais de tenue de comptabilité.

DEFISCALISATION

Immobilier de défiscalisation :

- Le dispositif **Pinel** est **prorogé jusqu'au 31 décembre 2024**, avec cependant une **baisse progressive du taux de la réduction pour les années 2023 et 2024 ;**
- Les **logements de classe énergie F ou G sont exclus du dispositif Cosse**.

Nous revenons plus en détail sur ces deux points dans l'article qui suit.

Réduction d'impôt « Madelin » : Le **taux de réduction d'impôt majoré à 25 %** (au lieu de 18%) **pour les investissements au capital de PME**, en **FCPI** (fonds commun de placement dans l'innovation) ou **FIP** (fonds d'investissement de proximité) est normalement (ce point est en attente de validation) **prorogé d'un an, jusqu'au 31 décembre 2021**. Pour les souscriptions de FIP et FCPI, la réduction est calculée sur la seule quote-part du fonds (70 % minimum) correspondant aux titres éligibles (soit 25 % x 70 % = 17,50 % de taux de réduction d'impôt réel minimum).

Dons : La **hausse du plafond des dons aux organismes d'aide aux personnes en difficulté** (réduction d'impôt sur le revenu de 75% dans la limite de **1 000 €**) **est prorogée d'un an, jusqu'au 31 décembre 2021.**

DIVERS

Divorce : Les **prestations compensatoires mixtes** (c'est-à-dire celles qui sont versées pour partie en capital et pour partie en rente) peuvent désormais bénéficier d'une **réduction d'impôt de 25 %** sur la partie en capital si elle est versée dans les douze mois du divorce.
Remarque : la partie en rente reste déductible du revenu de celui qui la verse et imposable au nom de celui qui la reçoit.

Emprunt immobilier : **Le PTZ (prêt à taux zéro) est applicable jusqu'au 31 décembre 2022** (au lieu du 31 décembre 2021). A compter de 2022, il sera accordé en fonction de vos ressources actuelles et non de vos revenus N-2.

Un crédit d'impôt spécifique est créé en faveur de l'installation de bornes de recharge de véhicules électriques sur les places de stationnement résidentiel.

EN CONCLUSION

Certaines mesures vont plus ou moins vous impacter selon votre situation, et peuvent être l'occasion de revoir l'organisation de la détention votre patrimoine.

Par exemple, avec la baisse du taux de l'impôt sur les sociétés, vous pouvez étudier la création d'une société civile qui opterait à l'impôt sur les sociétés, pour le développement d'un patrimoine productif de revenus. Vous pouvez aussi envisager un passage à l'impôt sur les sociétés de votre SCI pour diminuer l'imposition de vos revenus locatifs.

N'hésitez pas à nous contacter pour en savoir davantage sur l'ensemble de ces mesures, nous sommes à votre disposition pour analyser votre situation et vous proposer des solutions patrimoniales nouvelles et adaptées.