



La Lettre d'information trimestrielle

N°62
Janvier 2024

Toutes les équipes vous présentent leurs meilleurs vœux de Santé, de Bonheur et d'Opti-misme pour cette nouvelle année !



Dans ce numéro :

- Projet de loi de finances (Loi 29/12/2003) (MAJ du 08/01/2024)
- Les chiffres

Revalorisation du barème de l'impôt sur le revenu 2023

Le barème de l'IR est revalorisé de 4,8 %, pour tenir compte de l'inflation :

Tranches	Taux	Formule de calcul rapide de l'impôt brut, avant plafonnement de l'avantage lié au quotient familial et autres correctifs (N = nombre de parts)
Jusqu'à 11 294 €	0%	0
De 11 295 € à 28 797 €	11%	$(R \times 0,11) - (1\,242,34 \times N)$
De 28 798 € à 82 341 €	30%	$(R \times 0,30) - (6\,713,77 \times N)$
De 82 342 € à 177 106 €	41%	$(R \times 0,41) - (15\,771,28 \times N)$
Plus de 177 107 €	45%	$(R \times 0,45) - (22\,855,52 \times N)$

Sont revalorisés dans les mêmes proportions :

- **Les tranches du barème du taux neutre du PAS** (prélèvement à la source de l'impôt sur le revenu)
- **Les plafonds des avantages liés au quotient familial** (ex : 1 759 € pour chaque demi-part additionnelle)
- **Les seuils et les limites** relatifs à la décote, à l'abattement pour enfant rattaché, à l'abattement forfaitaire pour frais professionnels.

Création du Plan Épargne Avenir Climat (PEAC)

Le fonctionnement du PEAC

La loi relative à l'industrie verte du 23 octobre 2023 n°2023-973 crée le **Plan Épargne Avenir Climat** (CMF art. L221-34-2) pouvant être souscrit par **les personnes physiques âgées de moins de 21 ans** et résidant en France.

Les **versements** sont **limités à un plafond** devant être fixé par un arrêté du ministre chargé de l'économie à paraître (un plafond d'a priori 22 950 € comme le livret A). Ils sont investis dans des **titres financiers qui contribuent au financement de la transition écologique**, bénéficiant d'un niveau risque faible et dont les émetteurs ont leur siège en France, dans un Etat membre de l'UE ou dans un Etat membre de l'EEE. En cas de clôture du PEAC, le titulaire a la possibilité de récupérer les titres « en direct ».

Les **retraits partiels** sont possibles et n'entraînent pas la clôture du PEAC s'il est ouvert depuis plus de 5 ans et que son titulaire a plus de 18 ans. Cependant, plus aucun versement n'est alors possible. **Avant l'âge de 18 ans, le PEAC ne peut ni être liquidé ni racheté** (même partiellement) sauf en cas d'invalidité du titulaire ou de décès de l'un des parents du titulaire. Le PEAC est clôturé lorsque le titulaire atteint l'âge de **30 ans** ou en cas de retraits partiels si le plan est ouvert **depuis moins de 5 ans**.

La fiscalité du PEAC

Pendant la phase de capitalisation, les **plus-values de cessions** des titres financiers (et a priori les dividendes et autres revenus) au sein du plan ne sont **pas imposables**. Les moins-values ne sont pas imputables sur d'autres plus-values tant qu'aucun retrait n'est réalisé.

A la sortie du plan, la **plus-value globale** est **exonérée d'impôt sur le revenu** et, a priori, de **prélèvements sociaux**. Cependant, le gain réalisé lors d'une telle opération vient majorer le revenu fiscal de référence. Cela étant, dès lors que la clôture intervient pour le non-respect de l'une des conditions du PEAC, alors la plus-value globale sera imposée.



- Votre situation a changé ?
- Vous avez des projets ?
- Vous souhaitez faire un bilan ?

NOUS RESTONS À VOTRE DISPOSITION POUR RÉPONDRE ET ÉTUDIER ENSEMBLE L'OPTIMISATION DE VOTRE PATRIMOINE



Interdiction d'ouvrir ou de verser sur un PER d'un mineur

À partir du 1er janvier 2024, **les mineurs ne peuvent plus ouvrir de PER individuel**. Pour les PER ouverts par un mineur avant cette date, il n'est **plus possible de réaliser des versements volontaires** (et donc de les déduire) jusqu'à leurs 18 ans.

Les PER ouverts par des mineurs avant le 1er janvier 2024 peuvent faire l'objet d'un déblocage anticipé. Cependant, ce cas de déblocage anticipé ne permet pas de bénéficier de l'exonération d'impôt sur le revenu.

Mesures relatives à la location meublée :

La réforme du calcul de la plus-value pour les LMNP, finalement non retenue

Finalement, la réforme du mode de calcul de la plus-value immobilière en cas de vente du bien immobilier par un loueur en meublé non professionnel (LMNP), qui avait été votée par l'Assemblée nationale, n'a pas été retenue dans la Loi de finances. Cette mesure prévoyait de prendre en compte dans le calcul de la plus-value immobilière, les amortissements qui avaient été déduits antérieurement, c'est-à-dire de reprendre fiscalement les amortissements pour augmenter la plus-value imposable.

La réforme de l'abattement et du seuil du micro-BIC pour les locations meublées de tourisme (loc. saisonnières)

Le Gouvernement a adopté les modifications du sénat par « erreur » et souhaite ajourner l'application de la mesure via une enquête administrative pour reporter l'application de la nouvelle loi. Avec ces nouvelles dispositions, rien ne devrait changer pour les revenus perçus en 2023; la réforme n'interviendrait que pour l'année 2024.

→ Cependant, à ce jour, la loi a bien été votée et promulguée en l'état. Sans base légale permettant d'écarter son application, l'article modifiant la fiscalité des meublés de tourisme s'applique sur les revenus 2023.

- Texte applicable

Le texte adopté et applicable change la fiscalité des meublés de tourisme non classés ainsi que ceux des meublés de tourisme classés en zone non tendue. Les **meublés de tourisme non classés** relèvent désormais du régime **micro-BIC** si leur **chiffre d'affaires HT est inférieur ou égal à 15 000 €** (contre 77 700 € précédemment) et bénéficient d'un **abattement réduit à 30%** (contre 50% précédemment).

Les **meublés de tourisme classés** conservent le bénéfice du micro-BIC si leur chiffre d'affaires est inférieur à 188 700 € avec un abattement de 71 %. Cependant, **par erreur, un abattement supplémentaire de 21 %** s'appliquerait sur les **meublés de tourisme classés en zone non tendue si le CA HT** de la location meublée (classique, de tourisme classé et non classé ou encore chambre d'hôtes) **n'excèdent pas en N-1, 15 000 €** par entreprise. Ce seuil doit être actualisé tous les 3 ans.

→ Le tableau suivant synthétise ainsi les nouveaux seuils et taux d'abattement applicables dès 2023, dans l'état actuel des textes issus de la loi de finances pour 2024 :

Meublés de tourisme	Seuil Micro-BIC	Abattement	
		CA location meublée < 15 000 €	CA location meublée ≥ 15 000 €
Non classé	15 000 €		30%
Classé en zone tendue	188 700 €		71%
Classé en zone non tendue	188 700 €	92%	71%

Autres locations	Seuil Micro-BIC	Abattement
Location meublée classique	77 700 €	50%
Parahôtellerie et chambres d'hôtes	188 700 €	71%

- Incohérence du texte voté avec l'esprit de la Loi

« L'esprit » de la réforme vise à lutter contre le développement des locations saisonnières et favoriser les locations meublées de longue durée à des locataires qui y fixent leur résidence principale (ex : étudiant). Or, **le texte adopté n'est pas cohérent avec l'exposé du motif de la réforme** déposé par le Sénat. En effet, le but recherché était l'abaissement du seuil du micro-BIC pour les meublés de tourisme (classé et non classé) à 15 000 € (contre 188 700 € actuellement pour les meublés de tourisme classé et 77 700 € pour les non classés).

De plus, le micro-BIC pour les meublées de tourisme devait passer à 30 % (contre 71 % actuellement pour les meublés de tourisme classé et 50 % pour les meublés de tourisme non classés) pour s'aligner sur le micro foncier. Un abattement supplémentaire de 21 % devait être prévu pour les meublés de tourisme classé situés dans une zone non tendue.

→ Le tableau suivant synthétise l'esprit du texte voté par le Sénat :

Autres locations	Seuil Micro-BIC	Abattement
Location meublée classique	77 700 €	50%
Parahôtellerie et chambres d'hôtes	188 700 €	71%
Meublé de tourisme <u>non classé</u>	15 000 €	30%
Meublé de tourisme <u>classé en zone tendue</u>	15 000 €	30%
Meublé de tourisme <u>classé en zone non tendue</u>	15 000 €	51%

L'exclusion de la location meublée et de la location équipée du dispositif Dutreil

Les entreprises et sociétés ayant pour **activité la gestion de leur propre patrimoine mobilier ou immobilier**, telles que la location meublée et la location équipée, sont expressément **exclues de l'exonération Dutreil** car ces activités ne sont pas considérées comme industrielle, commerciale, artisanale, libérale ou agricole.

Cette exclusion s'applique à toute transmission intervenant **à compter du 17 octobre 2023** que l'activité de location meublée ou équipée soit exercée via une société ou via une entreprise individuelle.

Remarque : Cette réforme est une réponse sévère aux décisions récentes du Conseil d'État et la Cour de cassation qui sous-entendaient que la location meublée ou équipée pouvait être éligible à l'exonération Dutreil dans certaines circonstances. Le texte rend la location meublée ou équipée inéligible à compter du 17 octobre 2023, cependant, il ne valide pas pour autant les transmissions réalisées avant cette date.

Individualisation de plein droit du taux du prélèvement à la source (PAS)

Jusqu'à présent, les revenus des couples mariés ou pacsés, soumis à une imposition commune, étaient taxés **d'office au taux commun du foyer** (taux unique tenant compte de l'ensemble des revenus du couple). Cependant, ils pouvaient opter pour l'application d'un taux individualisé sur leurs salaires et retraites pour tenir compte de la disparité de revenus. Les revenus communs (revenus fonciers, LMNP, etc.) restaient néanmoins taxés au taux unique commun du foyer fiscal.

A compter du 1er septembre 2025, le **taux de prélèvement à la source sera individualisé d'office**. Sur option, le couple pourra opter pour l'application d'un taux commun.

Ainsi, les couples mariés ou pacsés se verront automatiquement appliquer 3 taux différents, un pour les revenus professionnels de chaque membre du couple et un troisième pour les revenus communs.

Valorisation des parts de société pour l'IFI

Pour valoriser les titres de sociétés à compter de l'IFI 2024, **les dettes contractées** directement ou indirectement par la société (prêt bancaire, compte courant d'associé, etc.) **pour financer un actif non imposable** (ex : contrat de capitalisation) **ne sont plus déductibles**.

Par ailleurs, la valeur imposable des parts et actions ainsi calculée ne pourra pas être supérieure à :

- la valeur vénale du bien (en l'absence de dettes) ;
- ou, le cas échéant, à la valeur vénale du bien diminuée des dettes afférentes (emprunt, taxe foncière, etc.).

Cette mesure met un point d'arrêt à un schéma d'optimisation consistant à créer une dette non immobilière au sein d'une société pour financer un actif autre qu'immobilier.

Mesures non adoptées

- La prise en compte de prendre en compte l'amortissement dans le calcul de la plus-value immobilière des loueurs en meublé non professionnels (LMNP) et meublés de tourisme (et donc reprendre l'amortissement déduit au moment de la vente) ;
- Indexer le barème de l'IR de manière différenciée selon les tranches ;
- La fin du dispositif Dutreil au 31 décembre 2026 (sa prolongation est conditionnée à son évaluation prouvant son efficacité) ;

- La création du statut d'investisseur immobilier afin d'appliquer le PFU sur les revenus fonciers en contrepartie d'un engagement de location du bien pendant au moins 1 an, du respect des encadrements de loyer et un bien ayant un DPE minium au D ;
- La création d'un PFU majoré de 5 points (donc PFU à 35 % dont 17,2 de prélèvements sociaux) pour les revenus distribués par les grandes entreprises et dépassants de 20 % la moyenne des revenus distribués de ces entreprises entre 2017 et 2021 ;
- Rétablir le régime d'avant 2019 de l'Exit tax.



**NOS CONSEILS RESTENT A VOTRE DISPOSITION
POUR REPENDRE A VOS QUESTIONS,
N'HESITEZ PAS A LES INTERROGER !**

Les Chiffres

31 décembre 2023

	Au 31/12/2023	Evolution 2023	Evolution sur 3 ans	Evolution sur 5 ans	Evolution sur 10 ans	
Indices Boursiers	Cac 40	7 543,18 PTS	16,52%	35,88%	60,86%	78,44%
	Euro Stoxx 50	4 521,65 PTS	19,19%	27,28%	51,07%	47,77%
	Dow Jones	37 689,54 PTS	13,70%	23,14%	61,44%	129,24%
	MSCI World	3 169,18 PTS	21,11%	22,50%	70,84%	109,33%
	MSCI Emergents	1 023,74 PTS	7,07%	-14,16%	16,43%	31,53%
Taux	Eonia remplacé par €str	3,88 %	105,40%	-765,87%	-	-
	Euribor 3 mois	3,909 %	83,35%	-817,25%	-1360,97%	1276,41%
	OAT 10 ans	2,534 %	-17,46%	-836,63%	291,65%	7,54%
	Parité €/S	1,10465 USD	3,50%	-9,72%	-2,71%	-19,12%
	Or	2060,957 USD	12,96%	8,59%	60,49%	68,52%
	Pétrole	77,08 USD	-6,93%	50,49%	42,58%	-28,59%

www.optifinance.net

Taux de l'intérêt légal (à compter du 1er janvier 2024, 1er semestre) :

- Créances des personnes physiques (hors besoins professionnels) : **8,01%**
- Autres cas : **5,07%**

Taux du Livret A, Bleu et LDD (1er octobre 2023 - maintenu jusqu'en janvier 2025) : **3%**

SMIC horaire brut (1er janvier 2024) : **11,65€** (9,23€ net)

PASS 2023 : **46.368€** (3.864€ mensuel)

Inflation IPC (tabac compris) sur 12 mois : **+3,5%** (Base 100, année 2015, INSEE : nov. 2023)

Indice de référence des loyers IRL (3ème trimestre 2023) : **141,03 pts** (+3,49% sur 1 an)

Indice du coût de la construction ICC (3ème trimestre 2023) : **2106** (+3,39% sur 1 an)

Seuil d'exonération de l'IFI : **1.300.000€**

