

Principales mesures fiscales concernant les revenus du patrimoine et de l'épargne portant modification de l'imposition des plus values immobilières de la 2ème loi de finances rectificative pour 2011

Ces mesures ont été votées par le Parlement dans les mêmes termes et devraient être promulguées en l'état sauf sanction constitutionnelle. Les autres mesures annoncées par le Gouvernement seront discutées dans le cadre d'autres lois.

Pour les particuliers

1- Augmentation de 1,2% du taux sur les revenus du patrimoine et de l'épargne qui passe donc à 13,5%.
Il s'appliquera dès les revenus 2011 sur les revenus des assurances-vie, des dividendes, intérêts,.. Le PFL passe donc à 32,5%. En revanche, pour les produits de placement, la date d'application sera la date de promulgation de la présente loi,

2-Modification de l'imposition des plus-values immobilières en dehors de la résidence principale.

- aucun abattement au titre des 5 premières années de détention
- un abattement de 2 % entre la 6ème et la 17ème année de détention
- un abattement de 4 % entre la 17ème et la 24ème année de détention
- un abattement de 8 % au-delà de la vingt-quatrième.

Fin de l'abattement fixe de 1000 euros

Ces mesures s'appliquent aux actes authentiques passés à compter du 1er février 2012 et au 25 août 2011 pour les apports d'immeubles ou de droits sociaux à des SCI familiales.

COMPARAISON DES ABATTEMENTS POUR DUREE DE DETENTION EN MATIERE DE PLUS VALUES IMMOBILIERES

Nombre d'années de détention	Abattement avant cette loi en %	Abattement après cette loi en %	Nombre d'années de détention	Abattement avant cette loi en %	Abattement après cette loi en %
1	0 %	0%	16	100%	22%
2	0 %	0 %	17	100%	24%
3	0 %	0%	18	100%	28%
4	0 %	0%	19	100%	32%
5	0%	0%	20	100%	36%
6	10%	2 %	21	100%	40%
7	20%	4%	22	100%	44%
8	30%	6 %	23	100%	48%
9	40%	8 %	24	100%	52%
10	50%	10 %	25	100%	60%
11	60%	12%	26	100%	68%
12	70%	14 %	27	100%	76%
13	80%	16%	28	100%	84%
14	90%	18%	29	100%	92%
15	100%	20%	30	100%	100%

Comme ce tableau le démontre, il s'agit d'un accroissement considérable de la fiscalité immobilière. Pour ceux d'entre vous qui auraient des immeubles détenus depuis plus de 15 ans ou proche de ces 15 ans, il devient **URGENT de réfléchir** à votre stratégie patrimoniale. Si vous êtes dans ce cas, nous pouvons vous accompagner dans cette réflexion mais le temps vous est compté.