

DEUXIEME LOI DE FINANCES RECTIFICATIVE POUR 2011

L'essentiel :

La deuxième loi de finances rectificative pour 2011 a été publiée au Journal Officiel du 20 septembre 2011.

Adopté sans avoir fait l'objet d'un recours devant le Conseil constitutionnel, ce texte comprend plusieurs mesures fiscales destinées à lutter contre les déficits publics dont, pour l'essentiel :

- la réforme du régime d'imposition des plus-values immobilières des particuliers ;
- le durcissement des mécanismes de report en avant et en arrière des déficits pour les sociétés soumises à l'impôt sur les sociétés ;
- le relèvement de 5 % à 10 % de la quote-part de frais et charges relative aux plus-values à long terme sur les titres de participation ;
- le relèvement de 12,30 % à 13,50 % du taux global des contributions et prélèvements sociaux sur les revenus du patrimoine et les produits de placement.

Vous trouverez, ci-après, un commentaire détaillé de ces mesures.

Contact : daj@fntp.fr

TEXTE DE REFERENCE :

Loi de finances rectificative pour 2011 n° 2011-1117 du 19 septembre 2011 publiée au Journal Officiel du 20 septembre 2011

Réforme du régime d'imposition des plus-values immobilières des particuliers

Les plus-values réalisées par les personnes physiques ou sociétés ou groupements qui relèvent des articles 8 à 8 ter du Code Général des Impôts (SCI notamment) lors de la cession à titre onéreux de biens immobiliers bâtis ou non bâtis, ou de droits relatifs à ces biens sont passibles de l'impôt sur le revenu au taux proportionnel de 19 % et de prélèvements sociaux au taux global de 12,30 % (porté à 13,50 % pour les cessions intervenues à compter du 1^{er} octobre 2011).

Actuellement, pour le calcul des plus-values, un abattement de 10 % par année de détention du bien au-delà de la cinquième année est appliqué sur le montant de la plus-value brute. L'application de cet abattement aboutit mécaniquement à une exonération totale après 15 années de détention.

Par ailleurs, un abattement fixe de 1.000 € est appliqué à la plus-value brute après déduction de l'abattement pour durée de détention.

A l'appui des actes de vente transmis à la Conservation des Hypothèques, une déclaration n° 2048 IMM accompagnée du paiement de l'impôt est déposée par les notaires.

Le délai imparti au notaire pour déposer l'acte et la déclaration est fixé à deux mois à compter de la date de signature de l'acte de vente.

L'article 1^{er} de la deuxième loi de finances rectificative pour 2011 aménage le régime d'imposition des plus-values immobilières des particuliers en prévoyant notamment :

- de modifier le mécanisme d'abattement pour durée de détention afin de porter le délai au terme duquel intervient l'exonération totale de biens immobiliers de 15 à 30 ans ;
- de supprimer l'abattement fixe de 1.000 € ;
- de ramener à un mois le délai de dépôt de la déclaration n° 2048 IMM à la Conservation des Hypothèques.

➤ **Modification du mécanisme d'abattement pour durée de détention :**

Cette modification concerne les plus-values réalisées par les particuliers au titre de la cession :

- de résidences secondaires,
- de logements vacants,
- de biens locatifs,
- ou de terrains à bâtir.

Elle ne concerne pas la cession des résidences principales qui reste comme aujourd'hui exonérée.

Ces nouvelles dispositions ne concernent pas non plus les entreprises soumises à l'impôt sur le revenu qui conservent le bénéfice de l'abattement de 10 % par année de détention au-delà de la cinquième (régime visé à l'article 151 septies B du Code Général des Impôts).

Comme actuellement, aucun abattement n'est pratiqué au titre des cinq premières années de détention.

Pour les années ultérieures en revanche, l'abattement est désormais fixé progressivement à :

- 2 % pour chaque année de détention au-delà de la cinquième ;
- 4 % pour chaque année de détention au-delà de la dix-septième ;
- 8 % pour chaque année de détention au-delà de la vingt-quatrième.

L'exonération totale des plus-values immobilières est donc acquise au bout de 30 ans de détention.

Cette modification du taux des abattements s'appliquera aux **cessions faisant l'objet d'un acte authentique conclu à compter du 1^{er} février 2012.**

Toutefois, afin d'éviter toute optimisation fiscale, **les apports d'immeubles ou de droits sociaux représentant des immeubles à des SCI familiales se voient appliquer le nouveau régime rétroactivement à compter du 25 août 2011.**

➤ **Suppression de l'abattement fixe :**

L'abattement fixe de 1.000 € prévu à l'article 150 VE du Code Général des Impôts pour déterminer l'assiette imposable des plus-values immobilières est supprimé. Cette mesure pour laquelle aucune entrée en vigueur spécifique n'est prévue s'applique donc à compter du lendemain de la publication de la loi au Journal Officiel **soit à compter du 21 septembre 2011.**

➤ **Réduction du délai de dépôt de la déclaration à la Conservation des Hypothèques**

Le délai imparti par le notaire pour déposer la déclaration n° 2048 IMM et payer l'impôt est réduit de deux à un mois. Cette disposition s'applique **à compter du 1^{er} novembre 2011.**

Durcissement des mécanismes de report en avant et en arrière des déficits pour les sociétés soumises à l'IS

Actuellement, une société soumise à l'impôt sur les sociétés (IS) qui constate, au titre d'un exercice, **un déficit fiscal** peut :

- **reporter en avant son déficit.** Dans ce cas, le déficit constaté au titre d'un exercice est considéré comme une charge de l'exercice suivant et est déduit du bénéfice réalisé au titre dudit exercice. Si ce bénéfice n'est pas suffisant pour absorber la totalité du déficit, l'excédent du déficit est reporté sur les exercices suivants sans limitation de durée ;
- **reporter en arrière son déficit.** Un mécanisme alternatif et optionnel d'utilisation des déficits est prévu. Un déficit constaté au titre d'un exercice peut ainsi être reporté en arrière sans limitation de montant sur la fraction des bénéfices effectivement soumis à l'impôt sur les sociétés et non distribués. Toutefois, ce report en arrière ne peut être opéré que sur le bénéfice imposé des trois exercices précédents. Le report en arrière fait naître au profit de l'entreprise une créance sur l'Etat égale à l'excédent d'impôt effectivement payé par rapport à celui qui aurait été dû compte tenu du report opéré. Cette créance peut être utilisée pour le paiement de l'impôt sur les sociétés et est remboursée au terme de cinq années suivant celle de la clôture de l'exercice au cours duquel est exercée l'option si elle n'a pas servi au paiement de l'impôt. Elle peut également être mobilisée par cession Dailly auprès des établissements financiers.

L'article 2 de la deuxième loi de finances rectificative pour 2011 durcit, **à compter des exercices clos le 21 septembre 2011**, le régime de report des déficits constatés par les sociétés soumises à l'IS.

➤ Durcissement des règles applicables au report en avant des déficits :

Le déficit en report pouvant être déduit du bénéfice de l'exercice sera désormais limité à :

- un montant d'un million d'euros,
- majoré de 60 % de la fraction du bénéfice de l'exercice excédant un million d'euros.

En pratique, ce plafond introduit donc un bénéfice minimal taxable dès lors que le bénéfice avant report dépasse un million d'euros.

Aucune limitation dans le temps n'est instaurée pour le report en avant. La fraction non imputable au titre d'un exercice demeure donc reportable sur les exercices bénéficiaires suivants sans limitation de durée mais en appliquant le plafond exposé ci-dessus au titre de chaque exercice.

Exemple : Soit une société soumise à l'IS disposant d'un report déficitaire de 1.500.000 € à l'issue de l'exercice 2010 et réalisant un bénéfice de 1.400.000 € au titre de l'exercice 2011. En vertu du nouveau dispositif, le déficit imputable sur le bénéfice 2011 est égal à $(1.000.000 + (60 \% \times 400.000) = 1.240.000$ €. La société sera imposée au titre de 2011 sur $(1.400.000 - 1.240.000)$ soit sur 160.000 €.

Les 160.000 € de déficits non imputés restent reportables sur les exercices bénéficiaires suivants, sans limitation de durée.

Il est précisé que :

- **pour les grandes entreprises dont le chiffre d'affaires est d'au moins 500 millions d'euros** tenues de calculer leur dernier acompte par référence au bénéfice estimé de l'exercice après imputation des déficits, la présente mesure aura un impact dès le calcul du 4^{ème} acompte 2011 à acquitter le 15 décembre par les sociétés qui clôturent leur exercice le 30 novembre ou le 31 décembre 2011.
- **pour les groupes intégrés fiscalement**, la loi est inchangée s'agissant des déficits d'ensemble qui relèveront donc du droit commun tel que modifié. Les nouvelles règles de plafonnement s'appliqueront au niveau de la société mère ce qui sera pénalisant dès lors que la limite forfaitaire de 1.000.000 € ne sera appliquée qu'une seule fois, quel que soit le nombre de sociétés composant le groupe.

➤ **Durcissement des règles applicables au report en arrière des déficits :**

Le report des déficits constatés au titre d'un exercice, actuellement possible sur les bénéfices des trois exercices antérieurs, ne sera plus possible que sur le bénéfice de l'exercice précédant celui au titre duquel le déficit est constaté et ce report ne pourra excéder un million d'euros.

Exemple : Une entreprise qui dégage en 2011 un bénéfice de 1.400.000 € et constate en 2012 un déficit de 1.100.000 € ne pourra reporter en arrière qu'une fraction de son déficit de 2012 égale à un million d'euros.

L'excédent de déficit non reportable en arrière soit 100.000 € pourra être reporté en avant dans les conditions de droit commun tel que modifié par la présente loi.

**Relèvement à 10 %
de la quote-part de frais
et charges relative
aux plus-values à long
terme sur les titres
de participation**

Actuellement, les plus-values à long terme afférentes aux titres de participation et réalisées par des sociétés soumises à l'impôt sur les sociétés (IS) ne sont plus imposées depuis les exercices ouverts à compter du 1^{er} janvier 2007, sous réserve d'une quote-part de frais et charges égale à 5 % du résultat net de ces plus-values réintégrée dans le résultat imposable.

Cette quote-part de frais et charges est néanmoins neutralisée en cas de cession à l'intérieur d'un groupe intégré fiscalement, l'imposition n'intervenant que lors de la cession hors du groupe des titres ou lors de la sortie du groupe de la société cédante ou cessionnaire des titres.

L'article 4 de la deuxième loi de finances rectificative pour 2011 porte à **10 % le taux de la quote-part de frais et charges relative aux plus-values à long terme réalisées par les entreprises soumises à l'IS sur les titres de participation.**

Cette augmentation de taux s'applique **aux exercices ouverts à compter du 1^{er} janvier 2011**, soit aux plus-values à long terme provenant de cessions de titres réalisées à compter de ces exercices.

**Relèvement du taux
des contributions
et prélèvements sociaux
sur les revenus
du patrimoine et les
produits de placement**

L'article 10 de la deuxième loi de finances rectificative pour 2011 relève de 1,2 % le **taux du prélèvement social** applicable aux revenus du patrimoine et aux produits de placement qui passe ainsi de 2,2 % à **3,4 %**.

Le **taux global d'imposition** des contributions et prélèvements sociaux (CSG, CRDS, prélèvement social et contributions additionnelles au prélèvement social) est donc porté à **13,50 %**.

Le relèvement du prélèvement social au taux de 3,4 % est applicable :

- aux revenus du patrimoine perçus à **compter du 1^{er} janvier 2011** (revenus fonciers, rentes viagères à titre onéreux, plus-values soumises à l'impôt sur le revenu à un taux proportionnel ou exonérées d'impôt sur le revenu...);
- aux produits de placement pour la part de ces produits acquise à **compter du 1^{er} octobre 2011** (plus-values immobilières et sur biens meubles, revenus distribués répondant aux conditions d'éligibilité à l'abattement de 40 %, intérêts de compte-courant ...).