

# La Lettre

de votre



## LOI DE FINANCES pour 2009 et LOI DE FINANCES RECTIFICATIVE pour 2008

*La loi de finances pour 2009 et la loi de finances rectificative pour 2008 entraînent de nombreuses conséquences fiscales.*

*Le propos n'étant pas d'être exhaustif, mais plutôt d'attirer votre attention sur les nouvelles dispositions, nous nous contenterons de survoler certaines d'entre elles vous laissant le loisir de contacter votre notaire ou votre comptable pour de plus amples précisions.*



### ■ LOI DE FINANCES POUR 2009 (DU 27 DÉCEMBRE 2008)

#### > En ce qui concerne l'enregistrement

La loi TEPA a prévu l'actualisation des tranches des barèmes et le montant de certains abattements au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année dans la même proportion que la limite supérieure de la première tranche du barème de l'impôt sur le revenu, soit 2,9% pour 2008.

Il en résulte la revalorisation :

#### > des abattements applicables aux successions et aux donations

- abattement applicable sur la part des ascendants et descendants en ligne directe : 156 359 €
- abattement applicable aux personnes handicapées : 156 359 €
- abattement applicable aux frères et sœurs : 15 636 €
- abattement applicable aux neveux et nièces : 7 818 €

#### > des abattements spécifiques aux donations

- abattement applicable au conjoint ou au partenaire d'un PACS : 79 222 €
- abattement applicable aux petits-enfants : 31 272 €
- abattement applicable aux arrière-petits-enfants : 5 212 €

- limite d'exonération des dons de sommes d'argent : 31 271 € sous certaines conditions.

> de l'abattement résiduel en matière de succession qui passe à 1 564 € (en l'absence de tout autre abattement).

• Des barèmes

I/ - Barème 2009 des droits de donation et de succession applicables en ligne directe

N'excédant pas 7.922 €	5 %
Entre 7 922 € et 11 883 €	10 %
Entre 11 883 € et 15 636 €	15 %
Entre 15 636 € et 542 043 €	20 %
Entre 542 043 € et 886 032 €	30 %
Entre 886 032 € et 1 772 064 €	35 %
Au-delà de 1 772 064 €	40 %

II/ - Barème 2009 des droits de donation applicables entre époux et entre partenaires d'un PACS

N'excédant pas 7 922 €	5 %
Entre 7 922 € et 15 636 €	10 %
Entre 15 636 € et 31 272 €	15 %
Entre 31 272 € et 542 043 €	20 %
Entre 542 043 € et 886 032 €	30 %
Entre 886 032 € et 1 772 064 €	35 %
Au-delà de 1 772 064 €	40 %

III/ - Barème 2009 des droits de donation et de succession applicables entre frères et sœurs

N'excédant pas 23 975 €	35 %
Au-delà de 23 975 €	45 %

Rappelons que les droits sont de 55 % entre oncles ou tantes et neveux ou nièces, grands-oncles ou grandes-tantes et petits-neveux ou petites-nièces, cousins germains.

Au-delà du 4<sup>e</sup> degré et entre personnes non parentes les droits sont perçus au taux de 60 %.

La loi de finances pour 2009 prévoit l'application du tarif entre frères et sœurs aux neveux et nièces représentant leurs parents dans la succession de leur oncle ou de leur tante.

Elle prévoit aussi l'extension de l'exclusion de la solidarité de paiements de droits de succession à l'ensemble des héritiers exonérés. Ainsi les héritiers n'ayant pas de droits à payer ne peu-

vent donc être tenus solidairement avec les autres.

> En ce qui concerne la fiscalité des entreprises, notons :

- l'extension du régime d'exonération des plus-values, en cas de départ en retraite, aux cessions d'activité réalisées par une société de personnes.
- l'extension aux opérations de partage avec soulte du report d'imposition des plus-values constatées à la suite d'une transmission à titre gratuit.
- L'aménagement du crédit d'impôt en faveur de l'agriculture biologique.
- La réforme de l'imposition des loueurs en meublé.
- L'aménagement de l'exonération d'impôt sur les sociétés, des sociétés d'investissements immobiliers cotées.

> En ce qui concerne la fiscalité locale, notons :

- La possibilité pour les collectivités territoriales d'instituer sur délibération une exonération totale, pour une durée de 5 ans, de taxe foncière sur les terrains agricoles exploités selon le mode de production biologique.
- La possibilité pour les collectivités territoriales d'instituer sur délibération une exonération totale ou à hauteur de 50 %, temporaire (sans pouvoir être inférieure à 5 ans), de taxe foncière sur les propriétés bâties achevées à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2009 et qui sont économes en énergie.

> En ce qui concerne l'impôt sur le revenu :

Les seuils de la décote et du plafonnement des effets du quotient familial, le montant de l'abattement au



- Pas de pesticides  
pas de Taxes foncières!



titre du rattachement d'enfants mariés, pacsés ou chargés de famille ainsi que le plafond de déduction des pensions alimentaires sont revalorisés sur la base de l'évolution des prix « hors tabac », établie à 2,9 % en 2008.

Désormais, pour bénéficier de l'attribution de la demi-part supplémentaire des contribuables vivant seuls sans personne à charge, le contribuable doit avoir supporté la charge, à titre exclusif ou principal, d'au moins un enfant pendant au moins cinq années durant celles au cours desquelles il vivait seul.

La loi nouvelle a instauré un plafond global pour certains avantages fiscaux.

Sont plafonnés dans la limite d'un montant de 25 000 € majoré d'une somme de 10 % du revenu imposable du foyer fiscal :

- les déductions accordées au titre de l'amortissement de certains investissements locatifs,
- les réductions d'impôts et crédits d'impôts et notamment ceux accordés au titre d'investissements immobiliers, au titre d'investissements affectés au financement de sociétés ou fonds d'investissements, au titre d'investissements réalisés en outre-mer ou ceux accordés au titre des sommes versées pour l'emploi d'un salarié à domicile, pour l'acquisition ou la construction de l'habitation principale, le développement durable ou les économies d'énergie ;

La loi de finances pour 2009 a également :

- aménagé le régime fiscal de faveur attaché aux monuments historiques et assimilés,
- modulé le crédit d'impôt « acquisition de la résidence principale » en fonction de la performance énergétique des logements neufs,
- étendu le crédit d'impôt « développement durable » aux propriétaires bailleurs et effectué un recentrage sur les matériaux les plus performants,
- mis en place une réduction d'impôt en faveur des investissements immobiliers dans le secteur de la

- location meublée non professionnelle,
- prorogé et étendu la réduction d'impôt en faveur des investissements réalisés dans certaines résidences de tourisme classées,
- prorogé la réduction d'impôt accordée au titre des travaux réalisés dans des logements touristiques,
- prorogé et aménagé la réduction d'impôt au titre d'investissement au travaux forestiers,
- transformé le régime « loi Malraux » en réduction d'impôt,
- institué une obligation de justification du respect des normes techniques en vigueur pour le bénéfice des dispositifs Robien-recentré et Borloo-neuf,
- aménagé la réduction d'impôt en faveur des investissements Outre-mer par les entreprises,
- plafonné les réductions d'impôt en faveur d'investissement Outre-mer.

#### > En ce qui concerne l'impôt de solidarité sur la fortune :

La loi de finances a ici également revalorisé le barème de l'ISF.

Le seuil en dessous duquel il n'y a pas d'impôt à payer est désormais de 790 000 €.

Elle a également :

- prorogé les mesures d'assouplissements prévues pour l'exonération d'ISF de la valeur de capitalisation de certains plans d'épargne retraite,
- aménagé le régime d'exonération partielle des biens ruraux et des parts de Groupement Foncier Agricole (GFA) loués par bail à long terme,
- aménagé la réduction d'ISF accordée au titre des souscriptions au capital de certaines PME,
- institué une procédure d'auto liquidation du bouclier fiscal.

Sauf dispositions contraires toutes ces mesures sont applicables à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2009.

Précision importante pour tous ceux qui ont recours à un organisme agréé :

La loi de finances pour 2009 renforce la mission fiscale des organismes agréés et réduit le délai de reprise en faveur des adhérents.

#### ■ LOI DE FINANCES RECTIFICATIVE POUR 2008 (DU 30 DÉCEMBRE 2008)

La loi nouvelle pour favoriser les entreprises qui traversent la crise financière actuelle a notamment prévu :

- Le remboursement anticipé des créances fiscales et notamment le remboursement des excédents d'acompte d'IS.
- En ce qui concerne l'impôt sur les bénéfices des entreprises, l'amortissement dégressif est majoré de 0,5 point.



- Pour les entreprises soumises aux bénéfices agricoles la loi instaure une déduction pour aléas (climatique, maladie, ...).
- Un dégrèvement permanent des investissements nouveaux de taxe professionnelle.
- Des aides et exonérations dans les zones de restructuration de la défense nationale.

Dans un souci d'harmonisation, la loi a prévu d'accorder le régime de faveur des acquisitions d'immeubles ruraux aux sociétés agricoles.

#### En ce qui concerne la fiscalité des particuliers et du patrimoine la loi nouvelle a notamment prévu :

- Que les intérêts des emprunts souscrits par les salariés ou les dirigeants de sociétés soient, sous certaines conditions, déductibles du revenu.
- Une nouvelle réduction d'impôt sur le revenu en faveur du logement locatif à compter de 2009 (réduction d'impôt de 25 % pour les logements acquis ou construits en 2009 et en 2010 et 20 % pour les logements acquis ou construits en 2011 et en 2012 répartie par parts égales sur neuf années) et de ce fait la fin des régimes d'amortissement Robien à compter de 2010 ;

et corrélativement la mise en place de déductions spécifiques (de 30 % ou de 26 % en Zone de Revitalisation Rurale) sur le revenu foncier.

Etant précisé que pour 2009 les contribuables auront le choix entre le régime d'amortissement ou la réduction d'impôt.

- La déduction du revenu global des charges de grosses réparations payées par le nu-propriétaire d'un immeuble reçu à titre gratuit.

Afin de favoriser la construction de logements sociaux, la loi de finances prévoit la déduction des intérêts d'emprunt par le nu-propriétaire qui supporte un usufruit locatif social.

Pour faciliter la création d'entreprises la loi de finances a également instauré des réductions d'impôt

en cas de souscription au capital de petites entreprises en phase d'amorçage et a prorogé la réduction d'impôt pour souscription au capital de SOFICA.

En ce qui concerne les véhicules particuliers immatriculés pour la première fois en France à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2009, la loi de finances crée une taxe annuelle forfaitaire de 160 € soit si le véhicule a fait l'objet d'une réception communautaire et émet plus de 250 g de CO<sup>2</sup> par km, soit si il n'y a pas eu de réception communautaire si la puissance excède 16 cv.

À titre anecdotique, rappelons que la loi de finances proroge pour nos amis corses le régime successoral des immeubles et droits immobiliers situés en Corse.

Pour les successions ouvertes jusqu'au 31 décembre 2012, les immeubles sont exonérés de droits de successions. Les droits seront réduits de 50 % pour les successions ouvertes après le 31 décembre 2012 et avant le 31 décembre 2017 puis normaux à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018.

