

Et si vous n'étiez pas dans les clous ?

Face à l'administration fiscale, vous pensez en toute bonne foi être dans le vrai. Pourtant il se peut que vous vous trompiez. Nous allons donc, à travers plusieurs exemples, vous indiquer quelques erreurs à éviter qui

Je n'ai pas anticipé la cession de mon cabinet

Le Dr L. a trouvé un acquéreur pour son cabinet (y compris les murs). Il entend en effet profiter du fruit de ces cessions pour sa retraite.

Son erreur ? N'avoir anticipé fiscalement ni la cession ni son coût prohibitif. Il avait été mal conseillé sur le choix de la structure, les amortissements pratiqués...

Résultat : il doit payer le montant de l'impôt sur le revenu, les cotisations sociales, le licenciement de la secrétaire. Le coût est tel qu'il ne pourra pas en profiter pour s'acheter une résidence secondaire.

Qu'aurait-il dû faire ? Choisir dès le début de son activité la bonne structure juridique et le bon régime fiscal pour anticiper la cession à terme dans les meilleures conditions et surtout savoir s'adapter.

Le contre-exemple : le Dr R. est venu nous consulter 6 ans avant la retraite. Nous avons mis en place un investissement immobilier qui lui a permis de faire de belles économies sur le produit de la cession ! C'est autant de capital en plus pour sa retraite !

Le mélange des genres

Le Girardin détourné : le Dr P. en a assez de payer trop d'impôts. Un de ses amis lui conseille de faire du Girardin via sa SELARL. Grâce à ce montage, il peut faire coup double : baisse de l'impôt sur le revenu et réduction de l'assiette taxable de la SELARL à l'impôt sur les sociétés.

Fuyez ce genre de montages ! En vertu de son objet social, une SELARL ne peut pas investir en Girardin pour le compte d'un des associés et son époux ! Le Conseil de l'Ordre ne manquera pas de s'y opposer. Le risque de redressement (= rembourser les économies d'impôts

générées + les éventuelles pénalités) est très important.

Trop beaux amortissements ! Le Dr P. vient d'acquérir un bien qu'il a entrepris de rénover, luxueusement. Il compte l'occuper comme résidence secondaire et le louer 2 mois par an en Airbnb en amortissant l'intégralité du bien sur toute l'année pour défiscaliser ses autres revenus meublés. **Erreur !** Il ne pourra déduire les amortissements qu'à la hauteur des mois loués ! Le risque de redressement est là encore conséquent.

La SCI sans bilan

Le Dr C. détient, avec son associé, une SCI qui est propriétaire de quelques parkings et de deux appartements dans l'immeuble de son cabinet. Il ne veut pas faire établir de bilan par son comptable pour cette société, car il en a assez de payer des honoraires ici et là !

Résultat : Les problèmes vont surgir en cas de divorce, de décès ou de redressement d'un des associés. Comment retrouver l'historique de tous les mouvements (recettes/dépenses) des biens ? Qui a finalement payé quoi ?

Dans ce cas, l'administration fiscale choisira bien évidemment la méthode d'évaluation la plus défavorable au contribuable.

Suite à nos conseils, le Dr C. a transmis les éléments à son comptable en vue de l'établissement des bilans de sa SCI, moyennant un coût finalement très raisonnable ! D'autant que, bonne surprise, il peut récupérer des capitaux de la SCI, sans payer d'impôts en toute légalité, bien sûr !

Détenir un ou des comptes à l'étranger en toute bonne foi

1/ Le Dr F. détient un bien immobilier à Miami qu'il loue. Pour plus de simplicité,

il a ouvert un compte sur place pour encaisser les loyers et payer les charges. C'est donc un simple compte de « transit ». Il déclare bien sûr ses revenus en France.

2/ La femme du Dr C. travaille dans un grand groupe international. Elle bénéficie à ce titre de stocks options et d'actions gratuites. Ces avoirs sont logés sur un compte individuel dans une banque étrangère.

Dans les deux cas, ces contribuables doivent déclarer ces comptes !

Jusqu'au 31 décembre prochain, les contribuables concernés peuvent se faire connaître auprès de la cellule dédiée mise en place par Bercy et régulariser leur situation. L'avantage de cette démarche est de réduire le coût des redressements et amendes auxquels les particuliers s'exposent (jusqu'à 500 000 € + 5 ans d'emprisonnement). Après cette date, malheureusement en plus, la sanction peut être pénale.

Si vous êtes concerné, il est donc urgent d'agir.

Dès 2018, un grand nombre d'états communiqueront librement entre eux les informations sur les résidents français détenant des comptes dans les pays concernés.

Conclusion

Le conseil d'un professionnel aguerri peut être précieux pour éviter et corriger (tant qu'il est encore temps) certaines erreurs lourdes de conséquences. Il peut aussi vous aider à optimiser (en toute légalité...) votre fiscalité, sans passer par des montages farfelus !

Catherine Bel

catherinebel@
patrimoinepremier.com
Patrimoine Premier

CIF n°A043000 CNCGP Assoc. agréée par l'AMF

