

Fiscalité : encore quelques bonnes questions !

Les questions en matière de fiscalité sont toujours plus nombreuses ! Quel type d'abattement choisir dans le cas d'une cessation d'activité ? L'investissement dans le monument historique est-il toujours intéressant ? Comment réduire, voire supprimer, la contribution exceptionnelle pour hauts revenus ? Trouvez les réponses qui conviennent à votre situation personnelle au travers notamment de l'audit des avis d'imposition !

Lorsque vous cédez vos parts de SELARL au moment de votre cessation d'activité, vous avez aujourd'hui encore droit soit à un abattement pour durée de détention, soit à un abattement forfaitaire de 500 000 euros pour départ en retraite (sous certaines conditions).

En optant pour la première possibilité, vous pouvez (sous certaines conditions) bénéficier soit d'un abattement de droit commun allant jusqu'à 65% au-delà de 8 ans de détention, soit d'un abattement renforcé (pour cession d'actions de PME nouvelles par exemple) allant jusqu'à 85% également au-delà de 8 ans.

Dans ces cas (pour les 2 abattements), vous ne pouvez opter que pour l'impôt sur le revenu plus CSG/CRDS. Vous ne bénéficiez pas de la *flat tax*.

Petit plus : l'année suivante, une partie de la CSG sera déductible du revenu imposable.

Si vous choisissez la *flat tax*, vous ne pourrez bénéficier ni des abattements de 65 et 85%, ni de la CSG déductible.

Exemple – Le docteur V. est imposé dans la tranche à 41%, sa plus-value est de 100€ et il bénéficie de l'abattement renforcé de 85%. Résultat, après abattement, son imposition est estimée à 23,35% (prélèvements sociaux inclus) contre 30% avec la *flat tax* (CSG/CRDS incluses). Et c'est sans compter la partie de CSG déductible l'année suivante dans le cas des 23,35%.

Vous pourrez également opter pour l'abattement fixe de 500 000€ si vous êtes dirigeant partant à la retraite. Dans ce cas, vous aurez le choix entre l'impôt sur le revenu et la *flat tax*.

Mais malheureusement, vous ne pourrez bénéficier d'aucun autre abattement. Là encore, il est important de faire les calculs comparatifs.

Exemple – Vous avez fait une plus-value de 1 000 000€. Vous optez pour l'abattement de 500 000€. Il vous reste une plus-value taxable de 500 000€. Étant dans la tranche à 45%, vous vous décidez pour la *flat tax*. Vous êtes redevable de 64 000€ pour la partie impôt sur le revenu forfaitaire (12,8%), et de 172 000€ au titre des prélèvements sociaux. Qu'en serait-il si vous aviez adopté l'abattement renforcé ? Eh bien dans ce cas, vous seriez redevable de 67 500€ au titre de l'impôt sur le revenu, et de 172 000€ au titre des prélèvements sociaux.

L'écart n'est que de 3 500€ entre les 2, mais avec l'impôt sur le revenu (à la différence de la *flat tax*), vous allez pouvoir déduire la CSG déductible l'année suivante, soit donc 68 000€ !

Avantages du monument historique

Il n'y a pas photo ! D'autant qu'avec l'impôt sur le revenu, si vous investissez dans l'immobilier, et particulièrement dans le monument historique, vous pourrez bénéficier d'une économie d'impôt dans votre tranche d'impôt, tout en vous constituant un patrimoine immobilier à moindre coût et générateur de revenus, notamment pendant la retraite.

Exemple – Votre impôt est de 67 500€. Vous réalisez un investissement de 200 000€, dont 148 000€ de travaux. L'économie est donc de 66 600€.

L'avantage en faveur de l'impôt sur le revenu peut même aller plus loin encore. En effet, la plus-value va déclencher la contribution exceptionnelle pour hauts revenus. Or, selon le montant des revenus et celui des travaux imputés, vous pourrez soit réduire à néant cette imposition supplémentaire, soit la diminuer sérieusement.

Quant au monument historique, il a pour autre vertu de réduire votre prélèvement à la source, notamment quand celui-ci s'envole ! Imaginez ainsi que vos revenus explosent cette année. Vous vous inquiétez et investissez dans le monument historique. Résultat : votre revenu imposable est moindre et votre prélèvement à la source également (exemple : il passe de 30 à 16%) et ce, en toute légalité. Vous n'avez en effet pas à relever votre taux pour suivre votre augmentation de revenus.

En revanche, attention à ne pas vous tromper quand vous le baisserez car si vous le diminuez trop, vous aurez droit à quelques pénalités !

Comme nous vous l'avons montré de nombreuses fois, ce sont les chiffres qui doivent guider vos décisions, ce sont les alliés de vos objectifs !



Catherine Bel

catherinebel@patrimoinepremier.com
Patrimoine Premier
CIF n°A043000 CNCGP Assoc. agréée par l'AMF