

Loi de finances pour 2019 : fiscalité des particuliers et des professionnels (Loi 28/12/2018)

Dernière mise à jour le 09 janvier 2019

Avance de 60 %, abus de droit fiscal, apport-cession, souscription au capital de PME, réduction Pinel pour travaux, prorogation du CITE, assouplissement du Dutreil, révocation de l'option à l'IS, réforme de l'exit tax.

1. Ce qu'il faut retenir

La loi de finances pour 2019 a été validée par le Conseil Constitutionnel et publiée. Elle apporte de nombreuses adaptations, précisions ou modifications à des régimes en vigueur. De nouveaux régimes sont également créés.

[Principales dispositions de la loi de Finances pour 2019](#)

1.1. Fiscalité des particuliers

Prélèvement à la source

L'avance de 60 % et l'étendue des réductions et crédits d'impôt éligibles (Scellier, Pinel, Duflot, Girardin logement, emploi d'un salarié à domicile, frais de garde des jeunes enfants, dons aux œuvres, dépenses d'accueil en EHPAD et cotisations syndicales) sont confirmées. Le taux de prélèvement et le montant de l'acompte seront désormais accompagnés du détail de leur calcul, afin de permettre aux contribuables de demander des modulations du taux à bon escient.

Les salariés à domicile (embauchés par un particulier employeur) ne seront pas soumis au prélèvement à la source au 1er janvier 2019 mais ils bénéficient quand même de l'année blanche sur leurs revenus 2018. Ils devront verser un acompte de septembre à décembre 2019 au titre de leurs revenus 2019 afin d'éviter un double prélèvement en 2020.

IFI

Certaines dettes déductibles pour l'IFI 2018, pour l'évaluation des parts de sociétés, ne le sont plus à compter de l'IFI 2019 :

- les prêts "*in fine*" contractés par une société doivent être amortis fiscalement,
- les dettes visées par le dispositif anti-abus ne peuvent plus être prises en compte, dès lors qu'elles ont été contractées pour acquérir des actifs imposables (sauf application de l'article 973, II, 4° al. 3 et 4). Il n'y a désormais plus de distinction à faire entre les dettes qui ont servi à financer un bien ou un droit réel immobilier (immeuble acquis en pleine propriété, en

usufruit ou en nue-propriété) et celles qui ont financé tout autre actif imposable (titres de société détenant des actifs immobiliers, unités de compte des contrats de capitalisation investies en actifs immobiliers imposables, etc.).

Réduction de 25 % pour souscription au capital de PME, FIP et FCPI

La hausse du taux de réduction de 18 % à 25 % initialement prévue jusqu'au 31 décembre 2018 est prorogée jusqu'au 31 décembre 2019 (pour rappel, le taux de 25 % n'est pas encore entré en vigueur).

Abus de droit

Pour les opérations réalisées à compter du 1er janvier 2020, deux natures d'abus de droit fiscal coexisteront :

- Les opérations ayant un but exclusivement fiscal demeurent inopposables à l'administration fiscale ET sanctionnées par une majoration de 80 %,
- Les opérations ayant un but principalement fiscal sont désormais inopposables à l'administration fiscale mais sans la majoration de 80 %.

L'impact de l'avis du comité d'abus de droit (fiscal et social) sur la charge de la preuve est également supprimé. Ainsi, quel que soit l'avis rendu par le comité, l'administration ou les caisses de la sécurité sociale supportent toujours la charge de la preuve pour les rectifications notifiées à compter du 1er janvier 2019.

Application du PFU aux gains du PEA

Les gains sur PEA suite aux retraits réalisés avant la 5ème année sont soumis aux PFU (sauf option pour l'imposition au barème de l'IR) en lieu et place du taux de 22,5 % ou 19 %.

Non-résidents

Pour les revenus perçus à compter du 1er janvier 2018, le taux minimum d'imposition est de 20 % jusqu'à 27 519 € de revenu net imposable (limite de la deuxième tranche du barème de l'IR) et 30 % au-delà.

Lorsque les revenus ont leur source dans les DOM, ces taux sont portés à 14,4 % et 20 %.

Pour les cessions réalisées à compter du 1er janvier 2019 : les personnes qui vendent leur résidence principale pour s'établir hors de France bénéficient, sous conditions, de l'exonération au titre de la plus-value cession de leur ancienne résidence principale (même s'ils ne sont pas résidents français au jour de la vente définitive).

Réduction Pinel

La réduction Pinel est étendue aux travaux d'amélioration et de rénovation réalisés sur des logements anciens acquis entre le 1er janvier 2019 et le 31 décembre 2021 et situés dans certaines communes nécessitant des travaux de réhabilitation.

Pour les investissements réalisés à compter du 1er janvier 2019, les contribuables résidents

en France au jour de l'investissement (quelle que soit leur nationalité) conservent la réduction d'impôt pour les périodes au titre desquelles ils sont non-résidents français, qu'il s'agisse d'investissements en direct ou par une SCI.

La réduction s'impute sur l'impôt sur le revenu dû en France par ces non-résidents (mais ne peut pas donner lieu à remboursement).

Par ailleurs, la fin de la réduction Pinel dans les zones B2 et C est repoussée : la vente définitive doit être réalisée avant le 15 mars 2019 (au lieu du 31 décembre 2018).

Réduction Censi-Bouvard

La réduction Censi-Bouvard est prorogée jusqu'au 31 décembre 2021 avec le taux de réduction actuel de 11 %.

CITE (Travaux sur la résidence principale)

Le CITE (crédit d'impôt pour la transition énergétique), qui devait prendre fin au 31 décembre 2018 est prorogé jusqu'au 31 décembre 2019. Par ailleurs, les matériaux d'isolation thermiques des parois vitrées venant en remplacement de parois de simple vitrage, exclus du CITE depuis le 1er juillet 2018 sont à nouveau éligibles pour les dépenses payées à compter du 1er janvier 2019.

Changement de régime matrimonial

A compter du 1er janvier 2020, l'exonération de droit d'enregistrement et de taxe de publicité foncière en cas d'adoption d'un régime communautaire est supprimée.

Taxe d'habitation

Les contribuables veufs ayant des revenus modestes continuent de bénéficier de l'exonération à 100 % de la taxe d'habitation au titre de 2018 sous conditions.

Outre mer

Les réductions Girardin social et industriel sont prorogées en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à Mayotte et à La Réunion (jusqu'au 24 septembre 2018 pour le social, et jusqu'au 31 décembre 2025 pour l'industriel).

Concernant le Girardin industriel, le délai d'affectation des investissements et de conservation des droits sociaux, est porté de 5 à 15 ans :

- pour les investissements consistant en la construction, la rénovation ou la réhabilitation d'hôtels, de résidences de tourisme ou de villages de vacances ;
- pour les investissements portant sur les navires de croisière neufs d'une capacité maximum de 400 passagers.

Le plafonnement de la réduction d'impôt sur le revenu en faveur des contribuables domiciliés en outre-mer est fortement abaissé :

- de 5 100 € à 2 450 € pour la Guadeloupe, Martinique et la Réunion,
- de 6 700 € à 4 050 € pour la Guyane et Mayotte.

Exit tax

Le mécanisme d'imposition immédiate de l'"*exit tax*" est remplacé par un dispositif anti-abus recentré sur seuls cas d'abus : le délai de dégrèvement de l'"*exit tax*" est réduit à 2 ans ou 5 ans (contre 15 ans auparavant).

Le sursis de plein droit est étendu aux contribuables s'installant dans un pays ayant conclu une convention d'assistance administrative avec la France (et non plus uniquement en cas d'installation dans un pays de l'UE ou partie à l'EEE).

1.2. Fiscalité des professionnels

Pacte Dutreil-transmission

Les conditions du pacte Dutreil transmission sont assouplies à compter du 1er janvier 2019 :

- les seuils de détention sont abaissés :
 - 10 % des droits financiers et 20 % des droits de vote (au lieu de 20 % des droits financiers et des droits de vote) pour les entreprises cotées,
 - 17 % des droits financiers et 34 % des droits de vote (au lieu de 34 % des droits financiers et des droits de vote) pour les entreprises non cotées.
- une personne seule peut prendre un engagement collectif de conservation (notamment l'associé d'une société unipersonnelle),
- l'engagement réputé acquis est étendu en cas de détention indirecte (dans la limite d'un seul niveau d'interposition) et les titres détenus par le concubin notoire sont pris en compte.
- il est désormais possible de donner ou céder en cours d'engagement collectif sans remettre en cause totalement le pacte pour le cédant (remise en cause uniquement pour les titres transmis),
- l'apport à une holding en cours d'engagement individuel est assoupli et il est désormais possible d'apporter à une holding en cours d'engagement collectif,
- les obligations déclaratives annuelles sont supprimées : le redevable doit produire l'attestation de respect de l'engagement de conservation uniquement en début et fin d'engagement (et non plus annuellement).

Remarque :

En revanche, le taux de l'exonération partielle reste de 75 % (la hausse de l'exonération à 90 %, proposée par la proposition de loi LMTE a été écartée).

Pacte Dutreil-ISF

Il est désormais possible d'apporter à une holding en cours d'engagement collectif et les obligations déclaratives annuelles sont supprimées.

Report de l'article 150-0 B ter (apport-cession)

Le quota de réinvestissement est porté à 60 % (contre 50 % actuellement) pour les cessions réalisées à compter du 1er janvier 2019.

Le réinvestissement dans des FCPR, des FPCI, SCR et SLP sont éligibles s'ils sont constitués d'au moins 75 % de titres de sociétés opérationnelles à l'IS et d'au moins 50 % de sociétés non cotées, ou cotées sur un marché réservé aux PME

Impôt sur les sociétés

Pour les sociétés de personnes, l'option pour l'assujettissement à l'IS serait révoquée dans un délai de 5 ans.

Les dispositifs de limitation des charges financières sont remplacés par un régime unique (CGI. art. 212 bis).

Le régime d'intégration fiscale est aménagé.

Remarque :

Une clause anti-abus générale est insérée en matière d'IS visant à ne pas tenir compte des montages ayant pour objectif principal d'obtenir un avantage fiscal allant à l'encontre de l'objet ou la finalité du droit fiscal.

Réductions et crédits d'impôt pour les entreprises

Les sociétés bénéficient d'une réduction pour don aux oeuvres. Le versement aux oeuvres est retenu dans la limite de :

- 10 000 €
- ou de 5 % du chiffre d'affaires si ce dernier montant est plus élevé.

Crédit d'impôt Corse

La location meublée saisonnière est exclue du bénéfice du crédit d'impôt Corse pour les investissements réalisés à compter du 1er janvier 2019.

Droits d'enregistrement sur les actes de sociétés

Le droit fixe est supprimé sur certains actes relatifs à la vie des sociétés (prorogation de sociétés, augmentation par incorporation des bénéficiaires, réduction de capital contre annulation ou rachat des titres, etc.).

Conjoint salarié

Le salaire versé au conjoint de l'exploitant est désormais déductible en totalité, que l'exploitant soit adhérent ou non à un centre de gestion agréé.

Cession d'entreprise

Le dispositif d'étalement de l'impôt en cas de crédit-vendeur est étendu aux entreprises de moins de 50 salariés (actuellement l'entreprise doit avoir moins de 10 salariés) et aux cessions de titres de sociétés.

Les conditions pour bénéficier du crédit d'impôt en faveur du rachat d'une entreprise par ses salariés sont modifiées. L'exigence de la détention des droits de vote par un nombre minimum de salariés est notamment remplacée par une durée de présence de dix-huit mois dans l'entreprise.

Fiscalité des brevets et des droits de la propriété industrielle

Le taux d'imposition des plus-values et des redevances de concession de brevets et droits de la propriété industrielle est unifié à 10 % (qu'il s'agisse d'une société à l'IS ou à l'IR).

L'application de ce taux réduit est limitée à la quote-part de dépenses effectivement réalisée en France.

2. Conséquences pratiques

Avis

L'ajout d'une nouvelle définition, alternative, de l'abus de droit peut remettre en cause un certain nombre de stratégies utilisées actuellement dès lors que leur but est principalement fiscal. Il sera d'autant plus opportun, à l'avenir, de justifier les opérations par des objectifs et considérations autres que fiscaux (transmission, objectif économique, etc.)

Nous avons développé les conséquences de ce nouveau dispositif dans une actualité dédiée : [Abus de droit à but principalement fiscal : la nouvelle arme de l'administration fiscale ? \(Loi 28/12/2018\)](#)

Outre ces mesures, d'autres dispositions sont attendues pour 2019 :

- la poursuite de la baisse de la taxe d'habitation (baisse de 65 % en 2019),
- poursuite de la baisse de l'IS (le taux maximum étant de 31 % au lieu de 33,33 % à compter du 1er janvier 2019).

On notera que certaines mesures annoncées n'ont pas été retenues dans la loi de finances pour 2019 :

- concernant la réduction Pinel : la suppression de la possibilité de louer à un ascendant ou un descendant et l'ouverture de la réduction aux non-résidents (personnes ayant la qualité de non-résident au jour de l'investissement) n'ont pas été retenues dans la loi de finances pour 2019,
- concernant la location d'une partie de la résidence principale : l'abattement de 760 € en cas de location saisonnière et l'abattement de 185 € par m² (ou 136 € hors Ile-de-France) en cas de location titre de résidence principale n'ont finalement pas été supprimés,
- concernant le pacte Dutreil : la loi de finances pour 2019 a repris la réforme du pacte Dutreil prévue initialement dans la proposition de loi LMTE. Cependant, la hausse de l'exonération de 75 % à 90 % n'a pas été reprise,

- concernant les holdings animatrices : la définition de la holding animatrice initialement prévue à article 787 D n'a finalement pas été retenue. Ainsi, les contribuables doivent toujours apporter la preuve du caractère animateur pour bénéficier de réduction d'IR pour souscription au capital de PME, de l'exonération Dutreil ou IFI sur les titres de la holding,
- concernant les cessions de droits sociaux : l'instauration d'un taux unique de 0,1 % au titre des droits d'enregistrement pour les cessions de parts sociales et aux cessions d'actions prévue initialement par la loi LMTE n'a pas été reprise par la loi de finances pour 2019.

3. Pour aller plus loin - Fiscalité des particuliers

[Loi de finances pour 2019 du 28 décembre 2018](#), publiée le 30 décembre 2018

[Conseil Constitutionnel du 28 décembre 2018, n°2018-777](#)

3.1. Avance de 60 % de certaines réductions et crédits d'impôt (Article 12 de la loi – CGI. art. 1665 bis)

Une avance de 60 % sur certaines réductions et crédits d'impôt sera versée dès le 15 janvier 2019. Cette avance s'applique :

- aux réductions Scellier, Duflot et Pinel (CGI. art. 199 septvicies ; 199 novovicies),
- à la réduction Censi-Bouvard (CGI. art. 199 sexvicies),
- à la réduction Girardin logement (CGI. art. 199 undecies A, 2, b à e),
- à la réduction d'impôt pour les dons (CGI. art. 200),
- au crédit d'impôt relatif à l'emploi d'un salarié à domicile, (CGI. art. 199 sexdecies),
- au crédit d'impôt relatif aux frais de garde des jeunes enfants de moins de 6 ans (CGI. art. 200 quater B),
- à la réduction d'impôt relative aux dépenses d'accueil en établissement d'hébergement pour personnes âgées (Ehpad), (CGI. art. 199 quindecies),
- au crédit d'impôt au titre des cotisations versées aux organisations syndicales (CGI. art. 199 quater C).

L'avance ne concerne pas les autres réductions et crédits d'impôt non listés ci-dessus (Girardin industriel et social, Malraux, CITE, etc.).

Attention :

L'avance est calculée sur les réductions et crédits d'impôt de l'année N-2.

Ainsi, l'avance est versée automatiquement en janvier 2019 (sans que le contribuable ait besoin d'en faire la demande) pour :

- les dépenses d'emploi à domicile, de frais de garde des jeunes enfants, les dépenses d'accueil en établissement d'hébergement pour personnes âgées ainsi que les dons réalisés en 2017 (avantages fiscaux obtenus en 2018),

- les investissements immobiliers dont le fait générateur de la réduction d'impôt (achèvement du bien en cas de VEFA par exemple) est intervenu en 2017.

Voir notre schéma : [Prélèvement à la source : avance des réductions et crédits d'impôt](#)

Voir également notre Doc. expert : [Prélèvement à la source - IR et prélèvements sociaux \(à partir des revenus 2019\)](#)

3.2. Calcul du prélèvement à la source (Articles 12 et 14 de la loi – CGI. art. 204 H ; 204 J)

Le taux de prélèvement à la source et le montant de l'acompte adressés par l'administration aux contribuables sont désormais accompagnés du détail des calculs ayant abouti à leur détermination (afin notamment, de permettre aux contribuables de formuler les demandes de modulation à la hausse ou à la baisse à bon escient).

Remarque :

La grille du taux neutre est, par ailleurs, revue à la hausse pour tenir compte de l'inflation et de la baisse du plafond de la réduction pour les résidents en outre-mer.

CGI. art. 204 H

3.3. Prélèvement à la source des salariés à domicile (Article 12 de la loi)

Les rémunérations perçues par les salariés à domicile (embauchés par un particulier employeur) ne sont pas soumises au prélèvement à la source à compter du 1er janvier 2019 (compte tenu des difficultés de mise en place du prélèvement par les particuliers employeurs). En revanche, les autres revenus perçus par les salariés à domicile (revenus fonciers, BIC de location meublées, etc) sont soumis au prélèvement à la source à compter du 1er janvier 2019.

Afin que ces salariés ne soient pas soumis à un double prélèvement en 2020 (prélèvement à la source à compter du 1er janvier 2020 et paiement de l'impôt sur les revenus 2019 en septembre 2020) des aménagements sont prévus :

- ils bénéficient du CIMR sur leurs revenus courants de 2018,
- ils devront acquitter, un acompte au titre de leurs salaires perçus en 2019 (le 15 septembre 2019, le 15 octobre 2019, le 15 novembre 2019 et le 15 décembre 2019). Cet acompte est calculé par l'administration sur la base des salaires perçus en 2018 (avec possibilité de moduler, reporter ou d'individualiser leur taux ou encore possibilité d'opter pour un paiement trimestriel).
- En 2020, le solde d'IR (sur les revenus 2019) :
 - est à acquitter en septembre après réception de l'avis d'imposition (si le solde de l'impôt à payer est inférieur à 300 €),

- ou est réglé par prélèvements mensuels à compter 2ème mois suivant la mise en recouvrement jusqu'en décembre 2021 si le solde à payer est supérieur à 300 € et à 50 % du montant de l'IR dû,
- ou, lorsque le solde de l'impôt est supérieur à 300 € sans représenter plus de 50 % de l'IR, le contribuable peut demander à bénéficier de la mesure d'étalement (jusqu'en décembre 2021). La décision est prise par l'administration en fonction de l'importance du solde d'impôt à payer.

A compter de 2020, le CESU et PAJEMPLOI se chargeront du prélèvement à la source pour le compte des particuliers employeurs.

3.4. Prélèvement à la source sur les droits d'auteurs, commissions d'agents et honoraires (Article 3 de la loi - CGI. art. 1663 C)

Les droits d'auteurs, les commissions versées par les compagnies d'assurances aux agents généraux d'assurance et leurs sous-agents et les honoraires versés aux fonctionnaires civils apportant leur concours scientifique à des entreprises qui assurent la valorisation de leurs travaux (CGI. art. 93, 1 bis - 1 ter et 1 quater) sont soumis à un acompte prélevé sur le compte bancaire du contribuable, qu'ils soient imposés en BNC ou traitements et salaires.

La possibilité de demander le report des acomptes, prévue initialement pour les seuls bénéficiaires non commerciaux (BNC) est étendue aux revenus imposés en traitements et salaires et soumis à l'acompte. Ainsi, qu'ils soient imposés en BNC ou en traitements et salaires, ces revenus peuvent faire l'objet d'une demande de report des acomptes.

3.5. IFI (Article 48 de la loi – CG. art. 973 ; 974)

Certaines dettes déductibles au titre de l'IFI 2018, pour l'évaluation de titres de sociétés, ne le sont plus.

En effet, les mesures anti-optimisation sont étendues à tous les actifs taxables à l'IFI, que les dettes soient souscrites en direct ou via une société.

Ainsi, pour l'évaluation des parts ou actions de sociétés :

- les prêts "*in fine*" ou dépourvus de terme contractés par une société doivent être amortis fiscalement,
- les dettes visées par le dispositif anti-abus ne peuvent plus être prises en compte, dès lors qu'elles ont été contractées pour acquérir des actifs imposables (sauf application de l'article 973, II, 4° al. 3 et 4). Il n'y a désormais plus de distinction à faire entre les dettes qui ont servi à financer un bien ou un droit réel immobilier (immeuble acquis en pleine propriété, en usufruit ou en nue-propriété) et celles qui ont financé tout autre actif imposable (titres de société détenant des actifs immobiliers, unités de compte des contrats de capitalisation investies en actifs immobiliers imposables, etc.).

Avis :

Techniquement, les mots "*biens ou droits immobiliers imposables*" sont remplacés par "*actifs imposables*" au sein des textes (CGI. art. 973 et 974) . Ce changement, présenté comme une clarification, est en réalité une modification substantielle des textes et étend le champ des dettes non déductibles pour la valorisation des titres de sociétés.

Notre analyse du texte initial, issue de la loi de finances pour 2018 et des commentaires du BOFiP parus le 8 juin 2018, se confirme puisque le législateur a été contraint de préciser ces deux mesures en modifiant les articles du CGI. Les commentaires administratifs (BOFiP) ne pouvaient pas corriger le tir sans ajouter à la loi. Ce qui démontre bien qu'il ne s'agit pas d'une simple précision.

Dettes non prises en compte pour la valorisation des titres de sociétés

Dettes concernées, notamment les emprunts, et comptes courants d'associés (CGI. art. 973 II)	Limitation	Exception
Le redevable ou son foyer IFI vend un bien à une société qu'il contrôle (vente à soi-même)	Dettes ayant servi à acquérir des immeubles ou des droits réels immobiliers : Non déductibles Sont ajoutées à la liste des dettes non déductibles : <u>les dettes ayant servi à acquérir tout actif imposable</u> (titres de société détenant des actifs immobiliers, SCPI, unités de compte de contrat de capitalisation investies en actifs immobiliers imposables, etc).	But non principalement fiscal

Dettes non prises en compte pour la valorisation des titres de sociétés

Dettes concernées, notamment les emprunts, et comptes courants d'associés (CGI. art. 973 II)	Limitation	Exception
<p>Prêteur :</p> <p>Le redevable (foyer IFI)</p> <p>Une société contrôlée par le redevable ou son cercle familial.</p>	<p>Dettes ayant servi à acquérir des immeubles ou des droits réels immobiliers ou à réaliser des dépenses de réparation et d'entretien ou dépenses d'amélioration, de construction, de reconstruction ou d'agrandissement :</p> <p>Non déductibles à proportion de la participation du foyer IFI</p> <p>Sont ajoutées à la liste des dettes non déductibles : <u>les dettes ayant servi à acquérir tout actif imposable</u> (titres de société détenant des actifs immobiliers, SCPI, unités de compte de contrat de capitalisation investies en actifs immobiliers imposables, etc).</p>	<p>But non principalement fiscal</p>
<p>Prêteur : cercle familial :</p> <p>ascendants, descendants,</p>	<p>Dettes ayant servi à acquérir des immeubles ou des droits réels immobiliers ou à réaliser des dépenses de réparation et d'entretien ou dépenses d'amélioration, de construction, de reconstruction ou d'agrandissement :</p>	<p>Caractère normal des conditions du prêt</p>

Dettes non prises en compte pour la valorisation des titres de sociétés

Dettes concernées, notamment les emprunts, et comptes courants d'associés (CGI. art. 973 II)	Limitation	Exception
frères et sœurs	Non déductibles à proportion de la participation du foyer IFI Sont ajoutées à la liste des dettes non déductibles : <u>les dettes ayant servi à acquérir tout actif imposable</u> (titres de société détenant des actifs immobiliers, SCPI, unités de compte de contrat de capitalisation investies en actifs immobiliers imposables, etc).	

IFI 2018

L'interprétation initiale du texte demeure applicable à l'IFI 2018.

Voir nos questions / réponses :

- [Existe-t-il un intérêt à passer en société pour échapper à l'IFI ?](#)
- [Comment traiter les comptes courants d'associés dans l'IFI ?](#)

Pour l'IFI 2018 le retraitement à l'IFI des prêts "*in fine*" (avec application d'un amortissement fiscal tous les ans) est une règle de passif applicable aux seules dettes contractées à titre personnel (et inscrites dans l'annexe passif de la déclaration 2042-IFI - CGI. art 974). Il ne concerne pas les dettes contractées par les sociétés, qui elles relèvent des règles d'évaluation.

CGI. art. 973

[BOI-PAT-IFI-20-40-20](#)

De même, pour l'IFI 2018, seules les dettes contractées par une société pour acquérir des immeubles en pleine propriété (biens immobiliers) ou en démembrement (droits immobiliers) sont potentiellement non déductibles. Les dettes contractées pour l'acquisition d'autres actifs imposables (notamment des titres de sociétés détenant des actifs immobiliers) étaient déductibles sans limitation.

[BOI-PAT-IFI-20-30-30 § 100 et 140](#)

IFI 2019

Pour l'IFI 2019 et des années suivantes :

- le législateur supprime des pistes d'optimisation,
- les prêts "*in fine*" devront être amortis (quelle que soit la date de l'emprunt),
- les emprunts contractés ou constitués après le 1er janvier 2018 auprès d'un membre du foyer IFI, d'une personne de son cercle familial, ou d'une société contrôlée, sont en principe non déductibles, quel que soit l'actif imposable financé (sauf si l'objectif n'est pas principalement fiscal ou que les conditions du prêt sont normales).

Le plafonnement de la déduction des dettes lorsqu'elles représentent plus de 60 % de l'actif net imposable ne semble pas étendu aux dettes contractées par les sociétés.

Mesures diverses

A compter du 1er janvier 2019, les obligations déclaratives concernant les biens placés dans un trust (et, dans certains cas, soumis au prélèvement "*sui generis*" en lieu et place de l'IFI) ne sont plus limitées aux biens imposables à l'IFI : tous les biens et droits placés dans le trust doivent être déclarés, qu'ils soient imposables à l'IFI ou non :

- pour les résidents français il s'agit des biens et droits situés en France ou hors de France,
- pour les non-résidents il s'agit des biens et droits situés en France.

CGI.art.1649 AB

Il est précisé que le contentieux de l'IFI est réglé selon les mêmes modalités que les droits d'enregistrement.

CGI. art. 981

La définition des organismes d'insertion professionnelle éligibles à la réduction IFI pour dons

aux oeuvres est modifiée pour mise en conformité avec les nouvelles modalités d'attribution du label.

CGI. art. 978

3.6. Réduction de 25 % pour souscription au capital de PME, FIP et FCPI (Article 118 de la loi – CGI. art. 199 terdecies-0 A)

La hausse du taux de la réduction de 18 % à 25 %, initialement prévue jusqu'au 31 décembre 2018, est prorogée pour les souscriptions réalisées jusqu'au 31 décembre 2019.

Cette prorogation est nécessaire puisque le taux de 25 % n'a pas encore pu s'appliquer (l'accord préalable de la commission européenne est nécessaire pour son entrée en vigueur).

Remarque :

En outre, à compter de l'entrée en vigueur du taux de 25 %, l'assiette de la réduction d'IR sera modifiée : l'assiette ne sera plus 100 % du montant de la souscription, mais le montant de la souscription retenu à proportion du quota d'investissement que le fonds s'engage à atteindre, soit 70 % au minimum.

Le taux de réduction de 38 % concernant les investissements réalisés en Corse et en outre-mer n'est quant à lui pas modifié, mais l'assiette des investissements réalisés via des FIP et FCP est limitée au quota d'investissement minimum imposé par le Code monétaire et financier.

3.7. Abus de droit (Articles 109 et 202 de la loi – LPF. art. 64 A)

Un nouveau dispositif d'abus de droit est créé afin de viser les opérations ayant un but principalement fiscal (et non plus exclusivement fiscal).

- Les opérations ayant un but exclusivement fiscal demeurent inopposables à l'administration fiscale ET sanctionnées par une majoration de 80 % prévue à l'article 1729, b du CGI (LPF. art. 64);

Il s'agit des opérations fictives ou recherchant l'application littérale des textes.

- Les opérations ayant un but principalement fiscal sont désormais inopposables à l'administration fiscale (LPF. art. 64 A). La majoration de 80 % pour abus de droit n'est pas applicable : cependant, l'assiette de l'impôt est majorée, les pénalités et intérêts de retard sont dus et les majorations de 80 % pour manoeuvre frauduleuse ou 40 % en cas de manquement délibéré peuvent s'appliquer (1729, a et c du CGI).

Il s'agit uniquement des opérations recherchant l'application littérale des textes.

Le rescrit "*abus de droit*", prévu à l'article L. 64 B du LPF, est étendu à ce nouveau dispositif.

Ces dispositions s'appliquent aux opérations réalisées à compter du 1er janvier 2020 (pour les rectifications notifiées à compter du 1er janvier 2021) pour l'ensemble des impôts (IR, IS, IFI, DMTG, DMTO, etc.).

Avis :

Nous avons développé les conséquences de ce nouveau dispositif dans une actualité dédiée : [Abus de droit à but principalement fiscal : la nouvelle arme de l'administration fiscale ? \(Loi 28/12/2018\)](#)

Par ailleurs, l'impact de l'avis du comité d'abus de droit (fiscal et social) sur la charge de la preuve est également supprimé. Ainsi, quel que soit l'avis rendu par le comité, l'administration conserve toujours la charge de la preuve pour les rectifications notifiées à compter du 1er janvier 2019 (il en est de même pour les abus de droit constatés par les caisses de sécurité sociales et de mutualité sociale agricole).

LPF. art. 64 (suppression du 3ème alinéa)

C. rural et de la pêche maritime art. L. 725-25

Css. art. L. 243-7-2

3.8. Application du PFU aux gains du PEA (Article 44 de la loi - CGI. art. 150 duodecies)

Sont soumis au PFU (sauf option pour l'imposition au barème de l'IR) les gains sur PEA suite aux retraits réalisés avant la 5ème année (CGI. art. 200 A, 5) en lieu et place du taux de 22,5 % ou 19 %.

Les retraits réalisés après la 5ème année restent exonérés.

Cette mesure s'applique aux retraits et rachats effectués à compter du 1er janvier 2019.

Remarque :

Plus généralement, il est précisé que l'ensemble des gains mentionnés à l'article 150-0 A du CGI réalisés à compter des revenus 2018 sont soumis au PFU (et non plus uniquement les gains de cessions de valeurs mobilières ou droits sociaux), notamment :

- les compléments de prix de cession de titres (CGI. art. 150-0 A, I, 2)
- les distributions d'actifs ou de plus-values (CGI. art. 150-0 A, II, 7 et 7 bis),
- les gains résultant de donation de titres cotés dans le cadre de la réduction d'IFI pour dons aux oeuvres (CGI. art. 150 duodecies).

3.9. Revenus des non-résidents (Articles 13 et 36 de la loi – CGI. art. 182 A ; 182 A bis ; 197 A ; 197 B ; 119 bis A)

L'imposition des salaires, pensions et rentes viagères de source française perçus par les non-résidents est largement modifiée.

Taux minimum

Pour les revenus perçus à compter du 1er janvier 2018, le taux minimum d'imposition est de 20 % jusqu'à 27 519 € de revenu net imposable (limite de la deuxième tranche du barème de l'IR) et 30 % au-delà.

Lorsque les revenus ont leur source dans les DOM, ces taux sont portés à 14,4 % et 20 %.

Les non-résidents conservent toutefois la possibilité d'acquitter un impôt plus faible s'ils démontrent que l'imposition au barème progressif de l'impôt français de l'ensemble de leurs revenus mondiaux serait inférieure à 30 % ou 20 %. Compte tenu de l'augmentation du taux minimum, le recours à cette dérogation sera plus fréquent.

CGI. art. 197 A, a

Déduction des pensions alimentaires

Pour le calcul de l'impôt français sur l'ensemble des revenus mondiaux perçus à compter du 1er janvier 2018 (et l'application du taux réel en lieu et place du taux de 30 % ou 25 %), les pensions alimentaires payées par les non-résidents sont déductibles (dans les mêmes limites de montant que les résidents français) sous réserve que ces pensions :

- soient imposables en France (hypothèse d'un créancier résident français),
- et qu'elles n'aient pas donné lieu à un avantage fiscal pour le débiteur dans son Etat de résidence.

CGI. art. 197 A, b

Retenue à la source

Pour les revenus perçus à compter du 1er janvier 2020, la retenue à la source de 12 % ou 20 % selon le montant du revenu est supprimée et remplacée par une retenue calculée en appliquant la grille du taux neutre (afin d'instaurer un prélèvement de nature identique au prélèvement à la source applicable aux revenus des résidents français).

Sont concernés :

- les salaires, pensions et rentes viagères à titre gratuit de source française versés à des non-résidents ;
- les gains d'actionariat salarié tels que les rabais excédentaires, les gains tirés des levées d'options sur actions, gains tirés des attributions d'actions gratuites, gains de cessions de titres issus BSPCE.

L'assiette d'imposition est également calquée sur l'assiette du prélèvement à la source (CGI. art. 204 F), notamment les salaires et pensions sont retenus avant déduction des frais réels ou forfaitaire de 10 % pour frais professionnels.

La retenue n'est plus libératoire mais le contribuable peut demander la restitution de l'excédent de retenue à la source payé lorsque celle-ci est supérieure au montant de l'impôt résultant du barème.

CGI. art. 182 A

CGI. art. 182 A ter

La retenue spécifique de 15 % prévue à l'article 182 A bis du CGI reste applicable pour les salaires versés aux artistes (la retenue reste libératoire de l'impôt pour la fraction des revenus inférieure à 42 370 €).

Dividendes versés aux non-résidents

Les dividendes versés par des sociétés françaises à des non-résidents sont soumis à une retenue à la source de 30 % pour les personnes morales et 12,8 % pour les personnes physiques (sauf convention fiscale plus favorable).

CGI. art. 187

Afin d'échapper à cette retenue, des opérations d'arbitrage étaient couramment utilisées (affaire des "*CumEx files*" avec utilisation de transfert temporaire au moment de la date de versement du dividende). A compter du 1er juillet 2019, tout versement effectué par un résident au profit d'un non-résident est réputé distribué et soumis à la retenue lorsqu'il est réalisé dans le cadre d'une cession temporaire durant moins 45 jours.

CGI. art.119 bis A

3.10. Plus-values immobilières des non-résidents (Article 43 de la loi – CGI. art. 244 bis A ; 150 U)

Exonération au titre de la résidence principale

La cession par un non-résident de son ancienne résidence principale située en France ne bénéficiait pas de l'exonération totale au titre de la cession de la résidence principale. En effet, il n'était plus résident français au jour de la vente définitive.

[Conseil Constitutionnel du 27 octobre 2017](#)

Pour les ventes réalisées à compter du 1er janvier 2019, les personnes cédant leur résidence principale pour s'installer hors de France bénéficient de l'exonération au titre de la résidence principale :

- si l'immeuble cédé constitue la résidence principale du contribuable à la date du transfert de son domicile fiscal,
- si la cession intervient au plus tard le 31 décembre de l'année qui suit celle du départ hors de France,
- et si le bien n'a pas été mis en location, ni mis à disposition gratuite d'un tiers pendant ce délai.

L'exonération vise les dépendances immédiates et nécessaires si elles sont cédées simultanément avec l'immeuble.

CGI. art. 244 bis A

L'exonération au titre de la résidence principale n'est pas cumulable avec l'exonération de 150 000 € applicables aux non-résidents.

Remarque :

[La loi de financement de la sécurité sociale pour 2019](#) a également supprimé la CSG et la CRDS sur les revenus et plus-values immobilières perçus par les résidents affiliés à un régime de sécurité sociale de l'UE, de l'EEE et de la Suisse.

Abattement de 150 000 €

Par ailleurs, les conditions pour bénéficier de l'exonération de 150 000 € sont assouplies : le délai pour céder le bien est porté de 5 à 10 ans après le départ de France (lorsque le cédant n'a pas la libre disposition du bien) pour les cessions réalisées à compter du 1er janvier 2019.

CGI. art. 150 U

3.11. Réduction Pinel (Articles 188, 226, 187, 189 et 11 - CGI. art. 199 novovicies)

Départ de France et réduction Pinel (Article 188 de la loi)

Les contribuables qui réalisent des investissements Pinel perdaient le bénéfice de la réduction pendant les années durant lesquelles ils étaient non-résident (la réduction était suspendue). Les réductions acquises avant le départ de France n'étaient pas remises en cause et les contribuables revenant en France avant la fin de la réduction pouvaient en bénéficier pour les années durant lesquelles ils étaient de nouveau résidents.

Pour les investissements réalisés à compter du 1er janvier 2019, les contribuables résidents en France au jour de l'investissement (quelle que soit leur nationalité) conservent la réduction d'impôt pour les périodes au titre desquelles ils sont non-résidents français (qu'il s'agisse d'investissements en direct ou via une SCI).

La réduction s'impute sur l'IR dû en France par ces non-résidents (mais ne peut pas donner lieu à remboursement).

Attention :

[Contrairement à ce qui avait pu être annoncé, la réduction Pinel n'est pas étendue aux non-résidents stricto-sensu.](#)

"Pinel Denormandie" : nouvelle réduction pour travaux (Article 226 de la loi)

La réduction Pinel est étendue à certains travaux. Il s'agit des :

- travaux d'amélioration et de rénovation réalisés sur des logements anciens,
- des travaux de transformation en habitation d'un local initialement affecté à un usage autre que d'habitation

acquis entre le 1er janvier 2019 et le 31 décembre 2021 et situés dans des centres villes dont l'habitat a un besoin marqué de réhabilitation.

Les travaux doivent représenter au moins 25 % du coût total de l'opération (foncier + travaux).

La réduction porte sur l'ensemble de l'acquisition (foncier + travaux).

Les conditions d'obtention de la réduction sont plus souples que le Pinel réhabilité.

Les travaux éligibles seront précisés par décret et les communes éligibles seront listées par arrêté.

Remarque :

[Le taux de réduction, l'assiette et les autres conditions \(notamment engagement de location de 6 à 12 ans\) sont identiques à la réduction Pinel déjà existante.](#)

Investissement en zone B2 et C (Article 187 de la loi)

Les logements situés en zone B2 et C ne sont plus éligibles à la réduction Pinel depuis le 1er janvier 2018.

A titre transitoire, les investissements réalisés en zone B2 et C restent éligibles si :

- la demande de permis de construire a été déposée avant le 31 décembre 2017
- et la vente définitive intervient avant le 31 décembre 2018 ([loi de finances pour 2018](#)).

La loi de finances pour 2019 prévoit un assouplissement, la date limite de la vente définitive est repoussée au 15 mars 2019.

Plafonnement des frais et commissions des intermédiaires (Article 189 de la loi)

Le plafonnement des frais est précisé :

- les frais et commissions concernés sont ceux versés aux intermédiaires, tant par le promoteur que par le vendeur,
- l'estimation des frais est communiquée à l'acquéreur lors de la signature du contrat préliminaire (c'est-à-dire la promesse de vente ou le contrat de réservation) et le montant définitif est indiqué dans l'acte de vente définitif,
- en cas de dépassement, une amende peut être due par le vendeur ou le cosignataire de l'acte (le montant de l'amende ne peut excéder 10 fois le plafond prévu pour les frais).

Attention :

[Ce plafonnement des frais n'est pas encore en vigueur : le décret fixant le plafond des frais n'est pas encore paru.](#)

Contrat de redynamisation (Article 11 de la loi)

Le champ géographique de la réduction Pinel est précisé : sont également éligibles les logements situés dans des communes dont le territoire est couvert par un contrat de redynamisation de site de défense, ou l'a été au cours des 8 années précédant l'investissement.

3.12. Réduction Censi-Bouvard (Article 186 de la loi – CGI. art. 199 sexvicies)

La réduction Censi-Bouvard, qui devait prendre fin au 31 décembre 2018, est prorogée jusqu'au 31 décembre 2021, avec le même taux de réduction de 11 %.

3.13. Prorogation du CITE (Article 182 de la loi - CGI. art. 200 quater)

Prorogation du dispositif

Le crédit d'impôt en faveur des travaux de rénovation énergétique des logements, qui devait prendre fin au 31 décembre 2018 (et être remplacé par une prime), est prorogé jusqu'au 31 décembre 2019.

Chaudières

Les dépenses pour la pose de chaudières utilisant du fioul restent exclues conformément aux dispositions adoptées lors de la [loi de finances 2018](#).

Les dépenses d'acquisition de chaudières à très hautes performances énergétiques (autre que fioul) ainsi que les chaudières à micro-génération fonctionnant au gaz payées à compter du 1er janvier 2019 sont retenues dans la limite d'un plafond qui sera fixé par arrêté (vraisemblablement entre 1 000 € et 2 000 €).

Cette limitation s'applique sauf si le contribuable peut justifier de l'acceptation d'un devis et le versement d'un acompte au plus tard le 31 décembre 2018.

Parois vitrées

Les matériaux d'isolation thermique des parois vitrées venant en remplacement de parois de simple vitrage, exclus du CITE depuis le 1er juillet 2018 (sauf si un devis a été accepté et un acompte versé avant le 1er juillet 2018) sont à nouveau éligibles pour les dépenses payées à compter du 1er janvier 2019.

Cependant, ces dépenses, payées à compter du 1er janvier 2019, sont désormais retenues dans la limite d'un plafond qui sera fixé par arrêté (vraisemblablement 100 € par fenêtre).

Ménages modestes

Le CITE est étendu, pour les seuls ménages modestes :

- aux coûts de main d'oeuvre pour l'installation d'équipements de chauffage utilisant des énergies renouvelables,
- à la dépose de cuve à fioul (au taux de 50 % au lieu de 30 %).

Remarque :

Les ménages modestes seraient ceux dont le RFR de l'année N-2 est inférieur à un seuil fixé par décret, (niveau vraisemblablement aligné sur les conditions de ressources de l'ANAH).

3.14. Changement de régime matrimonial (Article 122 de la loi – CGI. art. 1133 bis)

A compter du 1er janvier 2020, l'exonération de droit d'enregistrement et de taxe de publicité foncière en cas d'adoption d'un régime communautaire est supprimée.

L'adoption d'un régime communautaire est donc soumise à un droit fixe de 125 €, à la taxe de publicité foncière (0,70 % sur la valeur des immeubles apportés à la communauté. La contribution de sécurité immobilière de 0,10 % reste due.

3.15. Exonération de la taxe d'habitation pour les contribuables veufs (Article 15 de la loi)

Les contribuables modestes qui bénéficiaient de l'exonération de la taxe d'habitation et de la contribution à l'audiovisuel public au titre des années 2015, 2016 et 2017 (à la suite de la suppression de la demi-part - CGI art. 1414, I bis, 2°) conservent cette exonération pour 2018 :

- même si les plafonds de revenus sont dépassés ([BOI-BAREME-000006](#)),
- mais à condition que leurs revenus ne dépassent pas 27 000 € (ou 43 000 € pour les couples).

3.16. Girardin social (Articles 30, 31 et 139 de la loi - CGI. art. 199 undecies C)

La réduction Girardin social prend fin :

- à compter des demandes d'agrément parvenues à l'administration fiscale après le 24 septembre 2018 et aux déclarations d'ouverture de chantier intervenues après le 24 septembre 2018 pour les investissements en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à Mayotte et à La Réunion (au lieu du 31 décembre 2017),
- au 31 décembre 2025 (date inchangée) pour les investissements à Saint-Pierre-et-Miquelon, en Nouvelle-Calédonie, en Polynésie française, à Saint-Martin, à Saint-Barthélemy et dans les îles Wallis et Futuna.

Article 30 de la loi

Le délai de mise en location des immeubles neufs est allongé de 6 à 12 mois (pour les immeubles achevés ou acquis à compter du 1er juillet 2018). Pour rappel, à défaut de mise en location dans le délai, le contribuable perd la réduction.

Article 31 de la loi

Le délai de 5 ans durant lequel le logement ne peut pas être vendu à l'organisme locataire ou à des personnes physiques choisies par lui est supprimé (mais l'obligation de céder le bien à l'issue de la période légale de location est maintenue).

Article 30 de la loi

La réduction est par ailleurs étendue à certains travaux (travaux de rénovation et de réhabilitation sur les logements anciens achevés depuis plus de 20 ans à Tahiti, en Nouvelle-Calédonie, et à Saint-Martin).

Article 139 de la loi

Remarque :

Les mêmes dispositions s'appliquent pour la réduction au titre des investissements réalisés en outre-mer par les sociétés à l'IS.

3.17. Girardin industriel (Article 131 de la loi - CGI. art. 199 undecies B)

La réduction Girardin industriel qui devait prendre fin au 31 décembre 2020 pour les investissements en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à Mayotte, à La Réunion et à Saint-Martin, est prorogée jusqu'au 31 décembre 2025.

Le délai d'affectation des investissements et de conservation des droits sociaux, est porté de 5 à 15 ans :

- pour les investissements consistant en la construction, la rénovation ou la réhabilitation d'hôtels, de résidences de tourisme ou de villages de vacances ;
- pour les investissements portant sur les navires de croisière neufs d'une capacité maximum de 400 passagers.

Le délai minimal d'exploitation d'hôtels, de résidences de tourisme et de villages de vacances est porté de 5 à 15 ans pour les travaux achevés à compter du 1er janvier 2019 et aux investissements dont le fait générateur intervient à compter du 1er janvier 2019.

Les obligations d'inscription et de déclarations des intermédiaires sont renforcées (notamment le registre des intermédiaire est rendu public).

Remarque :

Les mêmes dispositions s'appliquent pour la réduction au titre des investissements réalisés en outre-mer par les sociétés à l'IS.

3.18. Réduction en faveur des résidents d'outre-mer (Article 16 de la loi - CGI art. 197, I, 3 ; 204 H)

Les contribuables domiciliés en outre-mer bénéficient d'une réduction de 30 % (Guadeloupe, Martinique, Réunion) ou 40 % (Guyane et à Mayotte). Le montant de cette réduction est plafonné.

A compter des revenus 2018, le plafonnement de la réduction est abaissée, à compter des revenus 2018, respectivement :

- de 5 100 € à 2 450 € (pour la Guadeloupe, Martinique et la Réunion)
- de 6 700 € à 4 050 € (pour la Guyane et Mayotte).

La grille du taux neutre du prélèvement à la source pour l'outre-mer à compter du 1er janvier 2019 est modifiée suite à la baisse du plafond.

3.19. Exit tax (Article 112 de la loi - CGI. art. 167 bis)

Refonte de l'"exit tax"

Le dispositif actuel de l'"exit tax" (imposition immédiate des plus-values sur les valeurs mobilières) est largement assoupli. Pour les transferts de résidence réalisés à compter du 1er janvier 2019, le délai de dégrèvement de l'impôt passe de 15 ans

- à 2 ans lorsque la valeur globale des titres ou droits sociaux entrant dans le champ de l'"exit tax" est inférieure à 2,57 millions d'euros.
- à 5 ans lorsque la valeur globale des titres ou droits sociaux entrant dans le champ de l'"exit tax" excède 2,57 millions d'euros.

Le dispositif dans sa rédaction antérieure reste applicable aux transferts de résidence fiscale réalisés avant le 1er janvier 2019.

Ainsi, 4 délais de dégrèvement de l'"exit tax" coexistent :

- 8 ans pour les transferts entre le 3 mars 2011 et le 31 décembre 2013,
- 15 ans pour les transferts entre le 1er janvier 2014 et 31 décembre 2018,
- 2 ans pour les transferts à compter du 1er janvier 2019 lorsque la valeur globale des titres est inférieure à 2,57 millions d'euros,
- 5 ans pour les transferts à compter du 1er janvier 2019 lorsque la valeur globale des titres est supérieure à 2,57 millions d'euros.

Extension du sursis de plein droit

Pour les transferts réalisés à compter du 1er janvier 2019, l'application du sursis de plein droit est étendu aux contribuables s'installant dans un pays ayant conclu avec la France une convention d'assistance administration en vue de lutte contre la fraude et l'évasion fiscale ainsi qu'une convention d'assistance mutuelle en matière de recouvrement (et non plus uniquement en cas d'installation dans un pays de l'UE ou partie à l'EEE, c'est-à-dire la Norvège, l'Islande, et le Liechtenstein). Pour les autres États, le sursis est optionnel et la constitution de garantie reste nécessaire.

Les obligations déclaratives annuelles de suivi sont allégées en cas de sursis de paiement (la déclaration annuelle 2074-ETS reste requise uniquement lorsque le contribuable bénéficie du sursis de paiement au titre d'une créance représentative d'un complément et/ou d'une plus-value en report).

Coordination "exit tax" et plus-values immobilières sur les immeubles

Une mesure de coordination est apportée entre l'«*exit tax*» (CGI. art. 167 bis) et la retenue à la source prévue sur les plus-values immobilières sur les immeubles situés en France (CGI. art. 244 bis A) afin que les opérations qui échappaient aux deux dispositifs y soient dorénavant soumises. En pratique, en cas de départ de France, la plus-value immobilière reste soumise à la retenue à la source à la date du départ de France. Au jour de la cession, l'opération est soumise à l'«*exit tax*» et le prélèvement déjà opéré est dégrevé.

3.20. Régime des impatriés (Article 6 de la loi – CGI. art. 155 B)

L'exonération d'IR forfaitaire de 30 % en faveur des impatriés est étendue aux salariés venant en France dans le cadre d'une mobilité intra-groupe (personne appelée par une entreprise étrangère auprès d'une entreprise établie en France). Jusqu'à présent, ces salariés n'étaient pas éligibles au forfait et devaient justifier du montant exact de la prime d'impatriation pour bénéficier de l'exonération d'IR.

Ces dispositions s'appliquent aux rémunérations dues à compter du 1er janvier 2019 pour les personnes ayant pris leurs fonctions en France à compter du 16 novembre 2018.

3.21. Revalorisation des barèmes (Article 2 de la loi - CGI. art. 197 et 204 H)

Barème de l'IR

Le barème de l'IR est revalorisé pour l'imposition des revenus 2018 ainsi que la grille du taux neutre pour le prélèvement à la source à compter du 1er janvier 2019 : +1,6 %.

Barème de l'impôt sur le revenu applicable aux revenus 2018		
Revenu imposable / nombre de parts fiscales	Taux	Formule de calcul rapide de l'impôt brut avant plafonnement de l'avantage lié au quotient familial et autres correctifs (N = nombre de parts)
N'excédant pas 9 964 €	0 %	0
Compris entre 9 964 € et 27 519 €	14 %	$(RNGI \times 0,14) - (1\,394,96 \times N)$
Compris entre 27 519 € et 73 779 €	30 %	$(RNGI \times 0,30) - (5\,798,00 \times N)$
Compris entre 73 779 € et 156 244 €	41 %	$(RNGI \times 0,41) - (13\,913,69 \times N)$

Barème de l'impôt sur le revenu applicable aux revenus 2018

Revenu imposable / nombre de parts fiscales	Taux	Formule de calcul rapide de l'impôt brut avant plafonnement de l'avantage lié au quotient familial et autres correctifs (N = nombre de parts)
Supérieur à 156 244 €	45 %	$(RNGI \times 0,45) - (20\,163,45 \times N)$

D'autres dispositifs sont revalorisés suite à l'évolution du barème (notamment le seuil pour l'option au régime micro-entrepreneur).

Plafonnement du quotient familial

Le plafonnement des parts supplémentaires est également revalorisé :

- 1 551 € (au lieu de 1 527 €) pour le plafond de droit commun pour chaque demi-part additionnelle (et 775,50 € au lieu de 763,50 € pour chaque quart de part additionnelle),
- 3 660 € (au lieu de 3 602 €) pour les contribuables célibataires, divorcés ou séparés vivant seuls et ayant un ou des enfants à charge (et 1 830 € au lieu de 1 801 € par demi-part),
- 927 € (au lieu de 912 €) au titre de la demi-part supplémentaire accordée aux personnes ayant élevé seules des enfants,
- 3 098 € (au lieu de 3 050 €) au titre du plafond des majorations de quotient en raison de la qualité d'ancien combattant ou d'une situation d'invalidité (et 1 549 € au lieu de 1 525 € par demi-part additionnelle),
- 4 830 € (au lieu de 4 755 €) au titre de l'avantage maximal procuré par la part supplémentaire accordée aux veufs chargés de famille).

Le plafond de déduction des pensions alimentaires versées à un enfant majeur passe de 5 795 € à 5 888 €.

Réduction d'impôt de 20 %

Pour bénéficier de la réfraction de 20 % le RFR doit être inférieur à 18 985 € (pour une personne seule) ou 37 969 € (pour un couple) + 3797 € par demi-part supplémentaire. La décote devient dégressive lorsque le RFR est compris entre 18 985 € et 21 037 € (pour une personne seule) ou 37 969 € et 42 073 € (pour un couple).

3.22. Déductions forfaitaires d'IR (Articles 5 et 30 de la loi - CGI. art. 81, 1° ; 83)

La déduction de 7 650 € en faveur des journalistes, rédacteurs, photographes, directeurs de journaux et critiques dramatiques et musicaux est réservée aux personnes dont le revenu brut annuel est inférieur à 93 510 € à compter du 1er janvier 2019.

CGI. art. 81

Par ailleurs, la déduction minimum spécifique au titre des frais professionnels (947 € pour 2017) en faveur des demandeurs d'emploi depuis plus d'un an, lorsqu'ils ne sont pas aux frais réels, est supprimée. C'est donc la déduction minimum de droit commun qui s'applique le cas échéant : soit 437 € pour 2018.

CGI. art. 83

3.23. DMTG sur la transmission des parts de GFA, GFR et baux ruraux loués à long terme (Article 46 de la loi - CGI. art. 793 bis)

Sous conditions, la transmission par donation ou succession de parts de GFA, GFR ou de baux ruraux loués à bail à long terme sont exonérés :

- 75 % de la valeur vénale jusqu'à 300 000 € à compter du 1er janvier 2019 (au lieu de 101 897 €)
- 50 % au-delà de 300 000 €.

Remarque :

[Le seuil de 101 897 € reste applicable à l'exonération d'IFI prévue à l'article 976 du CGI.](#)

3.24. DMTG sur la transmission de monuments historiques (Article 120 de la loi – CGI art. 795 A)

Certains biens classés ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques bénéficient d'une exonération de droit de donation et de succession sur décision des ministres de la culture et du budget.

La signature du ministre du budget est remplacée par un avis : l'exonération est accordée sur décision du ministre de la culture et avis du ministre du budget pour les demandes de convention ou adhésion déposées à compter du 1er janvier 2019.

3.25. Dons aux oeuvres (Articles 47 et 61 de la loi - CGI. art. 795 ; 200, I, f ; 238 bis, 1, e)

Dons et legs aux oeuvres

L'exonération de droits de mutation à titre gratuit pour les dons et legs aux oeuvres est harmonisée : les dons et legs en faveur de tous établissements publics ou d'utilité publique à caractère scientifique, culturel ou artistique (répondant aux conditions au b ou au f bis du 1 de l'article 200 du CGI) sont exonérés à compter du 1er janvier 2019.

Avantages fiscaux pour investissements dans des séries

Les festivals de séries et associations qui les organisent sont désormais éligibles aux mêmes dispositifs et avantages fiscaux (réduction d'IR pour les particuliers et réduction pour les entreprises) que les organismes qui diffusent des oeuvres cinématographiques.

3.26. Bitcoins et cryptomonnaie (Article 41 de la loi – CGI .art. 150 VH bis ; 200 C ; 1649 bis C)

Une définition des crypto-actifs est insérée dans le code monétaire et financier sous le terme "*actifs numériques*" (CMF. art. L. 54-10-1).

Un régime spécifique est créé pour les bitcoins en lieu et place de la taxation en plus-value de valeurs mobilières (CGI. art. 150 VH bis) :

- les-plus-values sont imposées uniquement en cas de cession définitive de la cryptomonnaie : ainsi, les opérations d'échange sont neutres (de la même manière que les plus-values réalisées dans un PEA). La cession définitive s'entend de la cession contre de la monnaie ayant cours légal ou contre l'obtention de tout service, bien ou avantage.
Les modalités de calcul du prix d'acquisition sont également détaillées dans l'article 150 VH bis.
- Le taux de 12,8 % est fixé par l'article 200 C du CGI (sans renvoi au PFU de 12,8 % prévu à l'article 200 A du CGI) : il ne s'agit donc pas du PFU et le contribuable ne peut donc pas opter globalement pour l'imposition au barème progressif.
- Les contribuables sont exonérés lorsque le cumul des prix de cession n'excède pas 305 € au cours de l'année de référence.

Ces dispositions s'appliquent aux cessions réalisées à compter du 1er janvier 2019.

Attention :

[Cette modification a peu d'impact en pratique puisqu'elle concerne uniquement les opérations qui étaient soumises au régime des plus-values de valeurs mobilières, c'est-à-dire les gains se rapportant à des opérations occasionnelles.](#)

Or, en pratique, les particuliers mettent à disposition leurs ressources informatiques pour investir en Bitcoins (et donc participent à la création et au fonctionnement du système d'unité de compte virtuel) et sont donc imposables en BNC.

Voir notre question / réponse : [Comment sont taxés les bitcoins ?](#)

Par ailleurs, comme pour les comptes bancaires ou contrats d'assurance-vie ou de capitalisation souscrits à l'étranger, les détenteurs de comptes de cryptomonnaie (personnes physiques, associations, sociétés n'ayant pas la forme commerciale) ouverts dans des établissements situés à l'étranger doivent déclarer leurs comptes lors de leur déclaration de revenus annuels à compter du 1er janvier 2020.

Les modalités déclaratives seront précisées par décret.

L'amende est de 750 € par compte non déclaré ou 1 500 € lorsque le solde a été supérieur à 50 000 € à un quelconque moment de l'année.

3.27. Taxe de séjour (Articles 163 et 162 de la loi – CGCT art. L. 2531-17 ; L.2333-34 et suivants)

Taxe additionnelle en Ile-de-France

Une taxe régionale de 15 % est ajoutée à la taxe de séjour forfaitaire en Ile-de-France (sans besoin d'une délibération du conseil régional d'Ile-de-France).

CGCT art. 2531-17

Versement de la taxe de séjour

Par ailleurs, la date de versement de la taxe de séjour est fixée au 31 décembre de l'année de perception à compter du 1er janvier 2019 (actuellement les plateformes électroniques peuvent être tenues de verser la taxe de séjour à des dates différentes pour les hébergements professionnels et non professionnels).

CGCT art. L.2333-34 et suivants

3.28. Réduction d'impôt pour souscription au capital d'entreprises de presse (Article 157 de la loi ; CGI. art. 199 terdecies-0 C)

La réduction d'impôt pour souscription au capital d'entreprises de presse de 30 % ou 50 % des versements) qui devait prendre fin au 31 décembre 2018, est prorogée jusqu'au 31 décembre 2021.

3.29. Prime d'activité (Articles 265 et 269 de la loi)

La prime d'activité est augmentée de 60 € en janvier 2019 (au lieu d'une augmentation de 60 € entre 2018 et 2021). La hausse de 100 € sera atteinte en combinant cette hausse à la baisse des cotisations salariales.

Il est précisé que, du 1er janvier 2019 au 31 décembre 2024, sont considérés comme des revenus professionnels pour le calcul de la prime d'activité, notamment :

- les pensions et rentes d'invalidités
- les pensions d'invalidité servies aux militaires et victimes de guerre,
- les rentes allouées aux victimes d'accidents du travail et de maladies professionnelles.

3.30. Règlement des différends fiscaux dans l'UE (Article 130 de la loi - LPF art. L. 251 B et suivants)

La directive européenne concernant le règlement des différends fiscaux dans l'UE est transposée en droit interne. Tout contribuable peut demander l'ouverture d'une procédure en cas de différend d'interprétation des conventions fiscales d'impôt sur le revenu et sur la fortune.

4. Pour aller plus loin - Fiscalité des professionnels

[Loi de finances pour 2019 du 28 décembre 2018](#), publiée le 30 décembre 2018

[Conseil Constitutionnel du 28 décembre 2018, n°2018-777](#)

4.1. Pacte Dutreil-transmission (Article 40 de la loi - CGI. art. 787 B)

Certaines conditions du pacte Dutreil transmission sont assouplies :

Engagement collectif - Conditions

Pour les engagements souscrits à compter du 1er janvier 2019, les seuils sont abaissés :

- 10 % des droits financiers et 20 % des droits de vote (au lieu de 20 % des droits financiers et des droits de vote) pour les entreprises cotées,
- 17 % des droits financiers et 34 % des droits de vote (au lieu de 34 % des droits financiers et des droits de vote) pour les entreprises non cotées.

Cette mesure permet de faciliter l'application de l'exonération en présence de droit de vote plural.

CGI. art. 787 B, b

Une personne seule peut prendre un engagement collectif de conservation à compter du 1er janvier 2019 : les conditions à respecter sont celles de l'article 787 B du CGI. Cette disposition concerne les associé de société unipersonnelle ou un associé d'une société pluripersonnelle mais remplissant à lui seul les conditions (auparavant, un associé unique devait remplir les conditions de l'article 787 C du CGI).

Ces dispositions s'appliquent à compter du 1er janvier 2019 (engagements conclus à compter du 1er janvier 2019).

CGI. art. 787 B, a

En cas de cession ou donation par un héritier, donataire ou légataire à un autre associé membre signataire pacte en cours d'engagement collectif (l'engagement collectif est dans cette hypothèse repris par les héritiers, donataires ou légataire), l'exonération est remise en cause uniquement pour les titres transmis : l'exonération applicable aux autres titres n'est pas remise en cause.

Ces dispositions s'appliquent à compter du 1er janvier 2019 (engagements collectifs en cours au 1er janvier 2019 ou pris à compter du 1er janvier 2019).

CGI. art. 787 B, e ter

Ceci permet notamment de faire entrer une personne qui exercera les fonctions de directions requises par le pacte.

Engagement collectif réputé acquis

Pour les engagements réputés acquis à compter du 1er janvier 2019, le champ d'application est élargi :

- l'engagement réputé acquis s'applique désormais aux détentions indirectes, dans la limite d'un niveau d'interposition (auparavant, il était applicable aux seules détentions directes d'une société opérationnelle)
- pour apprécier le pourcentage de droits de vote et financiers, les titres détenus par le concubin notoire sont désormais pris en compte (et non plus uniquement les titres détenus par le conjoint marié et le partenaire de PACS).

CGI. art. 787 C, b

Engagement collectif - Apport à une holding

L'apport des titres à une holding est désormais possible en cours d'engagement collectif (auparavant l'apport était seulement possible au cours de l'engagement individuel). La holding, bénéficiaire de l'apport, doit répondre aux conditions suivantes :

- la holding doit être détenue à 75 % par des personnes soumises aux engagements collectif et individuel de conservation,
- la holding doit être dirigée par un ou plusieurs personnes soumises aux engagements de conservation collectif et individuel. Cette condition doit être respectée jusqu'au terme des périodes d'engagement.
- les titres soumis au pacte doivent représenter au moins 50 % de l'actif brut de la holding. Ce quota doit être respecté à l'issue de l'apport et jusqu'au terme des engagements de conservation collectif et individuel.
- la holding doit prendre l'engagement de conserver les titres jusqu'à la fin des engagements de conservation collectif et individuel.

Ce dispositif s'applique également en cas d'apport de titres d'une holding passive (détenant les titres soumis à l'engagement). Dans ce cas, la valeur réelle de l'actif brut de la société bénéficiaire de l'apport doit être composée à plus de 50 % de participations indirectes dans la société soumises aux obligations de conservation.

Ces dispositions s'appliquent à compter du 1er janvier 2019 :

- aux engagements collectifs en cours au 1er janvier 2019
- et aux engagements collectifs pris à compter le 1er janvier 2019.

CGI. art. 787 B, f

Remarque :

Cette mesure permettra notamment, en cas de transmission avec soulte, d'apporter à une holding afin que celle-ci emprunte et verse plus rapidement la soulte (sans attendre l'engagement individuel).

Engagement individuel - Apport à une holding

L'apport des titres à une holding en cours d'engagement individuel est assoupli.

La holding, bénéficiaire de l'apport, doit répondre aux conditions suivantes :

- la holding doit être détenue à 75 % par des personnes soumises aux engagements collectif et individuel de conservation (et non 100 % par des bénéficiaires du pacte),
- la holding doit être dirigée par un ou plusieurs personnes soumises aux engagements de conservation collectif et individuel. Cette condition doit être respectée jusqu'au terme des périodes d'engagement.
- les titres soumis au pacte doivent représenter au moins 50 % de l'actif brut de la holding (il n'y a plus d'obligation liée à l'objet exclusif de la société). Ce quota doit être respecté à l'issue de l'apport et jusqu'au terme des engagements de conservation collectif et individuel.
- la holding doit prendre l'engagement de conserver les titres jusqu'à la fin des engagements de conservation collectif et individuel.

Ce dispositif s'applique également en cas d'apport de titres d'une holding passive (détenant les titres soumis à l'engagement). Dans ce cas, la valeur réelle de l'actif brut de la société bénéficiaire de l'apport doit être composée à plus de 50 % de participations indirectes dans la société soumises aux obligations de conservation.

Ces dispositions s'appliquent à compter du 1er janvier 2019 aux :

- engagements individuels en cours au 1er janvier 2019
- et aux engagements individuels pris à compter du 1er janvier 2019.

CGI. art. 787 B, f

Engagement individuel - Détention indirecte

Il est précisé que les participations à chaque niveau d'interposition doivent rester inchangées, y compris pendant l'engagement individuel.

L'interdiction de changement des participations était déjà expressément indiquée pour l'engagement collectif.

CGI. art. 787 B, c

Engagement collectif et individuel - OPE en cours d'engagement

A compter du 1er janvier 2019, les engagements ne sont pas remis en cause en cas d'OPE préalable à la fusion ou la scission (au même titre que les fusions ou scissions) lorsque l'OPE intervient pendant l'engagement de conservation collectif ou individuel sous réserve que la fusion ou la scission soit opérée dans l'année qui suit la clôture de l'OPE.

CGI. art. 787 B, g et h

Obligations déclaratives

Les obligations déclaratives annuelles sont supprimées (pendant individuel ou collectif) : le redevable doit produire l'attestation de respect de l'engagement de conservation, remise par la société, au début et à la fin de l'engagement ou sur demande de l'administration.

En résumé,

- une attestation doit être jointe à l'acte de donation ou la déclaration de succession et certifiant que les conditions de l'engagement collectif sont remplies,
- une attestation certifiant que les engagements collectifs et individuels ont été respectés jusqu'à leur terme doit être adressée dans les 3 mois suivant le terme de l'engagement de conservation individuel,
- sur demande de l'administration, une attestation doit lui être adressée certifiant que les conditions de l'engagement collectif et individuel sont respectées.

Ces dispositions s'appliquent à compter du 1er janvier 2019 (engagements en cours au 1er janvier 2019 ou pris à compter le 1er janvier 2019).

CGI. art. 787 B, e

4.2. Pacte Dutreil-ISF (Article 49 de la loi - CGI. art. 885 I bis)

Les pactes Dutreil-ISF encore en cours doivent être maintenus et les titres conservés jusqu'à la fin du délai global de conservation de 6 ans.

Les assouplissements prévus en faveur du Dutreil-transmission sont étendus aux Dutreil-ISF encore en cours au 1er janvier 2019.

Engagement de conservation

Non respect de l'engagement

En cas de cession ou donation par un héritier, donataire ou légataire à un autre membre signataire du pacte en cours d'engagement à compter du 1er janvier 2019, l'exonération d'ISF est remise en cause uniquement pour les titres transmis : l'exonération applicable aux autres titres n'est pas remise en cause.

Apport à une holding

L'exonération d'ISF n'est pas remise en cause en cas d'apport (pur et simple ou d'apport rémunéré par la prise en charge d'une soulte consécutive à un partage en cours d'engagement) à une holding pendant l'engagement de conservation.

OPE en cours d'engagement

A compter du 1er janvier 2019, les engagements ne sont pas remis en cause en cas d'OPE préalable à la fusion ou la scission (au même titre que les fusions ou scissions) lorsque l'OPE intervient pendant l'engagement de conservation collectif ou individuel sous réserve que la fusion ou la scission soit opérée dans l'année qui suit la clôture de l'OPE.

Obligations déclaratives

Les obligations déclaratives annuelles sont supprimées : le redevable doit produire l'attestation de respect de l'engagement de conservation uniquement sur demande de l'administration fiscale et dans les 3 mois à compter de la fin de l'engagement de conservation global de 6 ans.

4.3. Report 150-0 B ter - Apport-cession (Article 115 de la loi – CGI. art. 150-0 B ter)

Le mécanisme de report en cas d'apport à une société contrôlée par l'apporteur (apport-cession) est aménagé :

- le quota de réinvestissement est porté de 50 % à 60 % du prix de cession,
- le réinvestissement peut désormais être réalisé dans des FCPR (fonds communs de placement à risques), des FPCI (fonds professionnels de capital investissement) des SCR (société de capital-risque) et des SLP (société de libre partenariat) à condition que le fonds soit constitué :
 - à hauteur de 75 % par des parts ou actions reçues en contrepartie de souscriptions en numéraire au capital initial ou à l'augmentation de capital de sociétés opérationnelles ou par des parts ou actions émises par de telles sociétés lorsque leur acquisition en confère le contrôle.
 - à hauteur de 50 % (2/3 des 75 %) de titres de sociétés non cotées au sens de l'article 885-0 V bis, I, 1 bis, g.

Le report est maintenu si la société contrôlée par le contribuable conserve les parts de fonds jusqu'à l'expiration d'un délai de 5 ans suivant la souscription. Le respect des quotas d'investissement est également apprécié à cette date.

Remarque :

Ces nouveaux types d'investissement peuvent servir à compléter un réinvestissement principal lorsque le seuil de 60 % n'est pas atteint.

Ces dispositions s'appliquent aux cessions de titres (préalablement apportés) réalisées à compter du 1er janvier 2019.

4.4. Révocation de l'option à l'IS (Article 50 de la loi - CGI. art. 239 ; 1655 sexies)

Les sociétés civiles, SNC, SCS, sociétés en participation, EURL dont l'associé unique est une personne physique, EARL, SCP, EIRL (ainsi que certains groupements mentionnés au 3 de

l'article 203 du CGI) sont en principe imposables à l'IR mais peuvent opter pour l'IS.

Pour les exercices clos à compter du 31 décembre 2018, l'option à l'IS peut être révoquée pendant 5 ans

- si l'option est révoquée dans les 5 ans : la renonciation entraîne les mêmes conséquences qu'une cessation d'activité et il n'est pas possible d'opter à nouveau pour l'IS,
- si l'option n'est pas révoquée dans les 5 ans : l'option devient irrévocable.

Remarque :

En pratique, la révocation doit intervenir avant la fin du mois précédant la date limite du 1er versement de l'acompte sur l'IS de l'exercice au titre duquel la renonciation à l'option s'applique et jusqu'à la fin du mois précédant la date limite de versement du 1er acompte d'IS du 5ème exercice suivant celui au titre duquel l'option pour l'IS a été prise.

4.5. Réductions d'impôt pour les entreprises (Article 148 de la loi – CGI. art. 238 bis)

Les entreprises peuvent bénéficier d'une réduction d'IR ou d'IS en cas de dons en faveur d'associations. La réduction est de 60 % de la somme versée, le versement étant retenu dans la limite du 5 ‰ du chiffre d'affaires.

Une limite alternative est instaurée, le versement est retenu dans la limite de :

- 10 000 €
- ou de 5 ‰ du chiffre d'affaires si ce dernier montant est plus élevé.

Ce seuil s'applique aux versements effectués au cours des exercices clos à compter du 31 décembre 2019.

4.6. Documents irréguliers ouvrants droit à un avantage fiscal (Article 203 de la loi – CGI. art. 1740 A)

La délivrance de documents irréguliers ayant permis à un contribuable d'obtenir une déduction, une réduction ou un crédit d'impôt est sanctionnée par une amende forfaitaire de 25 % des sommes mentionnées sur le document (ou à défaut de mention du montant, l'amende est égale au montant de l'avantage fiscal obtenu).

Exemples :

- Délivrance d'une fausse facture pour bénéficiaire du CITE,
- Délivrance d'un justificatif de don aux œuvres erroné,
- etc.

Le Conseil constitutionnel a censuré cette amende dès lors qu'elle s'appliquait sans distinguer le caractère intentionnel ou non du manquement.

Ainsi, la loi est modifiée à compter du 1er janvier 2019:

- la sanction s'applique uniquement aux personnes ayant sciemment délivré des documents irréguliers ;
 - le taux de l'amende est égal à celui de la réduction ou du crédit d'impôt et l'assiette de l'amende est égale aux sommes indûment mentionnées dans le document.
- A défaut de mention de la somme ou lorsque l'avantage est une déduction, l'amende est égale au montant de l'avantage fiscal (qui peut varier selon la TMI du contribuable).

4.7. Crédit d'impôt Corse (Article 22 de la loi – CGI. art. 244 quater E)

La location meublée de tourisme (vraisemblablement la location saisonnière) est exclue du bénéfice du crédit d'impôt Corse pour les investissements réalisés à compter du 1er janvier 2019.

Mais en pratique, l'option pour le crédit d'impôt doit être exercée lors du dépôt de la déclaration spéciale n° 2069-D-SD. Ce dépôt doit être réalisé au titre de la première période d'imposition au cours de laquelle l'investissement éligible est réalisé et inscrit au bilan de l'entreprise. L'activité doit donc avoir démarré avant le 1er janvier 2019 pour bénéficier du crédit d'impôt sur la location meublée saisonnière...

Remarque :

L'activité de location de locaux d'habitation meublés était jusqu'ici éligible au crédit d'impôt ([BOI-BIC-RICI-10-60-10-20 § 240](#)) mais en pratique, ce crédit d'impôt sur les locations meublées était limité aux immeubles anciens pour lesquels l'entreprise ou la société faisait l'acquisition des biens d'équipement neufs.

Voir notre [document sur le crédit d'impôt Corse](#)

Attention :

La loi de finances pour 2019 a supprimé le crédit d'impôt pour les meublés de tourisme. Le Gouvernement précise la non-rétroactivité de la loi à ce propos.

Toutefois, certains investissements réalisés avant le 1er janvier 2019 pourront bénéficier du CIIC. La date à retenir pour déterminer l'éligibilité au dispositif dépend de la nature de l'investissement :

- Pour les biens acquis et les contrats de crédit-bail, le transfert de propriété ou la conclusion du contrat doit être intervenu avant le 1er janvier 2019;
- Pour les biens acquis en VEFA, le contrat doit avoir été conclu avant le 1er janvier 2019 et le bien doit être achevé avant le 31 décembre 2020;

- Pour les biens fabriqués par l'entreprise, les constructions achevés à compter du 1er janvier 2019 ne sont pas éligibles. Toutefois, si le contrat de construction porte sur le gros oeuvre, hors d'eau et hors d'air, et dont la conclusion et la déclaration d'ouverture de chantier ont été réalisées avant le 1er janvier 2019, le bien est éligible au dispositif, sous réserve d'achèvement au 31 décembre 2020.

[RM Acquaviva, JOAN 12 mars 2019, n°15262](#)

4.8. Droits d'enregistrement sur certains actes de sociétés (Article 26 de la loi – CGI. art. 811 ; 812 ; 814 C ; 816 ; 817 ; 817 A ; 817 B)

Certains actes relatifs à la vie des sociétés ne sont plus soumis au droit fixe (de 375 € ou 500€ selon que le capital social est inférieur à supérieur à 225 000 €). A compter du 1er janvier 2019, aucun droit (fixe ou proportionnel) n'est dû sur :

- les actes constatant les prorogations pures et simples de sociétés (CGI. art. 811) ;
- les actes de dissolution de sociétés qui ne portent aucune transmission de biens meubles ou immeubles (CGI. art. 811) ;
- les augmentations de capital par incorporation des bénéfices ou de réserves (CGI. art. 812) ;
- l'apport d'une branche d'activité à une société à l'IS ou apport à titre onéreux sous réserve de conservation des titres pendant 3 ans (CGI. art. 809 I bis, 810 I, 810 III et 810 bis)
- les réductions de capital contre annulation des titres ou rachat des titres par la société (CGI. art. 814 C) ;
- les actes de fusion et de scission (CGI. art. 816 et 817)
- les augmentations nettes du capital d'une société à capital variable, (CGI. art. 825)
- certains actes de sociétés de copropriété (CGI art. 828)
- les apports à des groupements forestiers après la constitution (CGI. art. 810 ter).

4.9. Conjoint de l'exploitant individuel (Article 60 de la loi – CGI. art. 154)

Le salaire du conjoint de l'exploitant est désormais déductible en totalité, qu'il soit adhérent ou non à un centre de gestion agréé.

Remarque :

Auparavant, le salaire du conjoint était déductible :

- en totalité si l'exploitant était adhérent à un centre de gestion agréé,
- dans la limite de 17 500 € si l'exploitant n'était pas adhérent à un centre de gestion.

4.10. Régime de faveur des crédits-vendeurs (Article 111 de la loi - CGI. art. 1681 F, I bis)

La possibilité d'étalement, sur au maximum 5 ans, de l'impôt et des prélèvements sociaux dus sur les plus-values à long terme (sur la cession de fonds ou d'actifs immobilisés) réalisées dans le cadre d'un crédit-vendeur est élargie.

Auparavant applicable aux entreprises de moins de 10 salariés ayant un total de bilan ou un chiffre d'affaires inférieur à 2 millions d'€, elle est étendue pour les cessions à compter du 1er janvier 2019:

- aux entreprises (plus-value professionnelle à long terme sur la cession de fonds ou d'actifs immobilisés) ayant moins de 50 salariés et un total de bilan ou un chiffre d'affaires n'excédant pas 10 millions d'€.
- et aux cessions de titres de sociétés (plus-value sur valeurs mobilières) ayant moins de 50 salariés et un total de bilan ou un chiffre d'affaires n'excédant pas 10 millions d'€, sous réserve que la cession porte sur la majorité du capital social.

4.11. Crédit d'impôt pour le rachat d'entreprise par les salariés (Article 110 de la loi - CGI. art. 220 nonies)

Le crédit d'impôt en faveur des salariés repreneurs permet à la holding de rachat, créée par les salariés, de récupérer annuellement, via le crédit d'impôt, les intérêts d'emprunt qu'ils ont contractés pour racheter l'entreprise.

Les conditions à respecter sont aménagées : la société cessionnaire doit seulement être rachetée par une ou plusieurs personnes (et non plus par au moins 15 salariés), salariées de l'entreprise depuis au moins 18 mois à la date du rachat.

Le calcul du crédit d'impôt est désormais établi sur la base des droits de vote détenus par les salariés dans la société rachetée, et non sur la base des droits sociaux.

Ces dispositions sont temporaires et s'appliquent pour les exercices clos à compter du 31 décembre 2019 et pour les opérations de rachat réalisées jusqu'au 31 décembre 2022. Leur entrée en vigueur doit toutefois être fixée par décret (au plus tard 6 mois après l'accord de la Commission européenne sur la conformité de la mesure au droit de l'UE).

4.12. SIIC (Article 45 de la loi - CGI art. 208 C)

Les SIIC sont tenues de distribuer 70 % des plus-values de cessions d'immeubles exonérés d'IS (au lieu de 60 % auparavant) pour les exercices clos à compter du 31 décembre 2018.

4.13. Taxe sur la garantie décès des contrats d'assurance emprunteur (Article 123 de la loi - CGI. art. 995 ; CGI. art. 1001)

Pour les contrats conclus à compter du 1er janvier 2019, l'exonération de la taxe spéciale sur les conventions d'assurance (TSCA) dont bénéficient les contrats d'assurance en cas de décès

souscrits en garantie du remboursement d'un prêt est supprimée. Ces contrats sont donc soumis à la taxe de 9 %.

Remarque :

Cette taxe est due par les compagnies d'assurance mais peut avoir une répercussion à la hausse des cotisations de prévoyance.

4.14. Intégration fiscale (Article 32 de la loi - CGI. art. 216, 219, 223 B , 223 F)

Aux fins de mise en conformité avec le droit de l'UE, le régime de l'intégration fiscale est aménagé pour les exercices ouverts à compter du 1er janvier 2019 :

- les subventions, abandons de créances consentis entre les membres d'un groupe, ainsi que la quote-part de frais et charges imposable à raison des plus-values de cessions de titres de participation réalisées au sein d'un groupe ne sont plus neutralisés dans le calcul du résultat d'ensemble (CGI. art. 223 F),
- la distribution de dividendes versés entre sociétés non éligibles au régime mères-filles, non imposables jusqu'à présent, sont désormais traitées de la même manière que les dividendes versés entre sociétés éligibles au régime mères-filles : imposition d'une quote-part de 1 % des dividendes chez la mère (CGI. art. 223 B)

Remarque :

Afin de financer la loi portant mesures d'urgence économiques et sociales, la quote-part imposable lors des cessions de titres de participation reste fixée à 12 % (le projet de loi de finances pour 2019 avait envisagé de l'abaisser à 5 %).

4.15. Limitation de la déduction des intérêts (Article 34 de la loi - CGI. art. 212 bis)

Auparavant la déduction des intérêts d'emprunt était limitée à 75 % des charges financières. Afin de transposer la directive Atad du 16 juillet 2016 2016/1164, les dispositifs limitant la déduction des intérêts en cas de sous-capitalisation (CGI. art. 212, II) et interdisant la déduction des intérêts afférents à l'acquisition de titres de participation (CGI. art. 209, IX) ainsi que "*l'amendement Carrez*" (CGI. art. 219, I a quinquies) sont supprimés et remplacés par une déduction limitée :

- à 30 % du résultat avant impôts, intérêts, provisions et amortissements (c'est-à-dire 30 % de l'EBITDA)
- ou à 3 millions d'€ (si ce montant est supérieur).

La règle de limitation de la déduction des charges financières nettes à 30 % de l'EBITDA intègre désormais directement une clause spécifique qui conduit à durcir le régime de droit

commun en cas de sous-capitalisation.

Comme le dispositif antérieur (CGI. art. 212), une clause de sauvegarde est prévue : si la société (ou le groupe intégré) démontre que son ratio d'endettement n'excède pas celui du groupe consolidé auquel elle appartient, elle bénéficie d'une déduction des intérêts d'emprunt sans limitation.

Ces dispositions s'appliquent aux exercices ouverts à compter du 1er janvier 2019.

4.16. Clause anti-abus générale en matière d'IS (Article 108 de la loi - CGI. art. 205 A)

Pour les exercices ouverts à compter du 1er janvier 2019 (pour les opérations réalisées avant ou après le 1er janvier 2019), il n'est plus tenu compte des montages non authentiques pour l'établissement de l'IS. Il s'agit des montages ayant pour objectif principal ou au titre d'un des objectifs principaux, d'obtenir un avantage fiscal allant à l'encontre de l'objet ou la finalité du droit fiscal (c'est-à-dire non justifiés par des motifs commerciaux).

Cette mesure élargit à l'ensemble des rectifications portant sur l'IS, le dispositif de l'article 145, k-6 du jusque-là applicable au seul régime des sociétés mères et filiales (voir [BOI-IS-BASE-10-10-10-10](#) § 180 et s.). Il permet d'écarter les effets fiscaux d'un montage lorsque deux critères cumulatifs sont remplis :

- l'objectif fiscal est l'objectif principal ou l'un des objectifs principaux ;
- le montage, ou la série de montages, n'est pas considéré comme « authentique » ce qui signifie qu'il ne repose pas sur une justification économique valable.

Avis :

Il s'agit notamment des opérations fictives, tels que des facturations de prestations sans objet réel au sein d'un groupe de société.

Un nouveau rescrit est créé : le contribuable peut présenter son opération à l'administration. Le montage est validé si l'administration ne répond pas dans un délai de 6 mois et ne pourra pas être soumis à la procédure de l'abus de droit.

4.17. Fiscalité sur les brevets (Articles 37 et 38 de la loi - CGI. art. 93 quater ; 238)

Le régime fiscal des plus-values de cessions et produits de concessions de brevets et de droits de la propriété industrielle et revenus de logiciels est réformé.

Un taux unique de 10 % (applicable sur option) est applicable que la société soit à l'IR ou à l'IS (auparavant les sociétés à l'IS sont taxées à 15 % et les entreprises à l'IR à 12,8 %) mais en proportion des dépenses engagées par le titulaire en France (conformément à l'approche "nexus").

Ces dispositions s'appliquent aux exercices ouverts à compter du 1er janvier 2019.

4.18. Bénéfices agricoles (Articles 126, 51, 57 et 59 de la loi - CGI. art. 73 B ; 72 D ; 72 D bis ; 71 ; 75-0 C)

Jeunes agriculteurs

Les jeunes agriculteurs, qui perçoivent des aides à l'installation, bénéficient d'un abattement de 50 % sur le bénéfice imposable réalisé au cours des 5 premières années d'activité, sans condition de ressources.

Pour les bénéficiaires de dotations octroyées à compter du 1er janvier 2019, cet abattement est dégressif en fonction du montant du bénéfice agricole :

- lorsque le bénéfice est inférieur à 43 914 € : abattement de 75 %
- lorsque le bénéfice est supérieur à 43 914 € :
 - abattement de 50 % sur la fraction du bénéfice inférieur à 43 914 €,
 - abattement de 30 % sur la fraction du bénéfice entre 29 276 € et 58 552 €
 - pas d'abattement pour la fraction du résultat qui excède 58 552 €

Article 126 de la loi

Une déduction spécifique pour épargne de précaution est mise en place (et remplace les déductions pour investissements et pour aléas).

Article 51 de la loi

Recettes accessoires des GAEC

La manière dont doivent être appréciées les recettes commerciales accessoires à une activité agricole dans un GAEC est précisée.

Les recettes accessoires (non agricoles) réalisées par le GAEC sont imposables en BA, au même titre que les recettes agricoles, lorsqu'elles représentent moins de 50 % des recettes agricoles et sont inférieures à 100 000 €.

Ces seuils sont appréciés au niveau du GAEC pour les exercices ouverts à compter du 1er janvier 2019 (comme pour les sociétés civiles agricoles), sans tenir compte des recettes personnelles réalisées par les associés en dehors du GAEC contrairement à ce que le Conseil d'Etat précisait dans un arrêt du 1er juillet 2009.

Le seuil de 100 000 € est cependant multiplié par le nombre d'associé exploitant du GAEC.

Article 57 de la loi

Apport d'une entreprise agricole en société

L'apport d'une entreprise entraîne en principe l'imposition immédiate des bénéfices agricoles.

Un dispositif d'étalement de l'impôt sur 5 ans est créé.

Article 59 de la loi

4.19. Investissements en outre-mer Girardin par les sociétés à l'IS (Articles 30, 31 et 131 de la loi - CGI. art. 217 undecies)

Social

La réduction d'IS en faveur de l'investissement social prend fin :

- à compter des demandes d'agrément parvenues à l'administration fiscale après le 24 septembre 2018 et aux déclarations d'ouverture de chantier intervenues après le 24 septembre 2018 pour les investissements en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à Mayotte et à La Réunion (au lieu du 31 décembre 2017),
- à compter du 31 décembre 2025 (date inchangée) pour les investissements à Saint-Pierre-et-Miquelon, en Nouvelle-Calédonie, en Polynésie française, à Saint-Martin, à Saint-Barthélemy et dans les îles Wallis et Futuna.

Article 30 de la loi

Le délai de mise en location des immeubles neufs est allongé de 6 à 12 mois (pour les immeubles achevés ou acquis à compter du 1er juillet 2018). Pour rappel, à défaut de mise en location dans le délai, le contribuable perd la réduction.

Article 31 de la loi

Le délai de 5 ans durant lequel le logement ne peut pas être vendu à l'organisme locataire ou à des personnes physiques choisies par lui est supprimé (mais l'obligation de céder le bien à l'issue de la période légale de location est maintenue).

Article 30 de la loi

Remarque :

Les mêmes dispositions s'appliquent aux investissements Girardin social réalisés par des particuliers.

Industriel

La réduction d'IS en faveur de l'investissement dans le secteur industriel, qui doit prendre fin au 31 décembre 2020 pour la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, à Mayotte, La Réunion et Saint-Martin, est prorogée jusqu'au 31 décembre 2025.

Le délai d'affectation des investissements et de conservation des droits sociaux, est porté de 5 à 15 ans :

- pour les investissements consistant en la construction, la rénovation ou la réhabilitation d'hôtels, de résidences de tourisme ou de villages de vacances ;
- les investissements portant sur les navires de croisière neufs d'une capacité maximum de 400 passagers.

Les obligations d'inscription et de déclarations des intermédiaires sont renforcées (notamment le registre des intermédiaire est rendu public).

Remarque :

Les mêmes dispositions s'appliquent aux investissements Girardin industriel réalisés par des particuliers.

4.20. Outre-mer - Création de zones franches d'activité nouvelle génération (ZFANG) (Article 19 de la loi - CGI. art. 44 octies A, 44 quaterdecies, 44 quindecies, 1388 quinquies, 1395 H, 1465 A, 1466 F)

Pour plus de lisibilité, les différents zonages (ZRR, ZFU-TE) applicables en outre-mer (Guadeloupe, de Guyane, Martinique, La Réunion et Mayotte) sont remplacés par les zones franches d'activité nouvelle génération (ZFANG) mieux ciblés pour les exercices ouverts à compter du 1er janvier 2019 (à l'exception des activités créées avant le 1er janvier 2019 et éligibles aux anciens zonages)

En pratique :

- les taux d'abattement sur les bénéfiques sont augmentés de 35 % à 50 % (et restent majorés pour la Guyane et Mayotte et passent de 60 % à 80 %)
- le champ d'application est aménagé quant aux activités éligibles (les activités de comptabilité, de conseil et les entreprises en difficultés ne sont plus éligibles, mais les activités nautiques et de transformation du bois en matériaux destinés à la construction, pharmacopée et cosmétique issue des plantes tropicales sont désormais éligibles) et géographiquement (le taux majoré n'est plus applicable dans certaines zones).

Remarque :

Ces régimes de faveur concernent l'impôt sur les bénéfiques (abattement de 50 % ou 80 %), la CFE (abattement de 80 % ou 100 %) et la taxe foncière (abattement de 50 % ou 90 %).

4.21. Bassins urbains à redynamiser (Article 72 de la loi - CGI. art. 44 quaterdecies ; 44 sexdecies)

Le régime en faveur des bassins urbains à redynamiser applicable aux communes du Bassin minier du Nord et du Pas-de-Calais est étendu, à compter du 1er janvier 2019, aux communes limitrophes qui remplissent les critères de densité de population, de revenu médian et de taux de chômage (communes fixées par arrêté).

4.22. Nouveau régime de faveur des zones de développement prioritaire (Article 135 de la loi - CGI. art. 44 septdecies)

Un nouveau régime de faveur s'applique pour les entreprises créées, à compter entre le 1er janvier 2019 et le 31 décembre 2020, dans certaines zones rurales et montagneuses (listées par arrêté) ayant des problématiques de pauvreté, de densité de population et d'insertion des jeunes.

Ces entreprises bénéficient :

- d'une exonération dégressive des bénéfices (IS ou d'IR) pendant 5 ans
 - totale sur les 2 premières années,
 - de 75 % sur la 3ème année
 - de 50 % sur la 4ème année
 - de 25 % sur la 5ème année
- d'une exonération dégressive de taxe foncière, de CFE et de la CVAE pendant 10 ans
 - totale les 7 premières années
 - de 75 % sur la 8ème année
 - de 50 % sur la 9ème année
 - de 25 % sur la 10ème année.

4.23. Titres de carried interest (Article 42 de la loi – CGI. art. 80 quindecies)

En principe, les revenus issus de parts et actions de "*carried interest*" constituées à l'étranger ne peuvent pas bénéficier au régime fiscal de faveur en France (les conditions requises en France au titre des "*carried interest*" sont rarement identiques à celles requises à l'étranger). Ainsi ils ne bénéficient pas du PFU mais sont taxés en traitements et salaires.

A titre dérogatoire et temporaire, les gains de parts et actions de "*carried interest*" perçus à compter du 11 juillet 2018, par des personnes installant leur domicile en France entre le 11 juillet 2018 et le 31 décembre 2022, et constitués alors qu'elles étaient non-résidentes de France peuvent bénéficier du PFU si :

- ils n'ont pas été résidents français durant les 3 années précédant leur installation en France
- ils ont été domiciliés préalablement dans un Etat de l'EEE ou dans un Etat ayant conclu avec la France une convention d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscales.

Cette mesure n'est pas cumulable avec l'exonération de 50 % en faveur des impatriés.

4.24. TVA et association (Article 71 de la loi - CGI. art. 261, 7, 1^{er})

Auparavant, les associations qui rendent des services à la personne étaient systématiquement exonérées de TVA, quelle que soit la situation du bénéficiaire de ces services.

L'exonération désormais est limitée aux services rendus à des personnes en situation de fragilité ou de dépendance (tels les enfants de moins de 3 ans, les mineurs et les majeurs de moins de 21 ans relevant du service de l'aide sociale à l'enfance, les personnes âgées, les

personnes en situation de handicap, les personnes atteintes d'une pathologie chronique et les familles fragiles économiquement).

4.25. Exonération de certains avantages en faveur des salariés (Article 30 de la loi - CGI. art. 81, 31° bis ; 39 quinquies H)

Sont supprimées :

- l'exonération d'IR et de CSG de l'avantage en nature résultant de la remise gratuite de matériels informatiques et de logiciels entièrement amortis par l'employeur à un salarié à compter de l'imposition des revenus 2019.
CGI. art. 81, 31° bis ; Css. art. 136-1-1, f
- la provision pour aides à l'installation consentie par les entreprises à leurs salariés sous forme de prêt ou souscription au capital de l'entreprise créée pour les exercices ouverts à compter du 1er janvier 2019.
CGI. art. 39 quinquies H