

Loi de finances pour 2010, Ce qui change

La loi de finances 2010, adoptée définitivement le 18 décembre dernier a fait l'objet d'une saisine (recours) devant le conseil constitutionnel en date du 22 décembre. Par décision rendue le 29 décembre 2009 n° 2009-599 DC, la haute autorité constitutionnelle censure les dispositions fiscales relatives à certains aspects de la réforme de la taxe professionnelle ainsi que de la taxe carbone mais juge conforme à la constitution les mesures adoptées portant sur la fiscalité des particuliers et la fiscalité du patrimoine. Ces dernières sont entrées en vigueur le 1^{er} janvier 2010 et sont examinées ci-après :

Plafonnement global de certains avantages fiscaux à l'impôt sur le revenu

L'article 81 de la loi de finances pour 2010 introduit un abaissement dans l'application du plafonnement global des avantages fiscaux procurés par un certain nombre de dispositifs dérogatoires (art.200 -0 A du CGI).

Ce plafonnement global s'apprécie désormais dans la double limite de 20 000 € et de 8 % (en lieu et place de 25 000 € et 10%) du revenu imposable du foyer fiscal (par revenu imposable on entend le revenu net global utilisé pour l'application du barème progressif de l'IR hors revenus soumis au taux forfaitaire).

Pour rappel, les avantages faisant l'objet du plafonnement sont seulement ceux accordés dans le cadre d'un investissement ou d'une prestation dont bénéficie le contribuable. A l'inverse, les réductions ou crédits d'impôt liés à la situation personnelle du contribuable ou encore découlant de la poursuite d'un objectif d'intérêt général sans contrepartie en sont exclus (situation subie/situation choisie).

Sont notamment retenus pour la prise en compte du plafond :

Réductions d'impôt	CGI
Réduction d'impôt pour investissements dans l'immobilier de loisirs (tourisme)	199 decies E à 199 decies G
Réduction d'impôt pour investissements forestiers	199 decies H
Réduction d'impôt pour investissements dans des résidences hôtelières à vocation sociale	199 decies I
Réduction d'impôt pour certains investissements réalisés outre-mer (y compris les créances reportées)	199 undecies A à 199 undecies D
Réduction d'impôt pour souscriptions au capital des sociétés non cotées et des souscriptions de parts de FCPI	199 terdecies-0 A
Réduction d'impôt pour télédéclaration et télépaiement de l'IR	199 novodecies
Réduction d'impôt pour souscriptions au capital de Sofica	199 unvicies
Réduction d'impôt au titre des travaux de conservation ou de restauration d'objets mobiliers classés	199 duovicies
Réduction d'impôt pour les dépenses supportées en vue de la restauration complète d'un immeuble bâti « Malraux »	199 tervicies nouveau
Réduction d'impôt pour souscriptions en numéraire au capital des Sofipêche	199 quatervicies nouveau
Réduction d'impôt pour les sommes effectivement versées à compter du 1 ^{er} janvier 2009 sur un compte épargne codéveloppement	199 quinvicies nouveau
Réduction d'impôt pour logements neufs, réhabilités ou rénovés, acquis en vue d'être loués en meublé	199 sexvicies nouveau
Réduction d'impôt pour investissement locatif	199 septvicies nouveau
Aide fiscale pour l'emploi d'un salarié à domicile	199 sexdecies
Crédits d'impôt	CGI
Aide fiscale pour l'emploi d'un salarié à domicile	199 sexdecies
Crédit d'impôt au titre des équipements en faveur du développement durable	200 quater
Crédit d'impôt pour frais de garde des jeunes enfants	200 quater B
Crédit d'impôt pour revenus distribués qui bénéficient de l'abattement de 40 % et de l'abattement fixe annuel	200 septies
Crédit d'impôt primes d'assurance contre les loyers impayés	200 nonies
Crédit d'impôt pour intérêts d'emprunt de l'habitation principale	200 quaterdecies
Crédit d'impôt pour intérêts des prêts aux étudiants	200 terdecies

Sont exclus de la mesure :

Réductions d'impôt	CGI
Réduction d'impôt pour adhésion à un centre de gestion ou une association agréés	199 quater B
Réduction d'impôt pour cotisations syndicales	199 quater C
Réduction d'impôt pour frais de scolarité des enfants	199 quater F
Réduction d'impôt contrat de rente-survie et d'épargne-handicap	199 septies
Réduction d'impôt pour intérêts des emprunts contractés pour l'acquisition d'une société non cotée	199 terdecies-0 B
Réduction d'impôt pour hébergement en établissement de long séjour ou en section de cure médicale)	199 quindicies
Réduction d'impôt pour prestations compensatoires	199 octodicies
Réduction d'impôt pour intérêts perçus au titre du différé de paiement pour la transmission des exploitations agricoles	199 vicies A
Réduction d'impôt pour les dons faits par les particuliers et les entreprises	200, 238 bis
Réduction d'impôt pour acquisition d'un trésor national	238 bis-0 AB
Réduction d'impôt pour tutorat des créateurs ou repreneurs d'entreprises	200 octies
Réduction d'impôt pour cotisations versées aux associations syndicales chargées du défrichement forestier	200 decies A
(2) Crédits d'impôt	CGI
Crédit d'impôt au titre de l'acquisition d'équipements en faveur des personnes âgées ou fragiles	200 quater A
Prime pour l'emploi	200 sexies
Crédit d'impôt au titre des dépenses de remplacement pour congé de certains exploitants agricoles	200 undecies

Pour tenir compte des décisions d'investissements antérieurs au **1^{er} janvier 2010**, le plafonnement global ainsi modifié ne s'appliquera qu'aux dépenses payées, aux investissements réalisés ou aux aides accordées qu'à compter de cette date. Ainsi, les acquisitions de logements ouvrant droit au bénéfice du régime « Scellier » ou du régime « Censi-Bouvard » relèvent du plafonnement antérieur dans la mesure où une promesse d'achat ou une promesse synallagmatique a été souscrite par l'acquéreur avant le 1^{er} janvier 2010.

Aide fiscale à l'investissement locatif dit Loi Scellier

L'article 82 de la loi de finances pour 2010 réaménage le dispositif d'aide fiscale en faveur des investissements locatifs dit « loi Scellier » afin d'encourager la création d'un parc immobilier moins énergivore.

Ainsi, le « verdissement » du dispositif se traduit par :

- **la dégradation** pour les années 2011 et 2012 des taux de réduction d'impôt applicables aux logements ne respectant les niveaux de performances énergétiques « Bâtiment Basse Consommation énergétique », BBC 2005 mentionné au 5^o de l'article 2 de l'arrêté du 3 mai 2007. En revanche, pour les logements acquis ou construits jusqu'au 31 décembre 2010 qui ne répondent pas aux critères environnementaux BBC 2005, le taux de 25% est maintenu.

- **La majoration** de 10% sur les taux appliqués pour les non-BBC dans le calcul de la réduction d'impôt des logements dont le niveau de performance énergétique global est supérieur à celui qu'impose la législation en vigueur, soit à des logements répondant actuellement aux critères des bâtiments basse consommation.

Tableau récapitulatif des taux applicables entre 2010 et 2012 :

	DATE DÉTERMINANT LE TAUX APPLIQUÉ	RÉGLEMENTATION THERMIQUE	2009	2010	2011	2012	2013 et suivantes
LFR 2008	- ACTE AUTHENTIQUE	RÉGLEMENTATION THERMIQUE EN VIGUEUR (RT 2005)	25%	25%	20%	20%	0%
LF 2010	- ACTE AUTHENTIQUE	BBC*	25%	25%	25%	20%	0%
		RÉGLEMENTATION THERMIQUE EN VIGUEUR (RT 2005)	25%	25%	15%	10%	0%

*Justificatif de l'obtention du label BBC à tenir à la disposition de l'administration qui doit pouvoir le consulter à tout moment et au plus tôt dès l'année de dépôt de la déclaration de revenus au titre de laquelle le bénéficiaire des taux préférentiels sont demandés.

Il est important de noter que ces modifications n'affectent pas les taux dérogatoires prévus pour les investissements Outre-mer. En effet, ces derniers sont maintenus comme suit :

	DATE DÉTERMINANT LE TAUX APPLIQUÉ	Du 1 ^{er} janvier 2009 au 26 mai 2009	Du 27 mai 2009 au 31 décembre 2011	Du 1 ^{er} janvier 2012 au 31 décembre 2013	Du 1 ^{er} janvier 2014 au 31 décembre 2017
LODEOM n° 2009-594	- ACTE AUTHENTIQUE	25%	40%	35%	35% Uniquement pour le secteur intermédiaire
LF 2010	- ACTE AUTHENTIQUE	25%	40%	35%	35% Uniquement pour le secteur intermédiaire

Après l'article 82 a été rajouté un article additionnel (article 83) instituant un assouplissement dans l'application du zonage de la réduction d'impôt Scellier. L'adoption de l'amendement n° II-171 sous-amendé par le gouvernement entérine la procédure locale de dérogation ouvrant droit à l'avantage fiscal aux acquisitions de logements dans des communes contenues en zone C (précédemment exclus du bénéfice Scellier par arrêté du 29 avril 2009) qui font l'objet d'un agrément ad hoc par le Ministre en charge du logement, après avis consultatif du préfet et du maire ou du président de l'EPCI compétent (établissements publics de coopération intercommunale).

Cet agrément a pour objectif la prise en compte de facteurs locaux dont le zonage national ne peut se prémunir.

Régime d'incitation fiscale à l'investissement dans les résidences de tourisme

Devant les défaillances répétées des exploitants de résidences de tourisme, le législateur entend consolider les droits des investisseurs. Ainsi, faisant suite aux différentes mesures mise en œuvre ces derniers mois, la présente loi instaure aux articles 23, 86 et 87 les conditions d'une protection accrue.

En premier lieu, l'article 23 de la loi prévoit qu'en cas de défaillance de l'exploitant dans les conditions limitativement énumérées prévues dans l'instruction administrative 5 B 17 08 (liquidation judiciaire, cession ou résiliation du bail à l'initiative du preneur ou non-paiement des loyers exigibles) ayant causée une rupture de l'engagement de location, le propriétaire du logement bénéficie de l'étalement sur trois ans de la reprise de l'avantage fiscal s'il n'a pas trouvé un nouvel exploitant au terme du délai d'un an. La réduction d'impôt pratiquée fait l'objet d'une reprise pour le tiers de son montant au titre de l'année de la rupture de l'engagement de location et de chacune des deux années suivantes.

Remarque : Les dispositions adoptées ne distinguent pas selon que l'absence de location résulte du fait qu'aucune proposition de reprise n'a été présentée ou que la ou les propositions ont été refusées par les copropriétaires de la résidence.

En second lieu, la reprise de la réduction d'impôt peut désormais être totalement évitée en vertu de l'article 87 de la présente loi dans la mesure où, après un an de recherche restée infructueuse, les copropriétaires détenant au moins 50% des logements composant la résidence substituent au gestionnaire défaillant une ou plusieurs entreprises assurant la continuité de l'activité locative et des prestations de services. Ces modifications ont d'ailleurs amené le législateur à admettre la possibilité d'un loyer binaire composé d'une part fixe et d'un montant indexé sur le chiffre d'affaires de la résidence sans pour autant remettre en cause la nature déclarative des revenus qui restent des revenus fonciers (article 87,1°).

En dernier lieu, le régime de TVA dont relève les locations consenties dans des résidences touristiques se caractérisant par la fourniture de prestations hôtelières en sus de l'hébergement fait l'objet d'un aménagement rédactionnel permettant la non-remise en cause de l'assujettissement en cas de pluri-gestion sur la durée d'engagement de location.

Remarque : La nouvelle rédaction de l'article 261 D-4 du CGI laisse à penser que plusieurs exploitants pourraient officier concomitamment sur une même résidence ce qui constituerait un changement doctrinal important, rappelant que le champ d'application de la TVA impliquait jusqu'alors la prise en gestion unique de la résidence.

Sur l'ensemble de ces réformes, certaines sont subordonnées à la parution d'un décret d'application. Nous porterons à votre connaissance les publications officielles sur notre site internet WWW.ACTIFSETASSOCIES.COM rubrique actualité fiscale.