



Prélèvement à la source et CIMR

**Les Rendez-vous de l'UNPI.**

**Jeudi 8 Février 2018.**

# Plan de la présentation:

## ➤ Cas Général:

- Principe général.
- La retenue par tiers collecteur.
- L'acompte mensuel.
- Les exclusions du PAS.
- Taux de prélèvement.
- Les crédits / réduction d'impôts.
- Agenda.
- Transition.
- Calcul du CIMR.

## ➤ Cas des revenus fonciers:

- Principe général.
- Particularités.
- Régime Micro.
- P.A.S et défiscalisation.
- Travaux pendant la transition.
- Mesures incitatives.
- Exemple: Cas Général.
- Exemple: Travaux importants.
- Stratégie travaux 2018 / 2019.

## Principe:

- Supprimer le décalage d'un an entre la perception des revenus et la taxation.
- Ne dispense pas le contribuable de déclaration de revenus de l'année précédente (année N-1) laquelle permettra le calcul définitif de l'imposition.
- 2 formes de prélèvement sont prévues.
  - La retenue par tiers collecteur.
  - L'acompte.

## La retenue par tiers collecteur:

- La retenue par tiers collecteur s'applique:
  - aux traitements et salaires,
  - aux pensions de retraite,
  - aux allocations de chômage, indemnités de maladie ou de licenciement...

... perçus à compter de janvier 2019.

## L'acompte mensuel:

- Prélèvement à la source impossible dans certains cas:
  - Revenus fonciers.
  - Bénéfices professionnels (BIC, BNC, agricoles et rente viagère).
  - Prélèvements sociaux sur les revenus du patrimoine.
  
- Le prélèvement sera fait sous forme d'acompte mensuel ou trimestriel (sur option).

# Les exclusions du PAS

- Les revenus soumis au paiement libératoire à réalisation:
  - Plus value immobilières.
  - Revenus de capitaux mobiliers.
  - Plus-values de cession de valeurs mobilières

# Taux de prélèvement.

## ➤ Calculé par l'administration :

### ➤ de janvier à août 2019:

- sur la base des revenus de l'avant-dernière année (2017).

### ➤ de septembre à décembre 2019 - et jusqu'à août 2020:

- sur la base des revenus de l'année précédente (2018).

## ➤ Trois taux possibles:

- Taux de droit commun.
- Taux par défaut.

## Taux de prélèvement.

- Taux applicable à l'ensemble des revenus du foyer.
  - Indiqué sur avis d'imposition envoyé en septembre 2018.
- Tiendra compte des changements au sein du foyer : mariage, naissance, divorce, décès.
- Mariage ou PACS: option pour un taux individualisé, qui correspond à leur propre niveau de revenus.
- Les salariés souhaitant garder confidentiel leur taux d'imposition, peuvent opter le taux par défaut.
- Allant de 0 à 43 %, il est fonction du salaire mensuel net imposable du salarié.



## Les crédits/réductions d'impôts.

- Le prélèvement retenu ne tient pas compte des crédits d'impôt et réductions d'impôt.
  - Représente un effort de trésorerie de la part du contribuable.
- A partir de février 2019: un acompte sur les crédits d'impôt correspondant aux frais de services à domicile et de garde d'enfants.
- = 30 % du crédit d'impôt de l'année précédente (crédit payé en 2018 au titre des dépenses 2017). Le solde sera versé en août 2019.

# Agenda.

- Avril 2018: déclaration des revenus 2017 ;
- Eté 2018: envoi des taux de prélèvement, possibilité taux neutre ;
- Octobre 2018: le taux choisi est adressé au 1/3 collecteur ;
- A compter du 1er janvier 2019, prélèvement à la source de l'IR:
  - Les tiers provisionnels ou les 10 mensualités qui auraient dû être payés au titre de l'IR de 2018 ne sont pas appelés.
  - Mise en place des prélèvements à la source pour IR 2019.
- En avril-juin 2019, déclaration des revenus 2018.
- En septembre 2019, ajustement du taux de prélèvement / situation 2018 du contribuable.

# Transition

- Actuellement: paiement des impôts sur les revenus N en N+1.
- P.A.S: paiement des impôts sur les revenus N en N.
- Problème 2019:
  - IR 2018 à payer en 2019.
  - PAS 2019 à payer en 2019.
  - Risque de double imposition en 2019.
- Création du CIMR: Crédit d'Impôt à la modernisation du recouvrement = IR 2019 sur 2018.

# Calcul du CIMR

- **Projet initial:**  $\text{CIMR} = \text{IR } 2019 \text{ (sur revenus } 2018\text{)}$ .
- **Risque de comportement opportuniste:**
  - Cumuler les revenus exceptionnels sur 2018.
- **Exclusion des revenus exceptionnels du calcul du CIMR.**

## Revenus Fonciers – Principe général.

- Revenus fonciers = Revenus courants.
  - Application de plein droit du P.A.S et du CIMR.
- Base imposable connue qu'en fin d'exercice:
  - Application du système de l'acompte.
- Taux = taux unique du foyer (que le locatif soit commun ou non pour le couple).
- Montant des revenus fonciers = montants nets imposables.

## Particularités.

- Pas d'acompte si un déficit foncier est enregistré.
- Déficit sans incidence sur les autres revenus soumis au PAS.
- Exclusion des revenus exceptionnels du CIMR:
  - Loyers payés par remise de la construction à la fin d'un bail à construction.
  - Fraction de loyers dépassant une période de 12 mois.
  - Régularisation de charges de copropriété correspondant à des travaux non déductibles (déduites en 2017 et réintégréées en 2018).

# Régimes Micro

- Le P.A.S n'a pas d'impact pour les contribuables soumis au régime Micro (foncier, BIC...).

## P.A.S et défiscalisation.

- Déductions du revenu global (ex: conventionnements,...):
  - L'impôt sur revenus 2018 sera gommé par le CIMR avec ou sans déduction, l'intérêt est nul en 2018.
- Réductions d'impôts:
  - Le PAS n'a aucune incidence, l'avantage fiscal sera versé à l'automne.



# Travaux pendant la transition.

- Sachant que :
- Que les déductions fiscales ne peuvent s'imputer que sur d'éventuels revenus exceptionnels (ou des revenus de placements exclus du PAS) ;
  - **Pourquoi engager des travaux en 2018 pour les bailleurs ?**
- Aussi, pour encourager les propriétaires (au régime d'imposition réel) à réaliser des travaux en 2018, des mesures « incitatives » ont été adoptées.

# Travaux: Mesures incitatives.

- Pour éviter une année blanche de travaux chez les bailleurs privés (représentant 25 % du CA des artisans du bâtiment):
  - Les travaux de 2018 seront imputables à 150 %:
    - 100 % en 2018.
    - 50 % en 2019.
  - Les travaux de 2019 seront imputables à 50 % uniquement:
    - 50 % en 2019.

## Exemple: Cas général.

	Sans Travaux	Travaux 2018	Travaux 2019	Travaux 2020
Revenus Fonciers Nets	9 300 €	9 300 €	9 300 €	9 300 €
Travaux 2018	0 €	9 000 €	0 €	0 €
CIMR 2018 (IR 30 %)	2 790 €	90 €	2 790 €	2 790 €
Travaux 2019	0 €	0 €	9 000 €	9 000 € (en 2020)
Imputation travaux sur 2019 (ou 2020).	0 €	4 500 €	4 500 €	9 000 € (en 2020)
Déficit reportable.	0 €	0 €	0 €	0 €
Cumul déficit / imputation.	0 €	4 500 €	4 500 €	9 000 €

## Exemple: Cas des travaux importants.

	Travaux 2018	Travaux 2018	Travaux 2019	Travaux 2019
Revenus Fonciers Nets	9 300 €	9 300 €	9 300 €	9 300 €
Travaux 2018	40 000 €	50 000 €	0 €	0 €
CIMR 2018 (IR 30 %)	0 €	0 €	2 790 €	2 790 €
Travaux 2019	0 €	0 €	40 000 €	50 000 €
Imputation travaux sur 2019.	20 000 €	25 000 €	20 000 €	25 000 €
Déficit reportable.	20 000 €	30 000 €	0 €	5 000 €
Cumul déficit / imputation 2019.	40 000 €	55 000 €	20 000 €	25 000 €

## Stratégie travaux 2018 -2019:

- Travaux dégageant un déficit foncier:
  - < Revenus fonciers nets (2018 +2019) + 21 400 €:
    - **A reporter en 2020.**
  
- Travaux dégageant un déficit foncier :
  - < Revenus fonciers nets (2018 +2019) + 21 400 €:
    - **A effectuer en 2018.**
  
- Cas particuliers imputation des travaux à 100% en 2019:
  - Biens acquis en 2019.
  - Dépenses non pilotables / urgentes (ex: changement d'une chaudière HS).

Fin de la présentation – questions ouvertes.