

FISCALITÉ
DU PATRIMOINE

LES NOUVELLES
MESURES FISCALES
POUR 2014



fiscalité

TVA 0%

droits de mutation

assurance-vie

plus-values

5,5%

10%

20%

5,81%

EN MATIÈRE D'IMPÔT SUR LE REVENU

- Revalorisation de 0,8% des seuils du barème de l'impôt sur le revenu.
- **ATTENTION :** les abattements, les tarifs des droits de donation et de succession, ainsi que les seuils d'imposition et le barème de l'impôt de solidarité sur la fortune (ISF) ne sont plus actualisés en fonction de la 1^{re} tranche de l'impôt sur le revenu (IR).
- **Soumission pour les salariés de la participation de l'employeur aux contrats collectifs de complémentaire santé dès 2013.**
- **Suppression de certains avantages fiscaux**, par exemple : fin du régime dérogatoire sur les immeubles historiques non classés et non-inscrits.
- **Suppression de l'exonération d'impôt sur le revenu et de contributions sociales accordés aux héritiers** sur les sommes reçues au titre des salaires différés à compter du 30 juin 2014.
- **Validation par la loi de finances 2014 de la réforme des plus-values immobilières** sur les biens bâtis (voir détails et calculateur sur le site www.notaire.paris-idf.fr)
- **Exonération au bout de 30 ans de la taxation sur la plus-value pour les terrains à bâtir.**
- **Aménagements de l'exonération des plus-values pour les non-résidents qui cèdent un bien d'habitation en France :** jusqu'à présent le cédant devait avoir la libre disposition du bien depuis le 1^{er} janvier de l'année précédant celle de la cession. La loi de finances étend le champ d'application de cette mesure. La vente doit être réalisée au plus tard le 31 décembre de la 5^e année suivant celle du transfert par le cédant de son domicile fiscal hors de France ; ou sans condition de délai si le vendeur dispose librement de son logement depuis au moins le 1^{er} janvier de l'année précédant celle de la cession.
- **Modification des taux d'abattement des plus-values mobilières, avec instauration de deux régimes :** un régime de droit commun ouvert à toutes les cessions (abattement de 50% pour détention de 2 à 8 ans et 65% au-delà) ; un régime incitatif octroyé sous conditions : il donne droit à un abattement renforcé.

EN MATIÈRE DE DROITS D'ENREGISTREMENT

• **Institution d'une faculté temporaire donnée à chaque département de relever son taux de droits de vente.** Actuellement fixés à 5,09%, ils pourraient atteindre 5,81% au maximum. (voir détails sur www.notaire.paris-idf.fr). La date d'application de la décision du conseil général dépend de la date de sa notification aux services fiscaux.

Date de notification aux services fiscaux	Entrée en vigueur
Entre le 1 ^{er} mars et le 15 avril 2014	Le 1 ^{er} jour du 2 ^e mois suivant la notification
Entre le 16 avril et le 30 novembre 2014	Le 1 ^{er} janvier 2015
Entre le 1 ^{er} décembre 2014 et le 15 avril 2015	Le 1 ^{er} jour du 2 ^e mois suivant la notification

• **Incitations fiscales à la reconstitution de la propriété des immeubles transmis par décès.** Il s'agit des biens pour lesquels la propriété du défunt est incertaine au jour de son décès, son titre de propriété n'ayant pas été publié au service de la publicité foncière. Ces mesures concernent les successions ouvertes à compter du 30 décembre 2013.

Pour bénéficier des trois mesures incitatives suivantes, l'attestation immobilière, qui reconnaît la propriété du défunt, doit être publiée dans les 24 mois de son décès.

- Le délai pour déposer la déclaration fiscale de succession est porté de 6 à 24 mois.
- Les frais engagés en vue de la reconstitution du titre de propriété du défunt, sont déductibles de l'actif successoral, sur justificatifs.
- Les immeubles non bâtis, indivis et de faible valeur sont exonérés de droits de succession. Attention : l'exonération n'est applicable que pour une parcelle (ou deux parcelles contiguës) par succession.

EN MATIÈRE D'ASSURANCE-VIE

• **Alourdissement de la fiscalité sur la transmission des contrats d'assurance-vie**

- Comment les primes versées avant 70 ans étaient-elles taxées auparavant ? Un abattement de 152.500 € était appliqué ; au-delà de ce montant, les primes faisaient l'objet d'un prélèvement de 20% jusqu'à 902.838 € et de 25% sur le surplus.
- **Pour les successions ouvertes à compter du 1^{er} juillet 2014, le seuil d'imposition est abaissé de 902.838 € à 700.000 €. Le taux d'imposition est augmenté de 25% à 31,25%.** Le reste ne change pas.

• **Nouveautés en matière de prélèvements sociaux :** la loi de finances rectificative pour 2013, modifie le régime d'imposition aux prélèvements sociaux des contrats d'assurance-vie en unités de compte.

Enjeu : les prélèvements sociaux sont dus sur les produits de capitalisation, mais à quel taux : le taux en vigueur au moment de la souscription du contrat (dit « taux historique ») ou le taux actuel de 15,5% ?

Le Conseil constitutionnel a validé l'application du taux actuel, avec toutefois une exception : le taux historique est appliqué aux produits réalisés les 8 premières années des contrats souscrits entre le 1^{er} janvier 1990 et le 25 septembre 1997.

• À noter : les revenus des contrats d'assurance-vie non rachetables ne sont pas pris en compte dans le plafonnement de l'ISF à 75%.

EN MATIÈRE DE TVA

Depuis le 1^{er} janvier 2014, les taux de TVA sont de :

	Taux normal ↗	Taux intermédiaire ↗	Taux réduit =
2013	19,6%	7%	5,5%
2014	20%	10%	5,5%

• **ATTENTION :** le taux intermédiaire, concernant certains travaux, est maintenu à 7%, sous réserve que ces travaux aient fait l'objet d'un devis accepté avant le 1^{er} janvier 2014, que ce devis ait donné lieu au versement d'un acompte représentant au moins 30% du total de la facture et que le solde soit facturé avant le 1^{er} mars 2014 et encaissé avant le 15 mars 2014.

• **NOUVEAUTÉ 2014 :** les travaux de rénovation énergétique des logements anciens (plus de 2 ans) sont dorénavant soumis au taux de 5,5%. Quelles en sont les conditions ? Il doit s'agir : de locaux à usage d'habitation, de plus de 2 ans et de travaux éligibles au crédit d'impôt développement durable. Par exemple : des travaux d'isolation de la toiture ou l'installation d'une chaudière à condensation.

Les autres travaux d'amélioration sont soumis au taux de 10% depuis le 1^{er} janvier 2014.