

# Commentaire juridique et fiscal

Paris, le 10 octobre 2017

**L**e projet de loi de finances pour 2018 consacre l'évolution fiscale souhaitée par le nouveau Président de la République. Le projet a pour ambition d'offrir aux investisseurs une visibilité sur la fiscalité, en particulier la fiscalité patrimoniale, pendant toute la durée du quinquennat à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018.

Le projet marque la fin de l'alignement de la fiscalité du capital sur celle du travail et des revenus immobiliers par la création d'un prélèvement forfaitaire unique de 30% sur les revenus du capital (dividendes, intérêts et plus-values de valeurs mobilières), réparti de la manière suivante : 12,8% au titre de l'impôt sur le revenu (soit inférieur à la première tranche du barème de l'impôt sur le revenu de 14%) et 17,2% au titre des prélèvements sociaux additionnels (au lieu de 15,5%).

Cette nouvelle fiscalité unique se substitue, pour un contribuable imposé dans la tranche à 45% de l'impôt sur le revenu (hors contribution exceptionnelle sur les hauts revenus), à celle actuellement applicable sur les dividendes au taux de 40,20% ; sur les plus-values de valeurs mobilières détenues depuis moins de 2 ans au taux de 58,20% et sur les plus-values de valeurs mobilières détenues entre 2 et 8 ans au taux de 35,70%.

S'agissant de l'assurance vie d'un montant supérieur à 150K€ (tous contrats confondus), l'imposition au taux de 30% des intérêts en cas de rachat partiel ou total ne concerne que les nouveaux contrats et les nouveaux versements sur des contrats existants, au-delà de la 8<sup>ème</sup> année. Cette fiscalité se substitue à celle de 23% devant augmenter à 24,7% du fait de l'augmentation des prélèvements sociaux additionnels au 1<sup>er</sup> janvier 2018. Les simulations financières que nous avons réalisées montrent que l'impact fiscal est relativement limité en cas de rachat partiel.

Ces modifications impliquent une révision de nos analyses patrimoniales concernant le mode de détention des actifs financiers. En effet, la nouvelle fiscalité du compte titres au taux de 30% est à comparer à celle de l'assurance vie en cas de rachat partiel ou total, à savoir 52,7% entre 0 et 4 ans, 32,7% entre 4 et 8 ans et 30% au-delà de la 8<sup>ème</sup> année.

S'agissant de l'ISF, le projet de loi de finances le transforme en impôt sur la fortune immobilière (IFI) avec le maintien du mécanisme de plafonnement des impôts à 75% des revenus. En limitant l'assiette de l'ISF aux biens immobiliers (y compris les SCPI et OPCV) avec le maintien de l'abattement de 30% au titre de la résidence principale, les liquidités, les comptes titres et les contrats d'assurance vie et de capitalisation gérés en valeurs mobilières deviennent totalement exonérés d'ISF. Compte tenu de l'augmentation des prélèvements sociaux additionnels au taux de 17,2% et du marché immobilier actuel, la rentabilité des investissements immobiliers pose question. Même si la déductibilité des dettes bancaires associées à l'acquisition est maintenue (avec un plafonnement au-delà de 5M€ de patrimoine), cette nouvelle donne fiscale implique de bien définir les modalités d'acquisition et le choix des actifs immobiliers (immobilier d'habitation, immobilier commercial...).

Toutes ces dispositions, non encore votées à ce jour, alimentent nos réflexions patrimoniales afin de vous accompagner au mieux dans les éventuels arbitrages à opérer au cours de ces prochaines semaines.