

LOI DE FINANCES 2024 ET ACTUALITÉ FISCALE

12 Impasse Bernard Lyot – Immeuble le Pyramide
85000 LA ROCHE-SUR-YON
Tél : 02.53.07.33.17
www.alineaconseil.fr



PROUX Frédéric



Ancien Bâtonnier

Avocat spécialiste en Droit Fiscal

AYOUL Sébastien

Avocat activité dominante Droit des Sociétés

RIGAUD Hélène

Avocat activité dominante Droit des Sociétés

ABELARD Nicolas

Avocat activité dominante Droit des Sociétés

GAVET Benoît



Avocat spécialiste en Droit Fiscal

FORTI Lucie

Avocat activité dominante Droit des Sociétés

DEBORDE Charline

Avocat activité dominante Droit des Sociétés

1^{ère} partie : PARTICULIERS

TITRE 1 – BAREME DE L'IMPOT SUR LE REVENU ET PRINCIPAUX SEUILS [diapos n° 14 à 20]

Chapitre 1 : Répartition des foyers fiscaux (Ldf)

Chapitre 2 : Actualisation du barème (Ldf)

Chapitre 3 : Actualisation des principaux seuils (Ldf)

TITRE 2 – REDUCTIONS, CREDITS D'IMPOTS ET AUTRES REGIMES [diapos n° 21 à 37]

Chapitre 1 : Systèmes de charge pour véhicules électriques (Ldf)

Chapitre 2 : Autonomie (Ldf)

Chapitre 3 : Pourboires (Ldf)

Chapitre 4 : Mécénat – Dons – Organismes éligibles (Ldf)

Chapitre 5 : Option barème – PFU Renonciation (RM KLINKERT du 24.10.2023)

Chapitre 6 : Souscription capital – PME – Aménagements (Ldf)

2^{ème} partie : PATRIMOINE IMMOBILIER

TITRE 1 – POSSESSION ET LOCATION [diapos n° 39 à 63]

Chapitre 1 : IFI – Titres de sociétés – Dettes déductibles (Ldf)

Chapitre 2 : Loueurs en meublés – Micro BIC (Ldf)

Chapitre 3 : Assujettissement des loueurs en meublés et CFE (Maj BOFIP du 08.11.2023)

Chapitre 4 : Parahôtellerie – TVA

Chapitre 5 : Travaux de rénovation énergétique – TVA (Ldf)

Chapitre 6 : Rénovation lourde – Logements sociaux – TVA (Ldf)

Chapitre 7 : Impôts locaux – Valeur locative des locaux professionnels (Ldf)

2^{ème} partie : PATRIMOINE IMMOBILIER

TITRE 2 – MUTATION [diapos n° 64 à 81]

Chapitre 1 : Logement locatif social et intermédiaire – Taux – TVA (Ldf)

Chapitre 2 : Résidence principale – Exonération – Opérations multiples (CE du 14.06.2023)

Chapitre 3 : Terrain à bâtir – Définition – TVA (CAA NANCY du 19.10.2023)

Chapitre 4 : Sociétés à prépondérance immobilière – Cession de parts –
Mentions dans acte (Ldf)

Chapitre 5 : Cession de locaux professionnels destinés au logement – Taux –
Imposition – Prorogation (Ldf)

Chapitre 6 : Cession d'immeuble dans certaines zones – Abattement exceptionnel (Ldf)

3^{ème} partie : ENTREPRISES

TITRE 1 – REGIMES DE FAVEUR ET CREDITS D'IMPOTS [diapos n° 83 à 96]

Chapitre 1 : Exonérations – ZFRR (Ldf)

Chapitre 2 : Jeunes Entreprises Innovantes – Nouveau statut (Ldf)

Chapitre 3 : Investissements – Industrie Verte – Crédit d'impôt (Ldf)

TITRE 2 – GROUPES [diapos n° 97 à 111]

Chapitre 1 : Management Fees – Déduction (CE du 04.10.2023)

Chapitre 2 : Provision – Créances douteuses – Filiales

(CAA NANTES du 26.05.2023, CE (NA) du 20.02.2023 et CAA LYON du 31.03.2022)

Chapitre 3 : Abandon de créances – Financier ou commercial

(CE du 26.07.2023, CAA PARIS du 14.03.2023)

Chapitre 4 : Dividendes – Régime mère-fille (Ldf)

Chapitre 5 : Prix de transfert – Nouvelles obligations déclaratives (Ldf)

3^{ème} partie : ENTREPRISES

TITRE 3– SUPPRESSION DE LA CVAE - RETARD (Ldf) [diapos n° 112 à 114]

TITRE 4– BNC (Ldf) [diapos n° 115 à 127]

Chapitre 1 : Agent Général Assurance – Indemnité – Exonération (Ldf)

Chapitre 2 : Associés SEL – Doctrine – Changement (BOI-RES-BNC-000136 du 27.12.2023)

4^{ème} partie : TRANSMISSION – ENTREPRISES ET SOCIETES

TITRE 1 – A TITRE ONEREUX [diapos n° 129 à 143]

Chapitre 1 : Plus-values sur titres – Prix acquisition – Méthodes (CAA LYON du 10.07.2023)

Chapitre 2 : Plus-values sur titres – Départ en retraite – Fonction de direction (CE du 25.10.2023)

Chapitre 3 : Plus-values sur titres – Départ en retraite (RM GATEL du 28.09.2023)

Chapitre 4 : Apport – Cession – Report plus-value – Réduction de capital
(RM WOERTH du 29.08.2023)

Chapitre 5 : Titres de participations – Prépondérance immobilière – Critères (CE du 29.09.2023)

Chapitre 6 : Titres de participations – Usufruit (CAA BORDEAUX du 27.06.2023)

Chapitre 7 : Cession à un salarié ou un proche – Droits de mutation – Abattement (Ldf)

4^{ème} partie : TRANSMISSION – ENTREPRISES ET SOCIETES

TITRE 2 – A TITRE GRATUIT [diapos n° 144 à 153]

Chapitre 1 : Pacte Dutreil – Recentrage – Activités éligibles (Ldf)

Chapitre 2 : Dette de restitution du quasi-usufruit – Taxation (Ldf)

Chapitre 3 : Donation - Cession - Abus de droit

(TA CHALON EN CHAMPAGNE 10.02.2022 n° 1902869)

5^{ème} partie : T.V.A.

TITRE 1 – FACTURATION ELECTRONIQUE – ENTREE EN VIGUEUR - REPORT (Ldf)

[diapos n° 155 à 157]

TITRE 2 – FRANCHISE EN BASE – SEUILS – MODIFICATION (Ldf)

[diapos n° 158 à 164]

TITRE 3 – ACTIVITE HIPPIQUES – TAUX – DROIT A DEDUCTION (Ldf)

[diapos n° 165 à 167]

TITRE 4 – VENTE DES PRODUITS DE LA PECHE – DROIT A DEDUCTION (Ldf)

[diapos n° 168 à 169]

6^{ème} partie : CONTRÔLE FISCAL

TITRE 1 – AVISEURS FISCAUX – INDEMNISATION (Ldf)

[diapos n° 171 & 172]

TITRE 2 – VERIFICATION DE COMPTABILITE – LIEU – AMENAGEMENT (Ldf)

[diapos n° 173 à 175]

TITRE 3 – VERIFICATION DE COMPTABILITE – RECOURS HIERARCHIQUES
(BOFIP du 15.11.2023) [diapos n° 176 & 177]

TITRE 4 – INTERETS MORATOIRES – ERREUR DE L'ADMINISTRATION (Ldf)

[diapos n° 178 & 179]

7^{ème} partie : C'EST ARRIVÉ DEMAIN

[diapos n° 180 à 182]

Rapport d'information de la Commission des Finances de A.N du 27.09.2023

Tour de table de présentation et évaluation des acquis à l'entrée de la formation

1^{ère} partie :

PARTICULIERS

TITRE 1 : BARÈME DE L'IMPÔT SUR LE REVENU ET PRINCIPAUX SEUILS

Chapitre 1 : Répartition des foyers fiscaux

(Ldf)

Titre 1 – Barème de l'impôt sur le revenu et principaux seuils

Chapitre 1 : Répartition des foyers fiscaux (Ldf)

- ▶ 1 foyer sur 2 est dans la tranche à 11 %
- ▶ 17,5 % des foyers :
 - sont dans une tranche à 30 % ou plus.
 - payent plus de 87 % de l'impôt sur le revenu net.

Taux marginal de l'impôt sur le revenu	Nombre de foyers	Répartition des foyers français	Répartition de l'impôt net
0 %	13 millions	32,4 %	- 0,8 %
11 %	20 millions	50 %	13 %
30 %	6,5 millions	16,3 %	52 %
41 %	453 000	1,1 %	20,7 %
45 %	70 000	0,2 %	15,1 %

1^{ère} partie :
Particuliers

2^{ème} partie :
Patrimoine
immobilier

3^{ème} partie :
Entreprises

4^{ème} partie :
Transmission-
Entreprises et
sociétés

5^{ème} partie :
T.V.A

6^{ème} partie :
Contrôle Fiscal

7^{ème} partie :
C'est arrivé
demain

TITRE 1 : BARÈME DE L'IMPÔT SUR LE REVENU ET PRINCIPAUX SEUILS

Chapitre 2 : Actualisation du barème

(Ldf)

Titre 1 – Barème de l'impôt sur le revenu et principaux seuils

Chapitre 2 : Actualisation du barème (Ldf)

- ▶ Les limites de chacune des tranches sont relevées de 4,8 %.
- ▶ Le barème est le suivant pour un quotient familial d'une part avant application du plafonnement des effets du quotient familial.

Fraction du revenu imposable (une part)	Taux
N'excédant pas 11 294 €	0 %
De 11 294 € à 28 797 €	11 %
De 28 797 € à 82 341 €	30 %
De 82 341 € à 177 106 €	41 %
Supérieure à 177 106 €	45 %

1^{ère} partie :
Particuliers

2^{ème} partie :
Patrimoine
immobilier

3^{ème} partie :
Entreprises

4^{ème} partie :
Transmission-
Entreprises et
sociétés

5^{ème} partie :
T.V.A

6^{ème} partie :
Contrôle Fiscal

7^{ème} partie :
C'est arrivé
demain

TITRE 1 : BARÈME DE L'IMPÔT SUR LE REVENU ET PRINCIPAUX SEUILS

Chapitre 3 : Actualisation des principaux seuils

(Ldf)

Titre 1 – Barème de l'impôt sur le revenu et principaux seuils

Chapitre 3 : Actualisation des principaux seuils (Ldf)

- ▶ La revalorisation de 4,8 % entraîne la revalorisation d'un ensemble de seuils et limites.
- ▶ Exemples :
 - Le minimum et le plafond de la déduction forfaitaire de 10 % pour frais professionnels des salariés sont portés respectivement à 495 € et 14 171 €.
 - Le minimum et le plafond de l'abattement de 10 % sur les pensions et rentes viagères à titre gratuit sont portés respectivement à 442 € et 4 321 €.
 - Le seuil de déduction des pensions alimentaires versées à des enfants majeurs est porté à 6 674 €.

1^{ère} partie :
Particuliers

2^{ème} partie :
Patrimoine
immobilier

3^{ème} partie :
Entreprises

4^{ème} partie :
Transmission-
Entreprises et
sociétés

5^{ème} partie :
T.V.A

6^{ème} partie :
Contrôle Fiscal

7^{ème} partie :
C'est arrivé
demain

Titre 1 – Barème de l'impôt sur le revenu et principaux seuils

Chapitre 3 : Actualisation des principaux seuils (Ldf)

► Pas de changement des limites des régimes d'imposition des bénéficiaires professionnels et franchise en base de TVA.

- Régime Micro BIC :
 - ✓ Livraison de biens, ventes à consommer sur place et prestations d'hébergement : 188 700 €.
 - ✓ Autres prestations de services : 77 700 €.
- Régime Micro BNC : 77 700 €
- Franchise en base de TVA :
 - ✓ Livraison de biens, ventes à consommer sur place et prestations d'hébergement :
 1. limite ordinaire 91 900 €
 2. limite majoré 101 000 €.
 - ✓ Autres prestations de services :
 1. limite ordinaire 36 800 €
 2. limite majoré 39 100 €.

1^{ère} partie :
Particuliers

2^{ème} partie :
Patrimoine
immobilier

3^{ème} partie :
Entreprises

4^{ème} partie :
Transmission-
Entreprises et
sociétés

5^{ème} partie :
T.V.A

6^{ème} partie :
Contrôle Fiscal

7^{ème} partie :
C'est arrivé
demain

TITRE 2 : RÉDUCTIONS, CRÉDITS D'IMPÔTS ET AUTRES RÉGIMES

Chapitre 1 : Systèmes de charge pour véhicules électriques

(Ldf)

Titre 2 – Réductions, crédits d'impôts et autres régimes

Chapitre 1 : Systèmes de charge pour véhicules électriques (Ldf)

- ▶ Crédit d'impôt de 75 % des dépenses pour les contribuables équipant leurs logements en systèmes de charge pour véhicules électriques.
- ▶ A compter du 1^{er} janvier 2024 :
 - le plafond du crédit d'impôt est porté à 500 € par système de charge ;
 - le dispositif est recentré sur les seules bornes de recharges pilotables.
- ▶ En 2024, les contribuables justifiant de l'acceptation d'un devis et du versement d'un acompte avant le 1^{er} janvier 2024 pour une borne non pilotable peuvent bénéficier du crédit d'impôt dans sa rédaction antérieure.

1^{ère} partie :
Particuliers

2^{ème} partie :
Patrimoine
immobilier

3^{ème} partie :
Entreprises

4^{ème} partie :
Transmission-
Entreprises et
sociétés

5^{ème} partie :
T.V.A

6^{ème} partie :
Contrôle Fiscal

7^{ème} partie :
C'est arrivé
demain

TITRE 2 : RÉDUCTIONS, CRÉDITS D'IMPÔTS ET AUTRES RÉGIMES

Chapitre 2 : Autonomie

(Ldf)

Titre 2 – Réductions, crédits d'impôts et autres régimes

Chapitre 2 : Autonomie (Ldf)

- ▶ Prorogation jusqu'au 31 décembre 2025 du crédit d'impôt pour l'installation ou le remplacement d'équipements adaptant des logements à la perte d'autonomie ou au handicap.
- ▶ Restriction du champ d'application
 - Seuls les équipements permettant l'adaptation des logements à la perte d'autonomie ou au handicap sont éligibles.
 - Le contribuable ou un membre de son foyer fiscal doit être en situation de perte d'autonomie ou de handicap.
 - Les critères d'éligibilité au crédit d'impôt sont alignés sur les conditions requises pour le bénéfice de l'APA.
 - S'agissant des personnes handicapées, seules sont éligibles les personnes présentant un taux d'incapacité supérieur ou égal à 50 %.

1^{ère} partie :
Particuliers

2^{ème} partie :
Patrimoine
immobilier

3^{ème} partie :
Entreprises

4^{ème} partie :
Transmission-
Entreprises et
sociétés

5^{ème} partie :
T.V.A

6^{ème} partie :
Contrôle Fiscal

7^{ème} partie :
C'est arrivé
demain

Titre 2 – Réductions, crédits d'impôts et autres régimes

Chapitre 2 : Autonomie (Ldf)

- ▶ Le dispositif est maintenant conditionné à des planchers et plafonds de ressources.
- ▶ Contrôle
 - Le crédit d'impôt et la subvention « MaPrimeAdapt' » sont exclusifs l'un de l'autre.
 - L'Anah communiquera à l'Administration fiscale la liste des personnes ayant bénéficié de la subvention.
- ▶ Entrée en vigueur
 - Ces aménagements concernent les dépenses payées à compter du 1^{er} janvier 2024.

1^{ère} partie :
Particuliers

2^{ème} partie :
Patrimoine
immobilier

3^{ème} partie :
Entreprises

4^{ème} partie :
Transmission-
Entreprises et
sociétés

5^{ème} partie :
T.V.A

6^{ème} partie :
Contrôle Fiscal

7^{ème} partie :
C'est arrivé
demain

TITRE 2 : RÉDUCTIONS, CRÉDITS D'IMPÔTS ET AUTRES RÉGIMES

Chapitre 3 : Pourboires

(Ldf)

Titre 2 – Réductions, crédits d'impôts et autres régimes

Chapitre 3 : Pourboires (Ldf)

- ▶ Les pourboires sont exonérés d'impôt sur le revenu, de cotisations et contributions sociales.
- ▶ Cette exonération est prolongée jusqu'au 31 décembre 2024.
- ▶ Cette mesure vise à encourager le versement de pourboires par carte bancaire dans un contexte d'érosion des paiements en espèces.

1^{ère} partie :
Particuliers

2^{ème} partie :
Patrimoine
immobilier

3^{ème} partie :
Entreprises

4^{ème} partie :
Transmission-
Entreprises et
sociétés

5^{ème} partie :
T.V.A

6^{ème} partie :
Contrôle Fiscal

7^{ème} partie :
C'est arrivé
demain

TITRE 2 : RÉDUCTIONS, CRÉDITS D'IMPÔTS ET AUTRES RÉGIMES

Chapitre 4 : Mécénat – Dons – Organismes éligibles

(Ldf)

Titre 2 – Réductions, crédits d'impôts et autres régimes

Chapitre 4 : Mécénat – Dons – Organismes éligibles (Ldf)

- ▶ Certains organismes peuvent bénéficier de dons ouvrant droit à une réduction d'impôt.
- ▶ Les organismes concourant à l'égalité entre les hommes et les femmes sont désormais éligibles.
 - Sont visés les dons versés aux associations féministes œuvrant en matière de lutte contre les violences faites aux femmes et l'égalité économique et professionnelle entre les femmes et les hommes.
- ▶ Entrée en vigueur :
 - Impôt sur le revenu : versements et dons réalisés à compter du 1^{er} janvier 2023 ;
 - Impôt sur les sociétés : exercices clos à compter du 31 décembre 2023.

1^{ère} partie :
Particuliers

2^{ème} partie :
Patrimoine
immobilier

3^{ème} partie :
Entreprises

4^{ème} partie :
Transmission-
Entreprises et
sociétés

5^{ème} partie :
T.V.A

6^{ème} partie :
Contrôle Fiscal

7^{ème} partie :
C'est arrivé
demain

TITRE 2 : RÉDUCTIONS, CRÉDITS D'IMPÔTS ET AUTRES RÉGIMES

Chapitre 5 : Option barème – PFU Renonciation

(RM KLINKERT, AN du 24.10.2023 n° 3778)

Titre 2 – Réductions, crédits d'impôts et autres régimes

Chapitre 5 : Option barème – PFU Renonciation

(RM KLINKERT du 24.10.2023)

- ▶ L'option expresse globale et irrévocable du contribuable pour le barème progressif, doit en principe être exercée chaque année lors du dépôt de la déclaration de revenus.
- ▶ L'Administration fiscale admet déjà dans le cadre du droit à l'erreur, la possibilité pour les contribuables qui n'ont pas opté au barème au moment de leur déclaration, la possibilité de le faire en formulant une demande a posteriori et sans pénalités.
- ▶ Dans sa dernière Réponse Ministérielle du 24 octobre 2023, l'Administration fiscale admet que le contribuable peut au cours d'un contrôle conduisant à la rectification de revenus ou gains omis, opter a posteriori pour l'imposition au barème de l'impôt sur le revenu.
- ▶ Dans cette situation l'option porte sur le montant des revenus et gains rectifiés et sur ceux initialement déclarés.

1^{ère} partie :
Particuliers

2^{ème} partie :
Patrimoine
immobilier

3^{ème} partie :
Entreprises

4^{ème} partie :
Transmission-
Entreprises et
sociétés

5^{ème} partie :
T.V.A

6^{ème} partie :
Contrôle Fiscal

7^{ème} partie :
C'est arrivé
demain

TITRE 2 : RÉDUCTIONS, CRÉDITS D'IMPÔTS ET AUTRES RÉGIMES

Chapitre 6 : Souscription Capital PME aménagements

(Ldf)

Titre 2 – Réductions, crédits d'impôts et autres régimes

Chapitre 6 : Souscription capital PME aménagements (Ldf)

- ▶ Réécriture de l'article 199 terdecies-0 a du CGI à compter du 1^{er} janvier 2024.
- ▶ Reconduction du taux majoré de 25 % pour les souscriptions au capital de sociétés solidaires
 - Le taux majoré est prorogé uniquement pour les souscriptions en numéraire au capital :
 - ✓ des sociétés foncières solidaires chargées d'un service économique d'intérêt général ;
 - ✓ des entreprises solidaires d'utilité sociale (Esus)
 - Attention : l'application du taux majoré ne sera applicable qu'après l'aval de la Commission européenne.

1^{ère} partie :
Particuliers

2^{ème} partie :
Patrimoine
immobilier

3^{ème} partie :
Entreprises

4^{ème} partie :
Transmission-
Entreprises et
sociétés

5^{ème} partie :
T.V.A

6^{ème} partie :
Contrôle Fiscal

7^{ème} partie :
C'est arrivé
demain

Titre 2 – Réductions, crédits d'impôts et autres régimes

Chapitre 6 : Souscription capital PME aménagements (Ldf)

- ▶ Création de deux dispositifs spécifiques en faveur :
 - Des jeunes entreprises innovantes ;
 - Des jeunes entreprises engageant une forte proportion de dépenses de recherche.
- ▶ Ces deux dispositifs constituent une variante du dispositif IR-PME dont toutes les conditions s'appliquent sous réserve de certaines particularités.

1^{ère} partie :
Particuliers

2^{ème} partie :
Patrimoine
immobilier

3^{ème} partie :
Entreprises

4^{ème} partie :
Transmission-
Entreprises et
sociétés

5^{ème} partie :
T.V.A

6^{ème} partie :
Contrôle Fiscal

7^{ème} partie :
C'est arrivé
demain

Titre 2 – Réductions, crédits d'impôts et autres régimes

Chapitre 6 : Souscription capital PME aménagements (Ldf)

- ▶ Règles communes aux deux nouveaux dispositifs :
 - Applicable aux versements effectués entre le 1^{er} janvier 2024 et le 31 décembre 2028.
 - La réduction d'impôt est plafonnée à 50 000 € sur cette période.
 - Si l'entreprise bénéficiaire des versements répond aux conditions posées par chacun des deux dispositifs, le contribuable doit opérer un choix entre l'un ou l'autre dispositif.
 - Les deux réductions d'impôt ne sont pas prises en compte pour l'application du plafonnement global des avantages fiscaux.

1^{ère} partie :
Particuliers

2^{ème} partie :
Patrimoine
immobilier

3^{ème} partie :
Entreprises

4^{ème} partie :
Transmission-
Entreprises et
sociétés

5^{ème} partie :
T.V.A

6^{ème} partie :
Contrôle Fiscal

7^{ème} partie :
C'est arrivé
demain

Titre 2 – Réductions, crédits d'impôts et autres régimes

Chapitre 6 : Souscription capital PME aménagements (Ldf)

- ▶ Spécificités aux souscriptions au capital des JEI :
 - Application aux JEI de l'article 44 sexies-0 A du CGI (JEI, JEU et JEC).
 - Plafonnement de l'assiette de la réduction d'impôt :
 - ✓ 75 000 € pour les contribuables célibataires, veufs ou divorcés
 - ✓ 150 000 € pour les contribuables mariés ou liés par un Pacs.
 - Les versements excédant les plafonds n'ouvrent pas droit à réduction d'impôt au titre des années suivantes.
 - Le taux de la réduction d'impôt est fixé à 30 %.

1^{ère} partie :
Particuliers

2^{ème} partie :
Patrimoine
immobilier

3^{ème} partie :
Entreprises

4^{ème} partie :
Transmission-
Entreprises et
sociétés

5^{ème} partie :
T.V.A

6^{ème} partie :
Contrôle Fiscal

7^{ème} partie :
C'est arrivé
demain

Titre 2 – Réductions, crédits d'impôts et autres régimes

Chapitre 6 : Souscription capital PME aménagements (Ldf)

- ▶ Spécificité aux souscriptions au capital de JEI particulièrement innovantes
 - JEI remplissant les conditions visées à l'article 44 sexies-0 A du CGI et réalisant des dépenses de recherche représentant au moins 30 % de leurs charges fiscalement déductibles.
 - Plafonnement de l'assiette de la réduction d'impôt :
 - ✓ 50 000 € pour les contribuables célibataires, veufs ou divorcés
 - ✓ 100 000 € pour les contribuables mariés ou liés par un Pacs et soumis à imposition commune.
 - Le taux de la réduction d'impôt est fixé à 50 %.
 - Le bénéfice de la réduction d'impôt est subordonné au respect du règlement de minimis.

1^{ère} partie :
Particuliers

2^{ème} partie :
Patrimoine
immobilier

3^{ème} partie :
Entreprises

4^{ème} partie :
Transmission-
Entreprises et
sociétés

5^{ème} partie :
T.V.A

6^{ème} partie :
Contrôle Fiscal

7^{ème} partie :
C'est arrivé
demain

2^{ème} partie :

PATRIMOINE IMMOBILIER

TITRE 1 – POSSESSION ET LOCATION

Chapitre 1 : IFI – Titres de sociétés – Dettes déductibles

(Ldf)

Titre 1 – Possession et location

Chapitre 1 : IFI – Titres de sociétés – Dettes déductibles (Ldf)

- ▶ Pour l'IFI dû à compter de 2024,
- ▶ Il n'est plus possible pour la détermination de la valeur imposable des titres d'une société,
- ▶ De déduire les dettes contractées par la société qui ne se rapportent pas à un actif imposable.
- ▶ La Loi instaure également un plafonnement de la valeur imposable des titres, pour éviter que le contribuable ne soit taxé sur une valeur excédant la valeur réelle des actifs qu'il détient.

1^{ère} partie :
Particuliers

2^{ème} partie :
**Patrimoine
immobilier**

3^{ème} partie :
Entreprises

4^{ème} partie :
Transmission-
Entreprises et
sociétés

5^{ème} partie :
T.V.A

6^{ème} partie :
Contrôle Fiscal

7^{ème} partie :
C'est arrivé
demain

Titre 1 – Possession et location

Chapitre 1 : IFI – Titres de sociétés – Dettes déductibles (Ldf)

- ▶ La Loi prévoit ainsi que la valeur imposable ne peut pas être :
 - Supérieure à leur valeur vénale,
 - Et si elle est inférieure, la valeur imposable est alors égale à la valeur vénale des actifs imposables de la société diminuée des dettes y afférentes.

1^{ère} partie :
Particuliers

2^{ème} partie :
Patrimoine
immobilier

3^{ème} partie :
Entreprises

4^{ème} partie :
Transmission-
Entreprises et
sociétés

5^{ème} partie :
T.V.A

6^{ème} partie :
Contrôle Fiscal

7^{ème} partie :
C'est arrivé
demain

Titre 1 – Possession et location

Chapitre 1 : IFI – Titres de sociétés – Dettes déductibles (Ldf)

► Exemple n° 1 :

Actif		Passif	
Actif immobilier	5M€	Capital	3 M€
Actifs financiers	5M€	Emprunt immobilier	3 M€
		Autres emprunts	4 M€
Actif total	10 M€	Passif total	10 M€

Le ratio immobilier de la société correspondant à la valeur de l'immeuble rapportée à la valeur de l'actif total est de 0,5 (5 M€ / 10 M€).

Calcul de la valeur imposable des parts

Compte tenu de la nouvelle règle d'exclusion des dettes afférentes à des actifs non imposables, seul l'emprunt contracté pour l'achat de l'immeuble peut être admis en déduction. L'actif net pris en compte s'établit ainsi à 7 M€ (10 M€ - 3 M€).

Compte tenu du ratio immobilier (0,5), la valeur imposable des parts est de 3,50 M€ (7 M€ x 0,5).

1^{ère} partie :
Particuliers

2^{ème} partie :
Patrimoine
immobilier

3^{ème} partie :
Entreprises

4^{ème} partie :
Transmission-
Entreprises et
sociétés

5^{ème} partie :
T.V.A

6^{ème} partie :
Contrôle Fiscal

7^{ème} partie :
C'est arrivé
demain

Titre 1 – Possession et location

Chapitre 1 : IFI – Titres de sociétés – Dettes déductibles (Ldf)

Plafonnement de la valeur imposable

La valeur imposable des parts (3,50 M€) étant supérieure à leur valeur vénale (3 M€), elle est plafonnée à la valeur vénale, soit un actif imposable à l'IFI de 3 M€,

Conclusion

	Avant réforme	Après réforme	En détention directe
Actif imposable à l'IFI	1,50 M€	3 M€	2 M€

1^{ère} partie :
Particuliers

2^{ème} partie :
Patrimoine
immobilier

3^{ème} partie :
Entreprises

4^{ème} partie :
Transmission-
Entreprises et
sociétés

5^{ème} partie :
T.V.A

6^{ème} partie :
Contrôle Fiscal

7^{ème} partie :
C'est arrivé
demain

Titre 1 – Possession et location

Chapitre 1 : IFI – Titres de sociétés – Dettes déductibles (Ldf)

► Exemple n° 2 :

Actif		Passif	
Actif immobilier	4 M€	Capital	3 M€
Actifs financiers	6 M€	Emprunt immobilier	3 M€
		Autres emprunts	4 M€
Actif total	10 M€	Passif total	10 M€

Le ratio immobilier de la société correspondant à la valeur de l'immeuble rapportée à la valeur de l'actif total est de 0,4 (4 M€ / 10 M€).

Calcul de la valeur imposable des parts

Compte tenu de la nouvelle règle d'exclusion des dettes afférentes à des actifs non imposables, seul l'emprunt contracté pour l'achat de l'immeuble peut être admis en déduction. L'actif net pris en compte s'établit ainsi à 7 M€ (10 M€ - 3 M€).

Compte tenu du ratio immobilier (0,4), la valeur imposable des parts est de 2,8 M€ (7 M€ x 0,4).

1^{ère} partie :
Particuliers

2^{ème} partie :
Patrimoine
immobilier

3^{ème} partie :
Entreprises

4^{ème} partie :
Transmission-
Entreprises et
sociétés

5^{ème} partie :
T.V.A

6^{ème} partie :
Contrôle Fiscal

7^{ème} partie :
C'est arrivé
demain

Titre 1 – Possession et location

Chapitre 1 : IFI – Titres de sociétés – Dettes déductibles (Ldf)

Plafonnement de la valeur imposable

La valeur imposable des parts (2,8 M€) étant inférieure à leur valeur vénale (3 M€), elle est plafonnée à la valeur vénale des actifs imposables de la société (4 M€), diminuée des dettes afférentes (3 M€) et retenue en proportion des droits de M. X au capital de la société (100 %).

La valeur imposable des parts est ainsi plafonnée à 1 M€ $[(4 \text{ M€} - 3 \text{ M€}) \times 100 \text{ \%}]$.

À titre de comparaison, avant la présente réforme, l'actif imposable à l'IFI se serait établi à 1,2 M€ $[(10 \text{ M€} - 7 \text{ M€}) \times 0,4]$.

Conclusion

	Avant réforme	Après réforme	En détention directe
Actif imposable à l'IFI	1,2 M€	1 M€	1 M€

1^{ère} partie :
Particuliers

2^{ème} partie :
Patrimoine
immobilier

3^{ème} partie :
Entreprises

4^{ème} partie :
Transmission-
Entreprises et
sociétés

5^{ème} partie :
T.V.A

6^{ème} partie :
Contrôle Fiscal

7^{ème} partie :
C'est arrivé
demain

TITRE 1 – POSSESSION ET LOCATION

Chapitre 2 : Loueurs en meublés – Micro BIC

(Ldf)

Titre 1 – Possession et location

Chapitre 2 : Loueurs en meublés – Micro BIC (Ldf)

Régime précédent :

- ▶ Les limites de recettes et pourcentages d'abattement étaient les suivants :
 - Pour les meublés de tourisme classés : 188 700 € et 71 %,
 - Pour les meublés de tourisme non classés : 77 700 € et 50 %.

Nouveau régime :

- ▶ A compter de l'imposition des revenus de 2023,
- ▶ Pour les loueurs de meublés de tourisme non classés,
- ▶ Le seuil des recettes passe de 77 700 € à 15 000 €,
- ▶ L'abattement passe 50 % à 30 %.
- ▶ **Même seuil et taux que le micro-foncier.**

1^{ère} partie :
Particuliers

2^{ème} partie :
Patrimoine
immobilier

3^{ème} partie :
Entreprises

4^{ème} partie :
Transmission-
Entreprises et
sociétés

5^{ème} partie :
T.V.A

6^{ème} partie :
Contrôle Fiscal

7^{ème} partie :
C'est arrivé
demain

TITRE 1 – POSSESSION ET LOCATION

Chapitre 3 : Assujettissement des loueurs en meublés et CFE

(Maj BOFIP du 08.11.2023)

Titre 1 – Possession et location

Chapitre 3 : Assujettissement des loueurs en meublés et CFE

(Maj BOFIP du 08.11.2023)

Rappel des principes légaux

- ▶ Les activités de location ou de sous-location d'immeubles, autres que les activités de location ou de sous-location d'immeubles nus dans le cadre d'un bail d'habitation, sont réputées exercées à titre professionnel.
- ▶ Toutefois la CFE n'est pas due lorsque l'activité de location ou de sous-location d'immeuble nu génère des recettes brutes hors taxes inférieures à 100 000 €.

1^{ère} partie :
Particuliers

2^{ème} partie :
Patrimoine
immobilier

3^{ème} partie :
Entreprises

4^{ème} partie :
Transmission-
Entreprises et
sociétés

5^{ème} partie :
T.V.A

6^{ème} partie :
Contrôle Fiscal

7^{ème} partie :
C'est arrivé
demain

Titre 1 – Possession et location

Chapitre 3 : Assujettissement des loueurs en meublés et CFE

(Maj BOFIP du 08.11.2023)

Doctrine applicable jusqu'en 2023

- ▶ L'Administration considère que ne constitue pas l'exercice d'une activité professionnelle, le fait de donner à bail commercial de longue durée un logement garni de meubles à un preneur pour que celui-ci exerce lui-même en le sous-louant à des tiers et pour son propre compte, une activité d'hébergement, à raison de laquelle il est redevable de la CFE.
- ▶ Ainsi l'exercice de location en meublé via des investissements immobiliers ou des résidences avec services (tourisme, seniors...) n'est pas imposable à la CFE pour l'investisseur.

1^{ère} partie :
Particuliers

2^{ème} partie :
Patrimoine
immobilier

3^{ème} partie :
Entreprises

4^{ème} partie :
Transmission-
Entreprises et
sociétés

5^{ème} partie :
T.V.A

6^{ème} partie :
Contrôle Fiscal

7^{ème} partie :
C'est arrivé
demain

Titre 1 – Possession et location

Chapitre 3 : Assujettissement des loueurs en meublés et CFE

(Maj BOFIP du 08.11.2023)

Nouvelle doctrine à compter de 2024

- ▶ Si le logement est loué nu par son propriétaire dans le cadre d'un bail commercial avec le fournisseur de l'hébergement, qui le meuble lui-même, la CFE sera due également par le propriétaire, sous réserve que les recettes tirées de l'activité de location nue soit supérieures ou égales à 100 000 €.
- ▶ En revanche, sera toujours imposable à la CFE, l'activité qui consiste pour un loueur à donner en location un logement garni de meubles à un preneur pour que celui-ci exerce lui-même la prestation d'hébergement.

1^{ère} partie :
Particuliers

2^{ème} partie :
Patrimoine
immobilier

3^{ème} partie :
Entreprises

4^{ème} partie :
Transmission-
Entreprises et
sociétés

5^{ème} partie :
T.V.A

6^{ème} partie :
Contrôle Fiscal

7^{ème} partie :
C'est arrivé
demain

TITRE 1 – POSSESSION ET LOCATION

Chapitre 4 : Parahôtellerie - TVA

(Ldf)

Titre 1 – Possession et location

Chapitre 4 : Parahôtellerie – TVA (Ldf)

Rappel des règles applicables et de la jurisprudence avant l'intervention de la Loi de Finances pour 2024

- ▶ La Loi de Finances distingue deux types d'activité.

1- Secteur hôtelier et assimilé

- ▶ Les prestations d'hébergement dans ce secteur sont soumises à la TVA si elles remplissent les conditions cumulatives suivantes :
 - Prestations d'hébergement offertes au client pour une durée n'excédant pas 30 nuitées,
 - Elles comprennent au moins trois des prestations suivantes : Le petit-déjeuner, nettoyage régulier des locaux, la fourniture de linge de maison et la réception, même non personnalisée de la clientèle.

1^{ère} partie :
Particuliers

2^{ème} partie :
Patrimoine
immobilier

3^{ème} partie :
Entreprises

4^{ème} partie :
Transmission-
Entreprises et
sociétés

5^{ème} partie :
T.V.A

6^{ème} partie :
Contrôle Fiscal

7^{ème} partie :
C'est arrivé
demain

Titre 1 – Possession et location

Chapitre 4 : Parahôtellerie – TVA (Ldf)

- ▶ Ces conditions s'appliquent à toutes les formes d'hébergement touristique (hôtels, auberges, résidences de tourisme, gîtes ruraux, meublés de tourisme, etc...).
- ▶ Les conditions spécifiques prévues pour la taxation des résidences de tourisme classées sont supprimées.
- ▶ En exigeant que les prestations d'hébergement **comprennent au moins trois prestations accessoires**, le nouveau texte semble indiquer que ces prestations doivent être effectivement réalisées et non simplement proposées.

1^{ère} partie :
Particuliers

2^{ème} partie :
Patrimoine
immobilier

3^{ème} partie :
Entreprises

4^{ème} partie :
Transmission-
Entreprises et
sociétés

5^{ème} partie :
T.V.A

6^{ème} partie :
Contrôle Fiscal

7^{ème} partie :
C'est arrivé
demain

Titre 1 – Possession et location

Chapitre 4 : Parahôtellerie – TVA (Ldf)

2- Secteur de logements meublés à usage résidentiel

- ▶ Pour maintenir inchangées les règles de taxation existantes pour le secteur résidentiel (résidences étudiantes, résidences seniors, etc...),
- ▶ La Loi de finances ne conditionne pas la taxation à la TVA, à une durée de séjour maximale.
- ▶ Demeure également assujettie à la TVA, la location de locaux nus ou meublés consentie à l'exploitant d'un établissement d'hébergement du secteur hôtelier ou assimilé ou d'une location meublée à usage résidentielle, sous réserve que les preneurs soient eux-mêmes assujettis à la TVA.

1^{ère} partie :
Particuliers

2^{ème} partie :
Patrimoine
immobilier

3^{ème} partie :
Entreprises

4^{ème} partie :
Transmission-
Entreprises et
sociétés

5^{ème} partie :
T.V.A

6^{ème} partie :
Contrôle Fiscal

7^{ème} partie :
C'est arrivé
demain

Titre 1 – Possession et location

Chapitre 4 : Parahôtellerie – TVA (Ldf)

- ▶ Le taux de TVA applicable à l'ensemble de ces activités est le taux intermédiaire de 10 % (2,10 % en Corse).
- ▶ **Ces nouvelles dispositions s'appliquent à compter du 1^{er} janvier 2024.**

1^{ère} partie :
Particuliers

2^{ème} partie :
Patrimoine
immobilier

3^{ème} partie :
Entreprises

4^{ème} partie :
Transmission-
Entreprises et
sociétés

5^{ème} partie :
T.V.A

6^{ème} partie :
Contrôle Fiscal

7^{ème} partie :
C'est arrivé
demain

TITRE 1 – POSSESSION ET LOCATION

Chapitre 5 : Travaux de rénovation énergétique – Taux de TVA

(Ldf)

Titre 1 – Possession et location

Chapitre 5 : Travaux de rénovation énergétique – Taux de TVA (Ldf)

- ▶ La Loi de finances pour 2023 a procédé à une redéfinition du champ d'application du taux réduit de 5,5 % sur les travaux de rénovation énergétique des locaux à usage d'habitation.
- ▶ Ces nouvelles dispositions devaient s'appliquer à compter de l'entrée en vigueur d'un arrêté fixant la nature et les contenus des prestations de rénovation éligibles, ainsi que les caractéristiques et niveaux de performance des matériaux, équipements, appareils et systèmes concernés.
- ▶ Cet arrêté aurait dû être pris au plus tard le 1^{er} janvier 2024.
- ▶ La Loi de finances pour 2024 reporte de 9 mois la date limite d'entrée en vigueur du nouveau dispositif, soit le 1^{er} octobre 2024.

1^{ère} partie :
Particuliers

2^{ème} partie :
Patrimoine
immobilier

3^{ème} partie :
Entreprises

4^{ème} partie :
Transmission-
Entreprises et
sociétés

5^{ème} partie :
T.V.A

6^{ème} partie :
Contrôle Fiscal

7^{ème} partie :
C'est arrivé
demain

TITRE 1 – POSSESSION ET LOCATION

Chapitre 6 : Rénovation lourde – Logements sociaux - TVA

(Ldf)

Titre 1 – Possession et location

Chapitre 6 : Rénovation lourde - Logements sociaux - TVA (Ldf)

- ▶ A compter du 1^{er} janvier 2024,
- ▶ Application du taux de 5,5 % au LASM de travaux de rénovation lourde,
- ▶ Portant sur des logements locatifs sociaux anciens (achevés depuis au moins 40 ans).
- ▶ Les travaux doivent faire passer les logements anciens des classes énergétiques E, F ou G, vers les classes A ou B.
- ▶ Les logements issus de ces travaux doivent respecter des critères de sécurité d'usage, de qualité sanitaire et d'accessibilité.
- ▶ Les logements et les travaux font l'objet d'une décision d'agrément délivrée par l'Etat.

1^{ère} partie :
Particuliers

2^{ème} partie :
Patrimoine
immobilier

3^{ème} partie :
Entreprises

4^{ème} partie :
Transmission-
Entreprises et
sociétés

5^{ème} partie :
T.V.A

6^{ème} partie :
Contrôle Fiscal

7^{ème} partie :
C'est arrivé
demain

Titre 1 – Possession et location

Chapitre 6 : Rénovation lourde - Logements sociaux - TVA (Ldf)

- ▶ En plus du taux réduit de TVA, les logements ainsi rénovés peuvent bénéficier d'une exonération temporaire de taxe foncière.
- ▶ La durée d'exonération est de 15 ans, portée à 25 ans si la demande d'agrément est déposée entre le 1^{er} janvier 2024 et le 31 décembre 2026.

1^{ère} partie :
Particuliers

2^{ème} partie :
Patrimoine
immobilier

3^{ème} partie :
Entreprises

4^{ème} partie :
Transmission-
Entreprises et
sociétés

5^{ème} partie :
T.V.A

6^{ème} partie :
Contrôle Fiscal

7^{ème} partie :
C'est arrivé
demain

TITRE 1 – POSSESSION ET LOCATION

Chapitre 7 : Impôts locaux – Valeur locative des locaux professionnels

(Ldf)

Titre 1 – Possession et location

Chapitre 7 : Impôts locaux – Valeur locative des locaux professionnels (Ldf)

- ▶ Les valeurs locatives des locaux professionnels servant de base à la taxe foncière et à la CFE, ont fait l'objet d'une révision générale, prise en compte pour la première fois au titre de l'année 2017.
- ▶ Les paramètres d'évaluation utilisés pour cette révision (secteurs d'évaluation, tarifs par m², parcelles auxquelles s'applique un coefficient de localisation), doivent être révisés l'année qui suit le renouvellement général des conseils municipaux.
- ▶ La première actualisation aurait dû intervenir en 2021, et a été différée à 2022.
- ▶ La Loi de finances pour 2023 a différé de nouveau à 2025 cette actualisation.
- ▶ **La Loi de finances pour 2024 reporte encore d'une année soit à 2026 l'actualisation des valeurs locatives.**

1^{ère} partie :
Particuliers

2^{ème} partie :
Patrimoine
immobilier

3^{ème} partie :
Entreprises

4^{ème} partie :
Transmission-
Entreprises et
sociétés

5^{ème} partie :
T.V.A

6^{ème} partie :
Contrôle Fiscal

7^{ème} partie :
C'est arrivé
demain

TITRE 2 – MUTATION

Chapitre 1 : Logement locatif social et intermédiaire – Taux – TVA

(Ldf)

Titre 2 – Mutation

Chapitre 1 : Logement locatif social et intermédiaire – Taux – TVA (Ldf)

- ▶ A compter du 1^{er} janvier 2024, la Loi de finances étend le champ d'application du taux de 10 % dans le secteur du logement locatif intermédiaire.
- ▶ Tout investisseur personne morale peut désormais bénéficier du taux de 10 % sur les livraisons d'immeubles destinés à la location à usage de résidence principale pour des personnes physiques.
- ▶ Les ressources des locataires et le montant des loyers ne doivent pas dépasser les plafonds visés par le dispositif Duflot-Pinel .
- ▶ Les locations peuvent être nues ou meublées mais toujours exonérées de TVA.

1^{ère} partie :
Particuliers

2^{ème} partie :
Patrimoine
immobilier

3^{ème} partie :
Entreprises

4^{ème} partie :
Transmission-
Entreprises et
sociétés

5^{ème} partie :
T.V.A

6^{ème} partie :
Contrôle Fiscal

7^{ème} partie :
C'est arrivé
demain

Titre 2 – Mutation

Chapitre 1 : Logement locatif social et intermédiaire – Taux – TVA (Ldf)

- ▶ La Loi de finances pour 2024 modifie également la condition de situation géographique des logements intermédiaires.
- ▶ Outre la livraison d'une construction nouvelle, ou d'une transformation de locaux affectés à un usage autre que l'habitation par des travaux qui les rendent à l'état neuf,
- ▶ Le taux de 10 % s'applique maintenant aux opérations d'acquisition amélioration.

1^{ère} partie :
Particuliers

2^{ème} partie :
Patrimoine
immobilier

3^{ème} partie :
Entreprises

4^{ème} partie :
Transmission-
Entreprises et
sociétés

5^{ème} partie :
T.V.A

6^{ème} partie :
Contrôle Fiscal

7^{ème} partie :
C'est arrivé
demain

TITRE 2 – MUTATION

Chapitre 2 : Résidence principale – Exonération – Opérations multiples

(CE du 14.06.2023 n° 461960)

Titre 2 – Mutation

Chapitre 2 : Résidence principale – Exonération – Opérations multiples

(CE du 14.06.2023)

- ▶ Un couple a procédé à neuf opérations d'achat de terrains et revente de biens bâtis entre 1999 et 2012.
- ▶ Le couple déménageait à chaque fois et bénéficiait de l'exonération des plus-values des particuliers pour cession de leur résidence principale.
- ▶ Les considérant comme des marchands de biens, l'Administration fiscale a soumis les opérations à la TVA et les a imposés dans la catégorie des BIC.

1^{ère} partie :
Particuliers

2^{ème} partie :
Patrimoine
immobilier

3^{ème} partie :
Entreprises

4^{ème} partie :
Transmission-
Entreprises et
sociétés

5^{ème} partie :
T.V.A

6^{ème} partie :
Contrôle Fiscal

7^{ème} partie :
C'est arrivé
demain

Titre 2 – Mutation

Chapitre 2 : Résidence principale – Exonération – Opérations multiples
(CE du 14.06.2023)

- ▶ Le Conseil d'Etat donne raison au couple :
 - La cession habituelle d'immeubles est imposée au titre des BIC sauf à ce qu'il s'agisse de la gestion du patrimoine personnel du contribuable ou de sa résidence principale ;
 - Les contribuables ne peuvent être qualifiés de marchands de biens, sauf si l'Administration remet en cause l'occupation effective à titre de résidence principale ou qu'elle invoque un abus de droit.

1^{ère} partie :
Particuliers

2^{ème} partie :
Patrimoine
immobilier

3^{ème} partie :
Entreprises

4^{ème} partie :
Transmission-
Entreprises et
sociétés

5^{ème} partie :
T.V.A

6^{ème} partie :
Contrôle Fiscal

7^{ème} partie :
C'est arrivé
demain

TITRE 2 – MUTATION

Chapitre 3 : Terrain à bâtir – Définition – TVA

(CAA NANCY du 19.10.2023)

Titre 2 – Mutation

Chapitre 3 : Terrain à bâtir – Définition – TVA (CAA NANCY du 19.10.2023)

- ▶ Un terrain qui comporte des constructions, même destinées à être substantiellement rénovées, voire démolies, ne constitue pas un terrain à bâtir.
- ▶ **Toutefois, un immeuble dont l'état le rend impropre à un quelconque usage est assimilé à un terrain à bâtir :**
 - Ruines,
 - Bâtiment durablement abandonné,
 - Immeuble frappé d'un arrêté de péril,
 - Chantiers inaboutis, etc...
- ▶ La Cour Administrative d'Appel de Nancy rappelle ces principes dégagés par la doctrine administrative et qu'il appartient au contribuable de démontrer l'état de délabrement de l'immeuble.

1^{ère} partie :
Particuliers

2^{ème} partie :
Patrimoine
immobilier

3^{ème} partie :
Entreprises

4^{ème} partie :
Transmission-
Entreprises et
sociétés

5^{ème} partie :
T.V.A

6^{ème} partie :
Contrôle Fiscal

7^{ème} partie :
C'est arrivé
demain

TITRE 2 – MUTATION

Chapitre 4 : Sociétés à prépondérance immobilière – Cession de parts – Mentions dans acte

(Ldf)

Titre 2 – Mutation

Chapitre 4 : Sociétés à prépondérance immobilière – Cession de parts – Mentions dans acte (Ldf)

- ▶ A compter du 1^{er} janvier 2024,
- ▶ Les actes et déclarations relatifs aux cessions de participation dans une société à prépondérance immobilière devront désormais indiquer expressément si :
 - La personne morale est une société mentionnée à l'article 1655 ter du CGI (société immobilière de copropriété transparente),
 - Les participations cédées confèrent aux cessionnaires, directs ou indirects, le droit à la jouissance d'immeuble ou de fraction d'immeuble au sens de l'article 728 du CGI,
 - Le cessionnaire a acquitté ou s'engage à acquitter, directement ou indirectement, des dettes contractées auprès du cédant par la personne morale (avance en compte courant par exemple), en précisant le cas échéant leur montant.

1^{ère} partie :
Particuliers

2^{ème} partie :
Patrimoine
immobilier

3^{ème} partie :
Entreprises

4^{ème} partie :
Transmission-
Entreprises et
sociétés

5^{ème} partie :
T.V.A

6^{ème} partie :
Contrôle Fiscal

7^{ème} partie :
C'est arrivé
demain

Titre 2 – Mutation

Chapitre 4 : Sociétés à prépondérance immobilière – Cession de parts – Mentions dans acte (Ldf)

- ▶ Dans cette dernière situation, le montant des dettes est pris en compte pour le calcul du droit de vente.
- ▶ La Loi ne prévoit pas de sanction particulière en cas de non respect de ces nouvelles obligations déclaratives.

1^{ère} partie :
Particuliers

2^{ème} partie :
Patrimoine
immobilier

3^{ème} partie :
Entreprises

4^{ème} partie :
Transmission-
Entreprises et
sociétés

5^{ème} partie :
T.V.A

6^{ème} partie :
Contrôle Fiscal

7^{ème} partie :
C'est arrivé
demain

TITRE 2 – MUTATION

Chapitre 5 : Cession de locaux professionnels destinés au logement – Taux – Imposition – Prorogation

(Ldf)

Titre 2 – Mutation

Chapitre 5 : Cession de locaux professionnels destinés au logement – Taux – Imposition – Prorogation (Ldf)

- ▶ Ce régime prévu à l'article 210 F du CGI soumet à un taux réduit d'impôt sur les sociétés de 19 %, les plus-values réalisées lors de la cession d'un local à usage de bureau, à usage commercial ou à usage industriel ou d'un terrain à bâtir,
- ▶ Lorsque le cessionnaire s'engage à transformer l'immeuble acquis en un immeuble à usage d'habitation ou à construire des locaux d'habitation.
- ▶ La Loi de finances pour 2024 proroge ce dispositif qui arrivait à échéance le 31 décembre 2023,
- ▶ Aux cessions à titre onéreux réalisées **jusqu'au 31 décembre 2026**,
- ▶ **Et aux cessions intervenant après cette date en application d'une promesse unilatérale ou synallagmatique de vente conclue jusqu'au 31 décembre 2026.**

1^{ère} partie :
Particuliers

2^{ème} partie :
Patrimoine
immobilier

3^{ème} partie :
Entreprises

4^{ème} partie :
Transmission-
Entreprises et
sociétés

5^{ème} partie :
T.V.A

6^{ème} partie :
Contrôle Fiscal

7^{ème} partie :
C'est arrivé
demain

Titre 2 – Mutation

Chapitre 5 : Cession de locaux professionnels destinés au logement – Taux – Imposition – Prorogation (Ldf)

- ▶ Ce dispositif est étendu à la réalisation de locaux à usage mixte (habitation et professionnel).
- ▶ La surface d'habitation doit représenter au moins 75 % de la surface totale des constructions.
- ▶ La plus-value de cession sera soumise au taux de 19 % à proportion de la surface des habitations.
- ▶ Le reliquat de la plus-value sera soumis au taux de droit commun d'IS soit 25 %.

1^{ère} partie :
Particuliers

2^{ème} partie :
Patrimoine
immobilier

3^{ème} partie :
Entreprises

4^{ème} partie :
Transmission-
Entreprises et
sociétés

5^{ème} partie :
T.V.A

6^{ème} partie :
Contrôle Fiscal

7^{ème} partie :
C'est arrivé
demain

Titre 2 – Mutation

Chapitre 5 : Cession de locaux professionnels destinés au logement – Taux – Imposition – Prorogation (Ldf)

- ▶ Pour les immeubles ayant une emprise au sol supérieure ou égale à 20 000 m², la Loi porte de 4 à 6 ans le délai dans lequel l'acquéreur s'engage à transformer des locaux professionnels en locaux d'habitation ou à construire des logements.
- ▶ **Tous ces aménagements s'appliquent aux cessions réalisées à compter du 1^{er} janvier 2024.**

1^{ère} partie :
Particuliers

2^{ème} partie :
Patrimoine
immobilier

3^{ème} partie :
Entreprises

4^{ème} partie :
Transmission-
Entreprises et
sociétés

5^{ème} partie :
T.V.A

6^{ème} partie :
Contrôle Fiscal

7^{ème} partie :
C'est arrivé
demain

TITRE 2 – MUTATION

Chapitre 6 : Cession d'immeuble dans
certaines zones –
Abattement exceptionnel sur plus-value
(Ldf)

Titre 2 – Mutation

Chapitre 6 : Cession d'immeuble dans certaines zones – Abattement exceptionnel sur plus-value(Ldf)

- ▶ La Loi de finances pour 2024 prolonge ce dispositif prévu à l'article 150 VE du CGI.
- ▶ Il s'applique aux cessions précédées d'une promesse unilatérale ou synallagmatique de vente signée et ayant acquis date certaine entre le **1^{er} janvier 2024 et le 31 décembre 2025**.
- ▶ En plus de l'abattement normal pour durée de détention applicable aux plus-values des particuliers, ce régime permet selon les cas de bénéficier d'abattements supplémentaires de 60 %, 75 % ou 85 %.
- ▶ Outre les opérations de démolition-reconstruction déjà visées par le dispositif, le nouvel abattement exceptionnel s'applique également aux opérations de construction ou de réhabilitation complète.

1^{ère} partie :
Particuliers

2^{ème} partie :
Patrimoine
immobilier

3^{ème} partie :
Entreprises

4^{ème} partie :
Transmission-
Entreprises et
sociétés

5^{ème} partie :
T.V.A

6^{ème} partie :
Contrôle Fiscal

7^{ème} partie :
C'est arrivé
demain

Titre 2 – Mutation

Chapitre 6 : Cession d'immeuble dans certaines zones – Abattement exceptionnel sur plus-value(Ldf)

- ▶ Les cessions de terrain à bâtir bénéficient également du régime.
- ▶ Le cessionnaire doit s'engager dans un délai de 4 ans à compter de l'acquisition soit :
 - A démolir ou réhabiliter complètement une construction existante pour aboutir à la création d'un ou plusieurs bâtiments d'habitation collectifs représentant un gabarit au moins égal à 75 % du maximal autorisé en application du PLU,
 - A construire des bâtiments d'habitation collectifs comme mentionnés ci-dessus.
- ▶ Ces différentes mesures s'appliquent aux cessions réalisées à compter du 1^{er} janvier 2024.

1^{ère} partie :
Particuliers

2^{ème} partie :
Patrimoine
immobilier

3^{ème} partie :
Entreprises

4^{ème} partie :
Transmission-
Entreprises et
sociétés

5^{ème} partie :
T.V.A

6^{ème} partie :
Contrôle Fiscal

7^{ème} partie :
C'est arrivé
demain

3^{ème} partie :

ENTREPRISES

TITRE 1 – RÉGIMES DE FAVEUR ET CRÉDITS D'IMPÔTS

Chapitre 1 : Exonérations - ZFRR

(Ldf)

Titre 1 – Régimes de faveur et crédits d'impôts

Chapitre 1 : Exonération – ZFRR (Ldf)

- ▶ A compter du 1^{er} juillet 2024, les ZRR et ZoRCoMiR, sont remplacées par un nouveau zonage en deux niveaux :
 - Un niveau socle : ZFRR,
 - Un niveau renforcé : ZFRR « + ».

1^{ère} partie :
Particuliers

2^{ème} partie :
Patrimoine
immobilier

3^{ème} partie :
Entreprises

4^{ème} partie :
Transmission-
Entreprises et
sociétés

5^{ème} partie :
T.V.A

6^{ème} partie :
Contrôle Fiscal

7^{ème} partie :
C'est arrivé
demain

Titre 1 – Régimes de faveur et crédits d'impôts

Chapitre 1 : Exonération – ZFRR (Ldf)

I) Exonérations d'impôt sur les bénéfices

1. *Entreprises concernées*

- ▶ Entreprises exerçant des activités commerciales, industrielles, artisanales ou non commerciales.
- ▶ Soumises à régime réel d'imposition et employant moins de 11 salariés en ZFRR.
- ▶ Soumises à un régime réel d'imposition ou à un régime micro, en ZFRR « + ».

1^{ère} partie :
Particuliers

2^{ème} partie :
Patrimoine
immobilier

3^{ème} partie :
Entreprises

4^{ème} partie :
Transmission-
Entreprises et
sociétés

5^{ème} partie :
T.V.A

6^{ème} partie :
Contrôle Fiscal

7^{ème} partie :
C'est arrivé
demain

Titre 1 – Régimes de faveur et crédits d'impôts

Chapitre 1 : Exonération – ZFRR (Ldf)

2. Opérations éligibles

- ▶ Il s'agit des créations ou reprises d'entreprises entre le 1^{er} juillet 2024 et le 31 décembre 2029.
- ▶ En ZFRR « + » l'entreprise existante située ou non en zone éligible, qui créé ou reprend une activité en ZFRR « + », peut bénéficier de la mesure sous réserve de remplir toutes les conditions notamment d'effectif.

1^{ère} partie :
Particuliers

2^{ème} partie :
Patrimoine
immobilier

3^{ème} partie :
Entreprises

4^{ème} partie :
Transmission-
Entreprises et
sociétés

5^{ème} partie :
T.V.A

6^{ème} partie :
Contrôle Fiscal

7^{ème} partie :
C'est arrivé
demain

Titre 1 – Régimes de faveur et crédits d'impôts

Chapitre 1 : Exonération – ZFRR (Ldf)

3. Opérations exclues

- ▶ Le dispositif ne s'applique pas aux créations et reprises d'activité ou d'entreprise consécutives au transfert, à la reprise, à la concentration ou à la restructuration d'activités précédemment exercées en ZFRR ou ZFRR « + »,
- ▶ Sauf pour la durée restant à courir si l'activité reprise ou transférée bénéficie ou a bénéficié de l'exonération.
- ▶ Lorsque de telles opérations concernent des activités précédemment exercées hors de ces zones, l'exonération devrait pouvoir s'appliquer dans les conditions de droit commun.
- ▶ Le régime de faveur ne s'applique pas non plus en cas de transmission intrafamiliale.

1^{ère} partie :
Particuliers

2^{ème} partie :
Patrimoine
immobilier

3^{ème} partie :
Entreprises

4^{ème} partie :
Transmission-
Entreprises et
sociétés

5^{ème} partie :
T.V.A

6^{ème} partie :
Contrôle Fiscal

7^{ème} partie :
C'est arrivé
demain

Titre 1 – Régimes de faveur et crédits d'impôts

Chapitre 1 : Exonération – ZFRR (Ldf)

4. Implantation en ZFRR ou ZFRR « + »

- ▶ En ZFRR, le siège social de l'entreprise et l'ensemble de son activité et de ses moyens d'exploitation doivent être implantés en zone.
- ▶ Pour une activité sédentaire en partie en dehors des ZFRR ou ZFRR « + », la condition d'implantation est réputée satisfaite lorsqu'elle réalise au plus 25 % de son chiffre d'affaires en dehors de ces zones.
- ▶ En ZFRR « + », la condition d'implantation exclusive n'est pas requise.
- ▶ Un contribuable implanté dans une telle zone qui exerce d'autres activités en dehors de la zone, ne bénéficiera pas de l'exonération en proportion du montant HT du chiffre d'affaires réalisé en dehors de ces zones.

1^{ère} partie :
Particuliers

2^{ème} partie :
Patrimoine
immobilier

3^{ème} partie :
Entreprises

4^{ème} partie :
Transmission-
Entreprises et
sociétés

5^{ème} partie :
T.V.A

6^{ème} partie :
Contrôle Fiscal

7^{ème} partie :
C'est arrivé
demain

Titre 1 – Régimes de faveur et crédits d'impôts

Chapitre 1 : Exonération – ZFRR (Ldf)

1^{ère} partie :
Particuliers

2^{ème} partie :
Patrimoine
immobilier

3^{ème} partie :
Entreprises

4^{ème} partie :
Transmission-
Entreprises et
sociétés

5^{ème} partie :
T.V.A

6^{ème} partie :
Contrôle Fiscal

7^{ème} partie :
C'est arrivé
demain

5. Calcul des exonérations

- ▶ Les entreprises entrant dans le champ d'application du dispositif bénéficient :
 - D'une exonération totale d'impôt sur les bénéfices pendant une période de 5 ans,
 - Puis d'un abattement dégressif de 75 % la 6^{ème} année, 50 % la 7^{ème} année et 25 % la 8^{ème} année.
- ▶ Nécessaire d'exercer une option pour bénéficier de ce régime, dans les 6 mois suivant le début de l'activité.
- ▶ **Attention, le bénéfice de ces exonérations s'intègre dans l'encadrement européen des aides.**

Titre 1 – Régimes de faveur et crédits d'impôts

Chapitre 1 : Exonération – ZFRR (Ldf)

II) Exonérations d'impôts locaux alignées sur celles de l'impôt sur les bénéfiques

- ▶ En lien avec le régime d'exonération prévu en matière d'impôt sur les bénéfiques, la Loi prévoit de nouvelles exonérations facultatives de CFE et de taxe foncière.
- ▶ Ces exonérations s'appliqueront aux impositions établies à compter de 2025.
- ▶ Les exonérations sont subordonnées à une délibération des communes ou des établissements publics de coopération intercommunale.

1^{ère} partie :
Particuliers

2^{ème} partie :
Patrimoine
immobilier

3^{ème} partie :
Entreprises

4^{ème} partie :
Transmission-
Entreprises et
sociétés

5^{ème} partie :
T.V.A

6^{ème} partie :
Contrôle Fiscal

7^{ème} partie :
C'est arrivé
demain

Titre 1 – Régimes de faveur et crédits d'impôts

Chapitre 1 : Exonération – ZFRR (Ldf)

- ▶ Pour bénéficier de l'exonération, les entreprises doivent en faire la demande au service des impôts :
 - Au plus tard le 31 décembre de l'année de la création de l'établissement,
 - Au plus tard le 2^{ème} jour ouvré suivant le 1^{er} mai de l'année qui suit celle de l'extension de l'établissement.
- ▶ L'exonération s'applique en valeur et en durée de la même façon que l'exonération d'impôt sur les bénéfices.
- ▶ L'exonération est soumise à la même réglementation Européenne.
- ▶ **Pour les employeurs de moins de 50 salariés implantés dans les ZFRR et ZFRR « + » bénéficient également d'une exonération de cotisations patronales pendant 12 mois.**

1^{ère} partie :
Particuliers

2^{ème} partie :
Patrimoine
immobilier

3^{ème} partie :
Entreprises

4^{ème} partie :
Transmission-
Entreprises et
sociétés

5^{ème} partie :
T.V.A

6^{ème} partie :
Contrôle Fiscal

7^{ème} partie :
C'est arrivé
demain

TITRE 1 – RÉGIMES DE FAVEUR ET CRÉDITS D'IMPÔTS

Chapitre 2 : Jeunes Entreprises Innovantes

—

Nouveau statut

(Ldf)

Titre 1 – Régimes de faveur et crédits d'impôts

Chapitre 2 : Jeunes Entreprises Innovantes – Nouveau statut (Ldf)

- ▶ A compter du 1^{er} janvier 2024, création d'une nouvelle catégorie :
- ▶ La Jeune Entreprise de Croissance ou JEC.
- ▶ L'entreprise doit réaliser entre 5 et 15 % de dépenses de recherche et développement et remplir des conditions qui seront définies par décret,
- ▶ Pour être qualifiée d'entreprise à fort potentiel de croissance.
- ▶ Si ces conditions sont remplies, la JEC bénéficie des mêmes avantages que la JEI.
- ▶ **Attention, l'exonération d'impôt sur les bénéfices est supprimée pour les JEI créées à compter du 1^{er} janvier 2024.**
- ▶ **Mais les exonérations d'impôts locaux et de cotisations sociales continuent de s'appliquer**

1^{ère} partie :
Particuliers

2^{ème} partie :
Patrimoine
immobilier

**3^{ème} partie :
Entreprises**

4^{ème} partie :
Transmission-
Entreprises et
sociétés

5^{ème} partie :
T.V.A

6^{ème} partie :
Contrôle Fiscal

7^{ème} partie :
C'est arrivé
demain

TITRE 1 – RÉGIMES DE FAVEUR ET CRÉDITS D'IMPÔTS

Chapitre 3 : Investissements – Industrie Verte – Crédit d'impôt

(Ldf)

Titre 1 – Régimes de faveur et crédits d'impôts

Chapitre 3 : Investissements – Industrie Verte – Crédit d'impôt (Ldf)

- ▶ Sur agrément préalable, les entreprises industrielles et commerciales,
- ▶ **Contribuant à la production de batteries, de panneaux solaires, d'éoliennes ou de pompes à chaleur,**
- ▶ Bénéficieront d'un crédit d'impôt à un taux variant de 20 % à 60 % selon la localisation.
- ▶ Les dépenses éligibles sont celles relatives en vue de la production ou de l'acquisition auprès d'une entreprise non liée :
 - D'actifs corporels : Bâtiments, installations, équipements, machines et terrains d'assise nécessaires au fonctionnement de ces équipements ;
 - D'actifs incorporels : Les droits de brevets, licences, savoir-faire ou autres droits de la propriété intellectuelle.

1^{ère} partie :
Particuliers

2^{ème} partie :
Patrimoine
immobilier

3^{ème} partie :
Entreprises

4^{ème} partie :
Transmission-
Entreprises et
sociétés

5^{ème} partie :
T.V.A

6^{ème} partie :
Contrôle Fiscal

7^{ème} partie :
C'est arrivé
demain

Titre 1 – Régimes de faveur et crédits d'impôts

Chapitre 3 : Investissements – Industrie Verte – Crédit d'impôt (Ldf)

- ▶ Sont en pratique visées les dépenses d'investissements qui entraînent un accroissement de la capacité de production.
- ▶ Le montant total du crédit d'impôt est plafonné entre 150 M€ et 350 M€ selon les zones de réalisation des investissements.
- ▶ Le crédit d'impôt pour investissements dans l'industrie verte est temporaire :
 - Seuls les projets d'investissements agréés jusqu'au 31 décembre 2025 ouvrent droit au crédit d'impôt.
 - Les premières demandes d'agrément peuvent être déposées depuis le 27 septembre 2023.
- ▶ Attente de l'accord de la Commission Européenne.

1^{ère} partie :
Particuliers

2^{ème} partie :
Patrimoine
immobilier

3^{ème} partie :
Entreprises

4^{ème} partie :
Transmission-
Entreprises et
sociétés

5^{ème} partie :
T.V.A

6^{ème} partie :
Contrôle Fiscal

7^{ème} partie :
C'est arrivé
demain

TITRE 2 – GROUPES

Chapitre 1 : Management Fees – Déduction

(CE du 04.10.2023 n° 466887)

Titre 2 – Groupes

Chapitre 1 : Management Fees (CE du 04.10.2023 n° 466887)

Rappel du schéma litigieux

- ▶ Malgré la jurisprudence de la Cour de cassation qui juge dépourvue de cause, faute de contrepartie réelle ce type de convention,
- ▶ Le Conseil d'Etat estime que ce type de convention ne relève pas d'une gestion commerciale anormale si certaines conditions sont respectées.
- ▶ La société doit ainsi établir que ses organes sociaux compétents ont entendu en réalité, par le versement des honoraires correspondant à ces prestations,
- ▶ **Rémunérer indirectement le dirigeant.**
- ▶ **Ce choix d'un mode de rémunération indirecte ne caractérise pas en lui-même un appauvrissement de la société à des fins étrangères à son intérêt.**

1^{ère} partie :
Particuliers

2^{ème} partie :
Patrimoine
immobilier

3^{ème} partie :
Entreprises

4^{ème} partie :
Transmission-
Entreprises et
sociétés

5^{ème} partie :
T.V.A

6^{ème} partie :
Contrôle Fiscal

7^{ème} partie :
C'est arrivé
demain

Titre 2 – Groupes

Chapitre 1 : Management Fees (CE du 04.10.2023 n° 466887)

- ▶ Jurisprudence à manier avec précaution par les interrogations qu'elle suscite :
 - Déductibilité de la TVA, si requalification des sommes en rémunération indirecte du dirigeant commun,
 - Régime fiscal applicable au dirigeant au titre des sommes perçues indirectement en tant que rémunérations,
 - Même problématique au regard des cotisations sociales qui pourraient éventuellement être supportées dans ce cadre.

1^{ère} partie :
Particuliers

2^{ème} partie :
Patrimoine
immobilier

3^{ème} partie :
Entreprises

4^{ème} partie :
Transmission-
Entreprises et
sociétés

5^{ème} partie :
T.V.A

6^{ème} partie :
Contrôle Fiscal

7^{ème} partie :
C'est arrivé
demain

TITRE 2 – GROUPES

Chapitre 2 : Provision – Créances douteuses – Filiales

*(CAA NANTES du 26.05.2023
CE (NA) du 20.02.2023
& CAA LYON du 31.03.2023)*

Titre 2 – Groupes

Chapitre 2 : Provision – Créances douteuses – Filiales

(CAA NANTES du 26.05.2023, CE (NA) du 20.02.2023 et CAA LYON du 31.03.2022)

1- CE (NA) du 20.02.2023 et CAA LYON du 31.03.2022

- ▶ Arrêts intéressants de la Cour Administrative d'Appel de LYON et du Conseil d'Etat en non-admission.
- ▶ Tendances des services fiscaux à contester la déductibilité des provisions pour dépréciation de créance sur filiale au motif qu'elles anticiperaient un futur abandon non déductible à caractère financier.
- ▶ Dans ces arrêts les Juges considèrent que la seule inscription dans la comptabilité de la société mère de provisions destinées à couvrir un risque de non-recouvrement de créances ne peut être regardée comme constituant par elle-même une aide au bénéfice de la filiale.

1^{ère} partie :
Particuliers

2^{ème} partie :
Patrimoine
immobilier

3^{ème} partie :
Entreprises

4^{ème} partie :
Transmission-
Entreprises et
sociétés

5^{ème} partie :
T.V.A

6^{ème} partie :
Contrôle Fiscal

7^{ème} partie :
C'est arrivé
demain

Titre 2 – Groupes

Chapitre 2 : Provision – Créances douteuses – Filiales

(CAA NANTES du 26.05.2023, CE (NA) du 20.02.2023 et CAA LYON du 31.03.2022)

- ▶ Important de documenter la constitution de la provision pour créance douteuse, en mettant en avant les arguments permettant d'espérer le retour à meilleure fortune du débiteur.
- ▶ Situation qui serait différente d'un abandon de créance, générant une perte définitive.

1^{ère} partie :
Particuliers

2^{ème} partie :
Patrimoine
immobilier

3^{ème} partie :
Entreprises

4^{ème} partie :
Transmission-
Entreprises et
sociétés

5^{ème} partie :
T.V.A

6^{ème} partie :
Contrôle Fiscal

7^{ème} partie :
C'est arrivé
demain

Titre 2 – Groupes

Chapitre 2 : Provision – Créances douteuses – Filiales

(CAA NANTES du 26.05.2023, CE (NA) du 20.02.2023 et CAA LYON du 31.03.2022)

2- CAA NANTES du 26.05.2023

- ▶ L'Administration Fiscale a rejeté une provision pour risque de non-recouvrement d'une créance accordée par une société à une de ses filiales ayant une activité de marchand de biens.
- ▶ Constatant l'absence de relation commerciale entre les deux sociétés, le Juge refuse la déduction de la provision, considérant qu'elle constitue une aide à caractère financier.
- ▶ Comme l'Administration fiscale, le Juge semble considérer que la dépréciation de la créance constitue l'anticipation d'une décision ultérieure d'abandon caractérisant une aide financière non déductible.

1^{ère} partie :
Particuliers

2^{ème} partie :
Patrimoine
immobilier

3^{ème} partie :
Entreprises

4^{ème} partie :
Transmission-
Entreprises et
sociétés

5^{ème} partie :
T.V.A

6^{ème} partie :
Contrôle Fiscal

7^{ème} partie :
C'est arrivé
demain

TITRE 2 – GROUPES

Chapitre 3 : Abandon de créances

—

Financier ou commercial

(CE du 26.07.2023 & CAA PARIS du 14.03.2023)

Titre 2 – Groupes

Chapitre 3 : Abandon de créances – Financier ou commercial

(CE du 26.07.2023 & CAA PARIS du 14.03.2023)

1- CE du 26.07.2023

- ▶ Un abandon de créance qui trouve son origine dans les relations commerciales entre deux entreprises, et consenti pour **maintenir des débouchés** ou **préserver des sources d’approvisionnement**, est généralement considéré comme une aide à caractère commercial présentant un caractère normal.
- ▶ Dans cette affaire le Conseil d’Etat retient la nature commerciale d’un abandon qui avait pour objectif de sauvegarder les perspectives d’un chiffre d’affaires futur.
- ▶ Il convient néanmoins que les perspectives de développement de cette activité n’apparaissent pas purement éventuelles à la date de l’abandon de créance.

1^{ère} partie :
Particuliers

2^{ème} partie :
Patrimoine
immobilier

3^{ème} partie :
Entreprises

4^{ème} partie :
Transmission-
Entreprises et
sociétés

5^{ème} partie :
T.V.A

6^{ème} partie :
Contrôle Fiscal

7^{ème} partie :
C’est arrivé
demain

Titre 2 – Groupes

Chapitre 3 : Abandon de créances – Financier ou commercial

(CE du 26.07.2023 & CAA PARIS du 14.03.2023)

2- CAA PARIS du 14.03.2023

- ▶ Dans cet arrêt, la Cour confirme que des prestations de services classiques d'une société mère à l'égard de sa filiale doivent être assimilées à des services financiers.
- ▶ De plus, la société mère ne réalisait pas l'essentiel de son chiffre d'affaires avec sa filiale,
- ▶ Les redevances abandonnées ne représentant que 6,6 % et 1,34 % du chiffre d'affaires déclaré au titre des deux exercices vérifiés,
- ▶ Alors que les prestations de services facturées par la société mère à des sociétés extérieures représentaient 80 % et 68 % de son chiffre d'affaires au titre des mêmes exercices.
- ▶ Les abandons de créances ont donc un caractère financier et ne sont pas déductibles.

1^{ère} partie :
Particuliers

2^{ème} partie :
Patrimoine
immobilier

3^{ème} partie :
Entreprises

4^{ème} partie :
Transmission-
Entreprises et
sociétés

5^{ème} partie :
T.V.A

6^{ème} partie :
Contrôle Fiscal

7^{ème} partie :
C'est arrivé
demain

TITRE 2 – GROUPES

Chapitre 4 : Dividendes – Régime mère-fille

(Ldf)

Titre 2 – Groupes

Chapitre 4 : Dividendes – Régime mère-fille (Ldf)

- ▶ **Pour les exercices clos à compter du 31 décembre 2023,**
- ▶ La Loi de finances prévoit :
 - Le taux réduit de 1 % pour le calcul de la QPFC à raison de revenus de filiales européennes, s'applique à une société mère qui n'a pas opté pour l'intégration fiscale, alors qu'elle avait la faculté de le faire, dès lors que les conditions posées pour former un groupe intégré avec la filiale concernée seraient remplies ;
 - La neutralisation de 99 % des dividendes en provenance de filiales européennes qui n'ouvrent pas droit au régime des sociétés mères, lorsque cette filiale satisfait aux conditions de formation d'un groupe fiscal avec la société mère, s'appliquent même si cette société a volontairement renoncé à constituer un groupe fiscal ;

1^{ère} partie :
Particuliers

2^{ème} partie :
Patrimoine
immobilier

3^{ème} partie :
Entreprises

4^{ème} partie :
Transmission-
Entreprises et
sociétés

5^{ème} partie :
T.V.A

6^{ème} partie :
Contrôle Fiscal

7^{ème} partie :
C'est arrivé
demain

Titre 2 – Groupes

Chapitre 4 : Dividendes – Régime mère-fille (Ldf)

- **Une condition de délai** dans tous les cas d'application du taux réduit de 1 % de la QPFC et de la mesure de neutralisation de 99 % des dividendes n'ouvrant pas droit au régime des sociétés mères :

La filiale concernée doit appartenir au groupe ou, pour les filiales européennes, satisfaire aux conditions d'appartenance au groupe, depuis plus d'un exercice.

Attention avec cette condition de délai, imposition alourdie pour les dividendes perçus au cours de l'exercice 2023 en provenance d'une filiale entrée dans le groupe intégré à compter de cet exercice ou d'une filiale européenne acquise par une société intégrée qui satisfait aux conditions d'appartenance au groupe à compter de cet exercice.

1^{ère} partie :
Particuliers

2^{ème} partie :
Patrimoine
immobilier

3^{ème} partie :
Entreprises

4^{ème} partie :
Transmission-
Entreprises et
sociétés

5^{ème} partie :
T.V.A

6^{ème} partie :
Contrôle Fiscal

7^{ème} partie :
C'est arrivé
demain

TITRE 2 – GROUPES

Chapitre 5 : Prix de transfert

—

Nouvelles obligations déclaratives

(Ldf)

Titre 2 – Groupes

Chapitre 5 : Prix de transfert – Nouvelles obligations déclaratives (Ldf)

- ▶ **Pour les exercices ouverts à compter du 1^{er} janvier 2024,**
- ▶ L'obligation documentaire sur les prix de transfert s'applique désormais,
- ▶ Aux personnes morales dont le chiffre annuel HT ou l'actif brut au bilan est supérieur ou égal à 150 M€ (400 M€ auparavant).
- ▶ Les autres conditions alternatives pour cette obligation documentaire restent inchangées.
- ▶ Cet aménagement n'affecte pas la déclaration annuelle des prix de transfert dont le seuil de déclenchement lié au chiffre d'affaires ou au montant d'actif brut, reste fixé à 50 M€.
- ▶ **Pour les infractions à l'obligation documentaire commises à compter du 1^{er} janvier 2024, le montant minimum de l'amende applicable est porté de 10 000 € à 50 000 €.**

1^{ère} partie :
Particuliers

2^{ème} partie :
Patrimoine
immobilier

3^{ème} partie :
Entreprises

4^{ème} partie :
Transmission-
Entreprises et
sociétés

5^{ème} partie :
T.V.A

6^{ème} partie :
Contrôle Fiscal

7^{ème} partie :
C'est arrivé
demain

TITRE 3 – SUPPRESSION DE LA CVAE – RETARD *(Ldf)*

Titre 3 – Suppression de la CVAE - Retard (Ldf)

- ▶ La suppression définitive de la CVAE est repoussée à 2027, au lieu de 2024.
- ▶ Pour les années 2024 à 2026, le taux de la CVAE est abaissé progressivement.
- ▶ Ainsi, le taux maximal est ramené à :
 - 0,28 % pour 2024,
 - 0,19 % pour 2025,
 - 0,09 % pour 2026.
- ▶ Corrélativement le dégrèvement en faveur des petites entreprises (CA HT inf. à 2 M€) est fixé à :
 - 188 € pour 2024,
 - 125 € pour 2025,
 - 63 € pour 2026.

1^{ère} partie :
Particuliers

2^{ème} partie :
Patrimoine
immobilier

3^{ème} partie :
Entreprises

4^{ème} partie :
Transmission-
Entreprises et
sociétés

5^{ème} partie :
T.V.A

6^{ème} partie :
Contrôle Fiscal

7^{ème} partie :
C'est arrivé
demain

Titre 3 – Suppression de la CVAE - Retard (Ldf)

- ▶ La taxe pour frais de CCI (taxe additionnelle à la CVAE) voit son taux ajusté ainsi :
 - 9,23 % pour 2024,
 - 13,84 % pour 2025,
 - 27,68 % pour 2026.
- ▶ Enfin, le taux de plafonnement de la CET en fonction de la valeur ajoutée s'élèvera à :
 - 1,531 % pour 2024,
 - 1,438 % pour 2025,
 - 1,344 % pour 2026.

1^{ère} partie :
Particuliers

2^{ème} partie :
Patrimoine
immobilier

3^{ème} partie :
Entreprises

4^{ème} partie :
Transmission-
Entreprises et
sociétés

5^{ème} partie :
T.V.A

6^{ème} partie :
Contrôle Fiscal

7^{ème} partie :
C'est arrivé
demain

TITRE 4 – BNC

Chapitre 1 : Agent Général Assurance – Indemnité compensatrice – Exonération

(Ldf)

Titre 4 – BNC

Chapitre 1 : Agent Général Assurance – Indemnité compensatrice – Exonération (Ldf)

- ▶ Les indemnités compensatrices perçues par les agents généraux d'assurance à compter de l'année 2023,
- ▶ Peuvent bénéficier d'une exonération totale ou partielle de la plus-value y afférente, en application de l'article 238 quindecies du CGI.

I) Conditions d'application

- ▶ L'exonération est subordonnée au respect de deux conditions cumulatives :
 1. Le contrat dont la cessation est indemnisée doit avoir été conclu depuis au moins 5 ans au moment de sa cessation.
 2. L'entreprise individuelle ou la branche complète d'activité de l'agent général d'assurance exerçant impérativement à titre individuel, doit être cédée.

1^{ère} partie :
Particuliers

2^{ème} partie :
Patrimoine
immobilier

3^{ème} partie :
Entreprises

4^{ème} partie :
Transmission-
Entreprises et
sociétés

5^{ème} partie :
T.V.A

6^{ème} partie :
Contrôle Fiscal

7^{ème} partie :
C'est arrivé
demain

Titre 4 – BNC

Chapitre 1 : Agent Général Assurance – Indemnité compensatrice – Exonération (Ldf)

II) Modalités d'application

- ▶ Le montant de la plus-value afférente à l'indemnité compensatrice est constitué par :
 - La différence entre l'indemnité reçue et le prix d'acquisition du contrat si l'agent général d'assurance l'avait racheté de gré à gré,
 - La différence entre cette indemnité et le remboursement ou droit de reprise versé éventuellement à l'origine par l'agent général pour compenser l'indemnité compensatrice qui a pu être versée à son prédécesseur.
- ▶ La plus-value ainsi déterminée relève du régime des plus-values à long terme dès lors que les mandats sont détenus au moins deux ans.

1^{ère} partie :
Particuliers

2^{ème} partie :
Patrimoine
immobilier

3^{ème} partie :
Entreprises

4^{ème} partie :
Transmission-
Entreprises et
sociétés

5^{ème} partie :
T.V.A

6^{ème} partie :
Contrôle Fiscal

7^{ème} partie :
C'est arrivé
demain

Titre 4 – BNC

Chapitre 1 : Agent Général Assurance – Indemnité compensatrice – Exonération (Ldf)

- ▶ L'exonération est totale lorsque la valeur de l'indemnité compensatrice n'excède pas 500 000 €.
- ▶ Elle est partielle et dégressive lorsque la valeur de l'indemnité est comprise entre 500 000 € et 1 M€.
- ▶ Il s'agit d'un régime optionnel qui doit être revendiqué lors du dépôt de la déclaration de cessation ou de cession.

1^{ère} partie :
Particuliers

2^{ème} partie :
Patrimoine
immobilier

3^{ème} partie :
Entreprises

4^{ème} partie :
Transmission-
Entreprises et
sociétés

5^{ème} partie :
T.V.A

6^{ème} partie :
Contrôle Fiscal

7^{ème} partie :
C'est arrivé
demain

TITRE 4 – BNC

Chapitre 2 : Associés SEL – Doctrine – Changement

(BOI-RES-BNC-000136 du 27.12.2023)

Titre 4 – BNC

Chapitre 2 : Associés SEL – Doctrine – Changement

(BOI-RES-BNC-000136 du 27.12.2023)

- ▶ Pour l'Administration fiscale les rémunérations techniques perçues par les associés de SEL, dirigeants ou non, relèvent de la catégorie des BNC.
- ▶ Dans sa décision de rescrit du 27.12.2023, l'Administration fiscale a apporté des précisions sur les conséquences fiscales de cette qualification des rémunérations à compter du 1^{er} janvier 2024.

I) S'agissant des conditions d'application du régime micro BNC

- ▶ L'Administration précise que les associés des SEL peuvent bénéficier du régime micro BNC.
- ▶ Pour l'appréciation du seuil de 77 000 €,

1^{ère} partie :
Particuliers

2^{ème} partie :
Patrimoine
immobilier

3^{ème} partie :
Entreprises

4^{ème} partie :
Transmission-
Entreprises et
sociétés

5^{ème} partie :
T.V.A

6^{ème} partie :
Contrôle Fiscal

7^{ème} partie :
C'est arrivé
demain

Titre 4 – BNC

Chapitre 2 : Associés SEL – Doctrine – Changement

(BOI-RES-BNC-000136 du 27.12.2023)

- ▶ Il convient de retenir la rémunération versée par la SEL, en y réintégrant le cas échéant les dépenses professionnelles de l'associé acquittées en son nom et pour son compte par la SEL au titre de l'année civile précédente et/ou de la pénultième année qui aurait été déclarée dans la catégorie des BNC si elles avaient été perçues à compter de 2024.
- ▶ Les associés des SEL ne pouvant bénéficier du micro BNC, devront déposer une déclaration n° 2035.

1^{ère} partie :
Particuliers

2^{ème} partie :
Patrimoine
immobilier

3^{ème} partie :
Entreprises

4^{ème} partie :
Transmission-
Entreprises et
sociétés

5^{ème} partie :
T.V.A

6^{ème} partie :
Contrôle Fiscal

7^{ème} partie :
C'est arrivé
demain

Titre 4 – BNC

Chapitre 2 : Associés SEL – Doctrine – Changement

(BOI-RES-BNC-000136 du 27.12.2023)

II) S'agissant de l'option pour l'assimilation à une entreprise unipersonnelle à responsabilité limitée pour les entrepreneurs individuels

- ▶ Pour l'Administration fiscale, le professionnel associé d'une SEL n'est pas réputé exercer son activité en son nom propre et ne répond donc pas à la définition d'entrepreneur individuel.
- ▶ Dès lors, l'associé d'une SEL ne peut pas exercer l'option pour l'assimilation à une EURL, qui le placerait sous le régime de l'impôt sur les sociétés.

1^{ère} partie :
Particuliers

2^{ème} partie :
Patrimoine
immobilier

3^{ème} partie :
Entreprises

4^{ème} partie :
Transmission-
Entreprises et
sociétés

5^{ème} partie :
T.V.A

6^{ème} partie :
Contrôle Fiscal

7^{ème} partie :
C'est arrivé
demain

Titre 4 – BNC

Chapitre 2 : Associés SEL – Doctrine – Changement

(BOI-RES-BNC-000136 du 27.12.2023)

III) S'agissant de la taxe sur la valeur ajoutée

- ▶ L'Administration fiscale précise que les rémunérations techniques perçues par les associés de la part de la SEL n'entrent pas dans le champ d'application de la TVA.
- ▶ Il en résulte que ces rémunérations ne sont pas soumises à l'obligation de facturation.

IV) S'agissant de la CFE

- ▶ L'Administration fiscale précise que les associés de la SEL ne sont pas redevables de la CFE.

1^{ère} partie :
Particuliers

2^{ème} partie :
Patrimoine
immobilier

3^{ème} partie :
Entreprises

4^{ème} partie :
Transmission-
Entreprises et
sociétés

5^{ème} partie :
T.V.A

6^{ème} partie :
Contrôle Fiscal

7^{ème} partie :
C'est arrivé
demain

Titre 4 – BNC

Chapitre 2 : Associés SEL – Doctrine – Changement

(BOI-RES-BNC-000136 du 27.12.2023)

V) Problématiques administratives et comptables au sein des SEL du fait du nouveau statut de leurs associés

- ▶ Du point de vue comptable, la rémunération versée aux associés de SEL pour les fonctions techniques devrait désormais être comptabilisée au débit du compte 62 « Autres charges externes » par le crédit d'un compte 40 « Fournisseurs et comptes rattachés ».
- ▶ Ceci devrait conduire l'Administration fiscale à considérer que la SEL devra mentionner chaque année les rémunérations versées dans la déclaration DAS 2.
- ▶ Enfin pour pouvoir justifier comptablement et fiscalement la déductibilité des rémunérations techniques versées à leurs associés, il semble prudent pour les SEL d'établir des bulletins récapitulatifs des rémunérations versées.

1^{ère} partie :
Particuliers

2^{ème} partie :
Patrimoine
immobilier

3^{ème} partie :
Entreprises

4^{ème} partie :
Transmission-
Entreprises et
sociétés

5^{ème} partie :
T.V.A

6^{ème} partie :
Contrôle Fiscal

7^{ème} partie :
C'est arrivé
demain

Titre 4 – BNC

Chapitre 2 : Associés SEL – Doctrine – Changement

(BOI-RES-BNC-000136 du 27.12.2023)

VI) Situation des associés mandataires sociaux des SEL

- ▶ Pour l'Administration fiscale, les rémunérations allouées aux gérants majoritaires de SELARL et SELCA à raison de l'exercice de leur activité libérale au sein de la société, relèvent de la catégorie des BNC lorsqu'elles peuvent être distinguées des rémunérations perçues au titre de leurs fonctions de gérant.
- ▶ L'Administration précise : « ... Lorsque les rémunérations allouées à raison de l'exercice d'une activité libérale ne peuvent pas être distinguées de celles perçues au titre des fonctions de gérant, elles sont imposées dans les conditions prévues à l'article 62 du CGI... ».
« ... Dans ce cas, l'intéressé doit être en mesure de fournir par tout moyen l'ensemble des éléments de preuve permettant de justifier de cette impossibilité... ».

1^{ère} partie :
Particuliers

2^{ème} partie :
Patrimoine
immobilier

3^{ème} partie :
Entreprises

4^{ème} partie :
Transmission-
Entreprises et
sociétés

5^{ème} partie :
T.V.A

6^{ème} partie :
Contrôle Fiscal

7^{ème} partie :
C'est arrivé
demain

Titre 4 – BNC

Chapitre 2 : Associés SEL – Doctrine – Changement

(BOI-RES-BNC-000136 du 27.12.2023)

► L'Administration fiscale précise également que :

« ... L'absence de documents statutaires ou comptables tels que ceux fixant la rémunération accordée par la société au titre des fonctions de gérant ou mesurant le temps passé à l'exercice de ces fonctions n'est pas à elle seule de nature à caractériser une impossibilité de distinguer les rémunérations allouées au titre des fonctions de gérant de celles perçues au titre de l'exercice de l'activité libérale, et ne saurait pas conséquent emporter l'imposition de la totalité des rémunérations selon les règles prévues à l'article 62 du CGI... ».

1^{ère} partie :
Particuliers

2^{ème} partie :
Patrimoine
immobilier

3^{ème} partie :
Entreprises

4^{ème} partie :
Transmission-
Entreprises et
sociétés

5^{ème} partie :
T.V.A

6^{ème} partie :
Contrôle Fiscal

7^{ème} partie :
C'est arrivé
demain

Titre 4 – BNC

Chapitre 2 : Associés SEL – Doctrine – Changement

(BOI-RES-BNC-000136 du 27.12.2023)

- ▶ L'Administration Fiscale admet « ...à titre de règle pratique, qu'une part de 5 % de la rémunération d'ensemble perçue par les gérants majoritaires de SELARL et de SELCA au titre de leurs activités libérale et de gérance, correspond aux revenus afférents à leur fonction de gérant, imposables dans les conditions de l'article 62 du CGI, qu'il soit possible de les distinguer ou non de la rémunération technique... ».

1^{ère} partie :
Particuliers

2^{ème} partie :
Patrimoine
immobilier

3^{ème} partie :
Entreprises

4^{ème} partie :
Transmission-
Entreprises et
sociétés

5^{ème} partie :
T.V.A

6^{ème} partie :
Contrôle Fiscal

7^{ème} partie :
C'est arrivé
demain

4^{ème} partie :

TRANSMISSION -

ENTREPRISES ET SOCIÉTÉS

TITRE 1 – À TITRE ONÉREUX

Chapitre 1 : Plus-values sur titres – Prix d'acquisition – Méthodes

(CAA LYON du 10.07.2023)

Titre 1 – A TITRE ONEREUX

Chapitre 1 : Plus-values sur titres – Prix d'acquisition – Méthodes

(CAA LYON du 10.07.2023)

- ▶ Le 3° de l'article 150-0 D du CGI précise qu'en cas de cession de titres appartenant à une série de titres de même nature acquis pour des prix différents,
- ▶ Le prix d'acquisition à retenir est **la valeur moyenne pondérée d'acquisition de ces titres.**
- ▶ Ce principe s'applique même s'il s'agit de titres numérotés.
- ▶ Cette méthode du prix moyen pondéré, suppose de prendre en compte la valeur moyenne d'acquisition de l'ensemble des titres détenus, qu'ils aient été, ou non, antérieurement cédés.

1^{ère} partie :
Particuliers

2^{ème} partie :
Patrimoine
immobilier

3^{ème} partie :
Entreprises

4^{ème} partie :
Transmission-
Entreprises et
sociétés

5^{ème} partie :
T.V.A

6^{ème} partie :
Contrôle Fiscal

7^{ème} partie :
C'est arrivé
demain

TITRE 1 – À TITRE ONÉREUX

Chapitre 2 : Plus-values sur titres –
Départ en retraite –
Fonction de direction

(CE du 25.10.2023)

Titre 1 – A TITRE ONEREUX

Chapitre 2 : Plus-values sur titres – Départ en retraite – Fonction de direction (CE du 25.10.2023)

- ▶ Pour bénéficier de l'abattement fixe de 500 000 €,
- ▶ Le dirigeant doit au terme de l'article 150-0 D ter du CGI,
- ▶ Avoir notamment exercé au sein de la société de manière continue pendant les cinq années précédant la cession des fonctions de direction.
- ▶ Dans cet arrêt le Conseil d'Etat précise que le contribuable doit justifier « *avoir assuré de manière effective, personnelle et continue la gestion de la société dont il cède les titres* ».
- ▶ En d'autres termes, le dirigeant doit démontrer qu'il s'est impliqué personnellement dans la gestion de la société, qui doit constituer son outil de travail et pas seulement un investissement.

1^{ère} partie :
Particuliers

2^{ème} partie :
Patrimoine
immobilier

3^{ème} partie :
Entreprises

4^{ème} partie :
Transmission-
Entreprises et
sociétés

5^{ème} partie :
T.V.A

6^{ème} partie :
Contrôle Fiscal

7^{ème} partie :
C'est arrivé
demain

TITRE 1 – À TITRE ONÉREUX

Chapitre 3 : Plus-values sur titres – Départ en retraite

(RM GATEL du 28.09.2023)

Titre 1 – A TITRE ONEREUX

Chapitre 3 : Plus-values sur titres – Départ en retraite (RM GATEL du 28.09.2023)

- ▶ La modification de l'âge légal du départ à la retraite peut remettre en cause le bénéfice du régime de faveur pour les dirigeants ayant cédé leurs titres avant la réforme des retraites.
- ▶ Dans cette Réponse Ministérielle, le Gouvernement précise que l'abattement fixe de 500 000 € ne sera pas remis en cause à l'égard des dirigeants :
 - Ayant déjà cédé les titres de leur entreprise au 14 avril 2023,
 - Qui dans le délai de 2 ans suivant cette cession auraient atteint l'âge légal de départ en retraite applicable antérieurement à la réforme,
 - Et qui seront effectivement partis en retraite à l'âge légal relevé par cette même réforme.

1^{ère} partie :
Particuliers

2^{ème} partie :
Patrimoine
immobilier

3^{ème} partie :
Entreprises

4^{ème} partie :
Transmission-
Entreprises et
sociétés

5^{ème} partie :
T.V.A

6^{ème} partie :
Contrôle Fiscal

7^{ème} partie :
C'est arrivé
demain

TITRE 1 – À TITRE ONÉREUX

Chapitre 4 : Apport – Cession –
Report plus-value – Réduction de capital

(RM WOERTH du 29.08.2023)

Titre 1 – A TITRE ONEREUX

Chapitre 4 : Apport – Cession – Report plus-value – Réduction de capital

(RM WOERTH du 29.08.2023)

- ▶ Dans un rescrit du 7 décembre 2022, l'Administration fiscale a admis que le report d'imposition ne cessait pas lorsque la réduction de capital de la société émettrice des titres reçus en rémunération de l'apport, motivée par des pertes, est réalisée par voie de réduction de la valeur nominale des titres.
- ▶ Dans la Réponse Ministérielle WOERTH, l'Administration fiscale précise qu'une réduction de capital par annulation des titres reçus en rémunération de l'apport, même motivée par des pertes, entraîne l'expiration du report d'imposition.
- ▶ Cette différence de traitement est critiquable car dans les deux situations l'associé ne perçoit aucun remboursement.

1^{ère} partie :
Particuliers

2^{ème} partie :
Patrimoine
immobilier

3^{ème} partie :
Entreprises

4^{ème} partie :
Transmission-
Entreprises et
sociétés

5^{ème} partie :
T.V.A

6^{ème} partie :
Contrôle Fiscal

7^{ème} partie :
C'est arrivé
demain

TITRE 1 – À TITRE ONÉREUX

Chapitre 5 : Titres de participations – Prépondérance immobilière – Critères

(CE du 29.08.2023)

Titre 1 – A TITRE ONEREUX

Chapitre 5 : Titres de participations – Prépondérance immobilière – Critères (CE du 29.08.2023)

- ▶ Les titres de participation non-cotées dans des sociétés à prépondérance immobilière sont exclus du régime des plus-values à long terme.
- ▶ Pour l'appréciation de la prépondérance immobilière, les immeubles affectés par l'entreprise à sa propre exploitation ne sont pas pris en compte.
- ▶ Le Conseil d'Etat précise que les immeubles affectés par l'entreprise à sa propre exploitation s'entendent :
 - Exclusivement de ses moyens permanents d'exploitation,
 - A l'exclusion des immeubles qui constituent des placements en capitaux,
 - Ou qui sont l'objet même de cette exploitation.

1^{ère} partie :
Particuliers

2^{ème} partie :
Patrimoine
immobilier

3^{ème} partie :
Entreprises

4^{ème} partie :
Transmission-
Entreprises et
sociétés

5^{ème} partie :
T.V.A

6^{ème} partie :
Contrôle Fiscal

7^{ème} partie :
C'est arrivé
demain

Titre 1 – A TITRE ONEREUX

Chapitre 5 : Titres de participations – Prépondérance immobilière – Critères (CE du 29.08.2023)

- ▶ Ainsi les immeubles donnés en location par une société dont la seule activité consiste à donner en location nue des locaux constituant les murs d'un centre commercial, appartiennent à cette dernière catégorie.
- ▶ L'éventuelle qualification commerciale de la location nue est inopérante pour l'appréciation de la prépondérance immobilière.

1^{ère} partie :
Particuliers

2^{ème} partie :
Patrimoine
immobilier

3^{ème} partie :
Entreprises

4^{ème} partie :
Transmission-
Entreprises et
sociétés

5^{ème} partie :
T.V.A

6^{ème} partie :
Contrôle Fiscal

7^{ème} partie :
C'est arrivé
demain

TITRE 1 – À TITRE ONÉREUX

Chapitre 6 : Titres de participations – Usufruit

(CAA BORDEAUX du 27.06.2023)

Titre 1 – A TITRE ONEREUX

Chapitre 6 : Titres de participations – Usufruit (CAA BORDEAUX du 27.06.2023)

- ▶ La cession par une société de l'usufruit de parts sociales ne peut pas bénéficier du régime des plus-values de cession des titres de participation,
- ▶ Dès lors que la vente de droits d'usufruit ne peut être regardée comme portant sur de tels titres.
- ▶ Solution inédite car l'article 219 I-a quinquies du CGI accorde le bénéfice du régime de faveur des plus-values de cession de titres, aux titres de participation revêtant ce caractère sur le plan comptable.
- ▶ Or, comptablement, la CNCC préconise de comptabiliser l'usufruit d'actions dans la catégorie des titres de participation ou de placement, selon la quotité détenue.

1^{ère} partie :
Particuliers

2^{ème} partie :
Patrimoine
immobilier

3^{ème} partie :
Entreprises

4^{ème} partie :
Transmission-
Entreprises et
sociétés

5^{ème} partie :
T.V.A

6^{ème} partie :
Contrôle Fiscal

7^{ème} partie :
C'est arrivé
demain

TITRE 1 – À TITRE ONÉREUX

Chapitre 7 : Cession à un salarié ou un proche – Droits de mutation – Abattement

(Ldf)

Titre 1 – A TITRE ONEREUX

Chapitre 7 : Cession à un salarié ou un proche – Droits de mutation – Abattement (Ldf)

- ▶ Pour les cessions et donations réalisées à compter du 1^e janvier 2024,
- ▶ L'abattement applicable, sous certaines conditions en cas de cession ou de donation d'un fonds de commerce ou de titres de société (à concurrence de la fraction de la valeur des titres représentative du fonds ou de la clientèle) à des salariés ou à des proches,
- ▶ Est porté de 300 000 € à 500 000 €.

1^{ère} partie :
Particuliers

2^{ème} partie :
Patrimoine
immobilier

3^{ème} partie :
Entreprises

4^{ème} partie :
Transmission-
Entreprises et
sociétés

5^{ème} partie :
T.V.A

6^{ème} partie :
Contrôle Fiscal

7^{ème} partie :
C'est arrivé
demain

TITRE 2 – À TITRE GRATUIT

Chapitre 1 : Pacte Dutreil – Recentrage – Activités éligibles

(Ldf)

Titre 2 – A TITRE GRATUIT

Chapitre 1 : Pacte Dutreil – Recentrage – Activités éligibles (Ldf)

- ▶ La Loi de finances pour 2024 neutralise les jurisprudences de la Cour de cassation et du Conseil d'Etat,
- ▶ En excluant des activités éligibles au pacte Dutreil,
- ▶ L'activité de gestion d'un patrimoine mobilier ou immobilier.
- ▶ Cette disposition est applicable aux transmissions intervenues à compter du 17 octobre 2023.
- ▶ Par ailleurs, le Législateur donne une définition légale à la holding animatrice éligible au Dutreil.

1^{ère} partie :
Particuliers

2^{ème} partie :
Patrimoine
immobilier

3^{ème} partie :
Entreprises

4^{ème} partie :
Transmission-
Entreprises et
sociétés

5^{ème} partie :
T.V.A

6^{ème} partie :
Contrôle Fiscal

7^{ème} partie :
C'est arrivé
demain

Titre 2 – A TITRE GRATUIT

Chapitre 1 : Pacte Dutreil – Recentrage – Activités éligibles (Ldf)

- ▶ Une holding animatrice « ...a pour activité principale la participation active à la conduite de la politique de son groupe constitué de sociétés contrôlées directement ou indirectement, exerçant une activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale et auxquelles elle rend le cas échéant et à titre purement interne, des services spécifiques, administratifs, juridiques, comptables, financiers et immobiliers... ».
- ▶ La Loi introduit également la précision selon laquelle l'activité opérationnelle éligible doit être exercée « **à titre principal** ».
- ▶ Ainsi, une société exerçant à la fois une activité civile et une activité éligible, peut légalement bénéficier du Dutreil sous réserve que l'activité civile ne soit pas prépondérante.

1^{ère} partie :
Particuliers

2^{ème} partie :
Patrimoine
immobilier

3^{ème} partie :
Entreprises

4^{ème} partie :
Transmission-
Entreprises et
sociétés

5^{ème} partie :
T.V.A

6^{ème} partie :
Contrôle Fiscal

7^{ème} partie :
C'est arrivé
demain

TITRE 2 – À TITRE GRATUIT

Chapitre 2 : Dette de restitution du quasi-usufruit - Taxation

(Ldf)

Titre 2 – A TITRE GRATUIT

Chapitre 2 : Dette de restitution du quasi-usufruit – Taxation (Ldf)

I) Rappels de quelques principes

- ▶ Lorsqu'un bien est donné avec réserve d'usufruit, les droits de donation sont calculés sur la seule base de la nue-propiété transmise.
- ▶ Lorsque l'usufruit s'éteint au décès de l'usufruitier, la réunion de l'usufruit à la nue-propiété qui s'opère au bénéfice du nu-propiétaire se fait en franchise de droits de succession.
- ▶ En cas d'usufruit sur un bien consommable (dénommé quasi-usufruit), le quasi-usufruitier est tenu de restituer à la fin de l'usufruit (à son décès), soit des choses de même quantité et qualité, soit leur valeur.
- ▶ **La dette de restitution exigible au décès du quasi-usufruitier venait jusqu'à présent en déduction de l'actif successoral.**

1^{ère} partie :
Particuliers

2^{ème} partie :
Patrimoine
immobilier

3^{ème} partie :
Entreprises

4^{ème} partie :
Transmission-
Entreprises et
sociétés

5^{ème} partie :
T.V.A

6^{ème} partie :
Contrôle Fiscal

7^{ème} partie :
C'est arrivé
demain

Titre 2 – A TITRE GRATUIT

Chapitre 2 : Dette de restitution du quasi-usufruit – Taxation (Ldf)

II) Non-déduction de la dette de quasi-usufruit de l'actif successoral

- ▶ **Pour les successions ouvertes à compter du 29 décembre 2023,**
- ▶ Les dettes de restitution qui portent sur une somme d'argent dont le défunt s'était réservé l'usufruit sont désormais exclues du passif déductible de l'actif successoral.
- ▶ Sont visées par la restriction à la déduction, les donations de sommes d'argent avec réserve d'usufruit en ce qu'elles donnent lieu à une dette de restitution.

1^{ère} partie :
Particuliers

2^{ème} partie :
Patrimoine
immobilier

3^{ème} partie :
Entreprises

4^{ème} partie :
Transmission-
Entreprises et
sociétés

5^{ème} partie :
T.V.A

6^{ème} partie :
Contrôle Fiscal

7^{ème} partie :
C'est arrivé
demain

Titre 2 – A TITRE GRATUIT

Chapitre 2 : Dette de restitution du quasi-usufruit – Taxation (Ldf)

- ▶ Sous réserve qu'il soit justifié que la dette de restitution n'a pas été contractée dans un objectif principalement fiscal, celle relative au prix de cession d'un bien dont le défunt s'était réservé l'usufruit, restera déductible de l'actif successoral.
- ▶ Il s'agit du cas où postérieurement à la donation de la nue-propriété d'un bien, l'usufruitier et le nu-propiétaire vendent le bien objet du démembrement à un tiers et conviennent de l'attribution du prix de cession du bien à l'usufruitier, aboutissant à la constitution d'un quasi-usufruit sur la somme d'argent issue de la vente et d'une dette de restitution.
- ▶ La preuve que la dette de restitution n'a pas été contractée dans un but principalement fiscal, pourrait soulever des difficultés pratiques.

1^{ère} partie :
Particuliers

2^{ème} partie :
Patrimoine
immobilier

3^{ème} partie :
Entreprises

4^{ème} partie :
Transmission-
Entreprises et
sociétés

5^{ème} partie :
T.V.A

6^{ème} partie :
Contrôle Fiscal

7^{ème} partie :
C'est arrivé
demain

Titre 2 – A TITRE GRATUIT

Chapitre 2 : Dette de restitution du quasi-usufruit – Taxation (Ldf)

- ▶ Conserve également son caractère déductible de l'actif successoral, le quasi-usufruit successoral du conjoint survivant conformément aux règles de dévolution légales.

III) Conséquences de cette mesure au regard des droits de succession

- ▶ La valeur de la dette de restitution non déductible de l'actif successoral donne lieu à la perception de droits de mutation par décès à la charge du nu-propiétaire.
- ▶ Les droits acquittés lors de la constitution du quasi-usufruit sont imputables sur ces droits de succession sans pouvoir donner lieu à restitution si supérieurs aux droits dus à raison du décès de l'usufruitier.

1^{ère} partie :
Particuliers

2^{ème} partie :
Patrimoine
immobilier

3^{ème} partie :
Entreprises

4^{ème} partie :
Transmission-
Entreprises et
sociétés

5^{ème} partie :
T.V.A

6^{ème} partie :
Contrôle Fiscal

7^{ème} partie :
C'est arrivé
demain

TITRE 2 – À TITRE GRATUIT

Chapitre 3 : Donation – Cession – Abus de droit

(TA CHALON EN CHAMPAGNE 10.02.2022 n° 1902869)

Titre 2 – A TITRE GRATUIT

Chapitre 3 : Donation – Cession – Abus de droit
(TA CHALON EN CHAMPAGNE 10.02.2022 n° 1902869)

- ▶ Une donation préalable à la cession de titres, pour purger les plus-values latentes, n'est pas critiquable si elle se traduit par un dépouillement immédiat et irrévocable de son auteur.
- ▶ A défaut elle revêt un caractère fictif, tombant sous le coup de l'abus de droit.
- ▶ Il en va ainsi notamment lorsque le donateur de titres appréhende, à la suite de la donation, tout ou partie du produit de la cession de la chose prétendument donnée.

1^{ère} partie :
Particuliers

2^{ème} partie :
Patrimoine
immobilier

3^{ème} partie :
Entreprises

4^{ème} partie :
Transmission-
Entreprises et
sociétés

5^{ème} partie :
T.V.A

6^{ème} partie :
Contrôle Fiscal

7^{ème} partie :
C'est arrivé
demain

5^{ème} partie :

T.V.A

TITRE 1 – FACTURATION ÉLECTRONIQUE

– ENTRÉE EN VIGUEUR – REPORT

(Ldf)

Titre 1 – Facturation électronique – Entrée en vigueur – Report (Ldf)

- ▶ Initialement prévue pour une mise en place progressive à compter du 1^{er} juillet 2024 et jusqu'au 1^{er} janvier 2026, la généralisation de la facturation électronique obligatoire est reportée dans les termes suivants.

1. L'obligation de réception de factures électroniques s'appliquera à compter du 1^{er} septembre 2026 à tous les assujettis, quelle que soit la taille de l'entreprise.

1^{ère} partie :
Particuliers

2^{ème} partie :
Patrimoine
immobilier

3^{ème} partie :
Entreprises

4^{ème} partie :
Transmission-
Entreprises et
sociétés

5^{ème} partie :
T.V.A

6^{ème} partie :
Contrôle Fiscal

7^{ème} partie :
C'est arrivé
demain

Titre 1 – Facturation électronique – Entrée en vigueur – Report (Ldf)

2. L'obligation d'émission de factures électroniques et l'obligation de transmission des données de transaction et de paiement seront mises en place en deux phases, savoir :
- A compter du 1^{er} septembre 2026, pour les grandes entreprises, les membres d'un assujetti unique et des entreprises de taille intermédiaire,
 - A compter du 1^{er} septembre 2027, pour les petites et moyennes entreprises et les micro-entreprises.
- ▶ Par souci de précaution, la Loi prévoit que ces dates pourront par décret être reportées de 3 mois au plus.

1^{ère} partie :
Particuliers

2^{ème} partie :
Patrimoine
immobilier

3^{ème} partie :
Entreprises

4^{ème} partie :
Transmission-
Entreprises et
sociétés

5^{ème} partie :
T.V.A

6^{ème} partie :
Contrôle Fiscal

7^{ème} partie :
C'est arrivé
demain

TITRE 2 – FRANCHISE EN BASE – SEUILS – MODIFICATION

(Ldf)

Titre 2 – Franchise en base – Seuils – Modification (Ldf)

- ▶ A compter du 1^{er} janvier 2025, les seuils de la franchise en base vont être modifiés.
- ▶ Les nouveaux seuils devront être mis en œuvre au regard du chiffre d'affaires 2024.

1^{ère} partie :
Particuliers

2^{ème} partie :
Patrimoine
immobilier

3^{ème} partie :
Entreprises

4^{ème} partie :
Transmission-
Entreprises et
sociétés

5^{ème} partie :
T.V.A

6^{ème} partie :
Contrôle Fiscal

7^{ème} partie :
C'est arrivé
demain

Titre 2 – Franchise en base – Seuils – Modification (Ldf)

1) Nouveaux seuils de la franchise en base nationale

- ▶ La franchise en base de TVA sera applicable au titre d'une année N lorsque le chiffre d'affaires réalisé en France au titre de l'année civile précédente N-1 n'excèdera pas :
 - 85 000 € (au lieu de 91 900 € actuellement) pour les activités de vente de biens corporels, de vente à consommer sur place ou de fourniture de prestations d'hébergement ;
 - 37 500 € (au lieu de 36 800 € actuellement) pour les autres activités de prestations de services.

1^{ère} partie :
Particuliers

2^{ème} partie :
Patrimoine
immobilier

3^{ème} partie :
Entreprises

4^{ème} partie :
Transmission-
Entreprises et
sociétés

5^{ème} partie :
T.V.A

6^{ème} partie :
Contrôle Fiscal

7^{ème} partie :
C'est arrivé
demain

Titre 2 – Franchise en base – Seuils – Modification (Ldf)

- ▶ Si ces seuils sont dépassés, la franchise en base continuera à s'appliquer l'année du dépassement à condition de ne pas dépasser les nouveaux seuils majorés savoir :
 - 93 500 € (au lieu de 101 000 € actuellement),
 - 41 250 € (au lieu de 39 100 € actuellement).
- ▶ Les assujettis concernés deviendront redevables de la TVA à compter de la date du dépassement et non plus du premier jour du mois au cours duquel ces chiffres ont été dépassés.

1^{ère} partie :
Particuliers

2^{ème} partie :
Patrimoine
immobilier

3^{ème} partie :
Entreprises

4^{ème} partie :
Transmission-
Entreprises et
sociétés

5^{ème} partie :
T.V.A

6^{ème} partie :
Contrôle Fiscal

7^{ème} partie :
C'est arrivé
demain

Titre 2 – Franchise en base – Seuils – Modification (Ldf)

II) Chiffre d'affaires à retenir pour apprécier le respect des seuils

- ▶ Si les cessions de biens d'investissement corporels ou incorporels de l'assujetti ne seront, comme actuellement, pas prises en considération pour la détermination du chiffre d'affaires,
- ▶ Il conviendra d'intégrer le montant des opérations exonérées telles notamment les exportations, les livraisons intracommunautaires, les prestations des intermédiaires transparents dans les exportations, etc...

1^{ère} partie :
Particuliers

2^{ème} partie :
Patrimoine
immobilier

3^{ème} partie :
Entreprises

4^{ème} partie :
Transmission-
Entreprises et
sociétés

5^{ème} partie :
T.V.A

6^{ème} partie :
Contrôle Fiscal

7^{ème} partie :
C'est arrivé
demain

Titre 2 – Franchise en base – Seuils – Modification (Ldf)

III) La franchise pourra s'appliquer dans les Etats membres autres que celui de l'établissement

- ▶ Ainsi un assujetti établi en France pourra bénéficier dans un ou plusieurs Etats membres pour les opérations qu'il y réalise, du régime de la franchise applicable dans ce ou ces Etats sous réserve :
 - Remplir en France certaines formalités (adresser notamment à l'Administration Fiscale française une notification préalable),
 - Respecter le plafond de chiffre d'affaires dans l'Union Européenne de 100 000 € ;
 - Remplir les conditions d'application du régime fixé par l'Etat membre concerné.

1^{ère} partie :
Particuliers

2^{ème} partie :
Patrimoine
immobilier

3^{ème} partie :
Entreprises

4^{ème} partie :
Transmission-
Entreprises et
sociétés

5^{ème} partie :
T.V.A

6^{ème} partie :
Contrôle Fiscal

7^{ème} partie :
C'est arrivé
demain

Titre 2 – Franchise en base – Seuils – Modification (Ldf)

IV) Les franchises spécifiques à certaines activités sont également modifiées

Franchises spécifiques des avocats, auteurs d'œuvres de l'esprit et artistes-interprètes		
Année d'évaluation	Chiffre d'affaires national afférent aux opérations particulières (1)	Chiffre d'affaires national afférent aux opérations autres que les opérations particulières
Année civile précédente	50 000 €	35 000 €
Année en cours	55 000 €	38 500 €

(1) *Les opérations particulières sont les opérations suivantes :*

- *Pour les avocats : les opérations réalisées dans le cadre de l'activité définie par la réglementation applicable à leur profession ;*
- *Pour les auteurs d'œuvres de l'esprit : les opérations de livraison de leurs œuvres et de cession des droits patrimoniaux qui leur sont reconnus par la loi ;*
- *Pour les artistes-interprètes : les opérations relatives à l'exploitation des droits patrimoniaux qui leur sont reconnus par la loi*

1^{ère} partie :
Particuliers

2^{ème} partie :
Patrimoine
immobilier

3^{ème} partie :
Entreprises

4^{ème} partie :
Transmission-
Entreprises et
sociétés

5^{ème} partie :
T.V.A

6^{ème} partie :
Contrôle Fiscal

7^{ème} partie :
C'est arrivé
demain

TITRE 3 – ACTIVITÉS HIPPIQUES – TAUX – DROITS À DÉDUCTION

(Ldf)

Titre 3 – Activités hippiques – Taux – Droit à déduction (Ldf)

I) Taux de TVA

- ▶ A compter du 1^{er} janvier 2024,
- ▶ Application du taux réduit de 5,5 % à l'enseignement et à la pratique de l'équitation,
- ▶ Mais également pour les animations et activités de démonstration aux fins de découverte de l'environnement équestre et de familiarisation avec celui-ci ainsi que l'accès aux installations sportives destinées à l'utilisation des équidés.
- ▶ Il conviendra d'attendre les commentaires de l'Administration fiscale, car si les locations d'équidés à des fins de promenades devraient pouvoir être soumises au taux réduit, tel ne semble pas être le cas des opérations tels l'entraînement, la préparation et les prises en pension des chevaux.

1^{ère} partie :
Particuliers

2^{ème} partie :
Patrimoine
immobilier

3^{ème} partie :
Entreprises

4^{ème} partie :
Transmission-
Entreprises et
sociétés

5^{ème} partie :
T.V.A

6^{ème} partie :
Contrôle Fiscal

7^{ème} partie :
C'est arrivé
demain

Titre 3 – Activités hippiques – Taux – Droit à déduction (Ldf)

II) Droit à déduction pour les véhicules aménagés pour le transport de chevaux

- ▶ A compter du 1^{er} janvier 2024,
- ▶ La TVA afférente aux livraisons, importations, acquisitions intracommunautaires, et prestations de services,
- ▶ Concernant les véhicules aménagés pour le transport des équidés,
- ▶ Pourra faire l'objet d'une déduction intégrale.

1^{ère} partie :
Particuliers

2^{ème} partie :
Patrimoine
immobilier

3^{ème} partie :
Entreprises

4^{ème} partie :
Transmission-
Entreprises et
sociétés

5^{ème} partie :
T.V.A

6^{ème} partie :
Contrôle Fiscal

7^{ème} partie :
C'est arrivé
demain

TITRE 4 – VENTE DES PRODUITS DE LA PÊCHE – DROIT À DÉDUCTION

(Ldf)

Titre 4 – Ventes des produits de la pêche – Droit à déduction (Ldf)

- ▶ Les opérations effectuées par les pêcheurs et armateurs à la pêche (hors pêche en eau douce), portant sur la vente des produits de leur pêche sont exonérées de TVA.
- ▶ Mais les pêcheurs et armateurs ne bénéficient actuellement pour ces opérations exonérées, d'aucun droit à déduction de la taxe d'amont.
- ▶ A compter du 1^{er} janvier 2024,
- ▶ Les pêcheurs et armateurs vont bénéficier d'un droit à déduction de la TVA ayant grevé leurs dépenses.
- ▶ Pour les immobilisations en cours d'utilisation, sous réserve que la période de régularisation ne soit pas expirée,
- ▶ Un droit à déduction de TVA sur la fraction de la taxe initialement supportée est applicable.

1^{ère} partie :
Particuliers

2^{ème} partie :
Patrimoine
immobilier

3^{ème} partie :
Entreprises

4^{ème} partie :
Transmission-
Entreprises et
sociétés

5^{ème} partie :
T.V.A

6^{ème} partie :
Contrôle Fiscal

7^{ème} partie :
C'est arrivé
demain

6^{ème} partie :

CONTRÔLE FISCAL

TITRE 1 – AVISEURS FISCAUX - INDEMNISATION

(Ldf)

Titre 1 – Aviseurs fiscaux – Indemnisation (Ldf)

- ▶ La Loi de finances pour 2024 pérennise la possibilité pour l'Administration fiscale d'indemniser les aviseurs fiscaux,
- ▶ Pour les informations ayant permis la découverte d'agissements, manquements ou manœuvres,
- ▶ Tombant sous le coup de sanctions relatives aux activités occultes, aux insuffisances de déclarations, aux règles de facturation, aux transferts de fonds vers ou en provenance de l'Etranger,
- ▶ **Lorsque le montant estimé des droits éludés est supérieur à 100 000 €.**

1^{ère} partie :
Particuliers

2^{ème} partie :
Patrimoine
immobilier

3^{ème} partie :
Entreprises

4^{ème} partie :
Transmission-
Entreprises et
sociétés

5^{ème} partie :
T.V.A

6^{ème} partie :
Contrôle Fiscal

7^{ème} partie :
C'est arrivé
demain

TITRE 2 – VÉRIFICATION DE COMPTABILITÉ – LIEU – AMÉNAGEMENT

(Ldf)

Titre 2 – Vérification de comptabilité - Lieu – Aménagement (Ldf)

- ▶ Une vérification de comptabilité doit en principe se dérouler sur place, c'est-à-dire dans les locaux de l'entreprise ou de l'organisme vérifié.
- ▶ Sur demande du contribuable, le contrôle peut intervenir dans d'autres locaux où se trouve notamment la comptabilité.
- ▶ Pour les contrôles engagés à compter du 1^{er} janvier 2024 et les contrôles déjà en cours à cette date,
- ▶ L'Administration pourra prendre l'initiative d'une délocalisation du contrôle dans un lieu déterminé d'un commun accord entre le contribuable et l'Administration.

1^{ère} partie :
Particuliers

2^{ème} partie :
Patrimoine
immobilier

3^{ème} partie :
Entreprises

4^{ème} partie :
Transmission-
Entreprises et
sociétés

5^{ème} partie :
T.V.A

6^{ème} partie :
Contrôle Fiscal

7^{ème} partie :
C'est arrivé
demain

Titre 2 – Vérification de comptabilité - Lieu – Aménagement (Ldf)

- ▶ En cas de désaccord, l'Administration est autorisée à tenir ou poursuivre le contrôle dans ses propres locaux sans avoir besoin de motiver sa décision.
- ▶ Cette mesure répond au double objectif de renforcement de la sécurité des agents des impôts et d'amélioration des conditions matérielles des contrôles.

1^{ère} partie :
Particuliers

2^{ème} partie :
Patrimoine
immobilier

3^{ème} partie :
Entreprises

4^{ème} partie :
Transmission-
Entreprises et
sociétés

5^{ème} partie :
T.V.A

**6^{ème} partie :
Contrôle Fiscal**

7^{ème} partie :
C'est arrivé
demain

TITRE 3 – VÉRIFICATION DE COMPTABILITÉ – RECOURS HIÉRARCHIQUES

(BOFIP du 15.11.2023)

Titre 3 – Vérification de comptabilité – Recours hiérarchiques **(BOFIP du 15.11.2023)**

- ▶ La demande de recours hiérarchique après vérification doit impérativement être formulée dans un délai de 30 jours à compter de la réponse aux observations du contribuable ou du compte rendu du recours hiérarchique (pour recours auprès de l'Interlocuteur).
- ▶ Enfin si le Supérieur hiérarchique a signé l'application des pénalités exclusives de bonne foi, le contribuable peut saisir directement l'Interlocuteur.

1^{ère} partie :
Particuliers

2^{ème} partie :
Patrimoine
immobilier

3^{ème} partie :
Entreprises

4^{ème} partie :
Transmission-
Entreprises et
sociétés

5^{ème} partie :
T.V.A

6^{ème} partie :
Contrôle Fiscal

7^{ème} partie :
C'est arrivé
demain

TITRE 4 – INTÉRÊTS MORATOIRES – ERREUR DE L'ADMINISTRATION

(Ldf)

Titre 4 – Intérêts moratoires – Erreur de l'Administration (Ldf)

- ▶ A compter du 1^{er} janvier 2024,
- ▶ Lorsque l'Administration prononce un dégrèvement pour corriger une erreur qu'elle a commise dans l'établissement de l'assiette ou le calcul des impositions,
- ▶ Le contribuable percevra des intérêts moratoires.
- ▶ Ne bénéficieront pas de cette disposition,
- ▶ Les dégrèvements prononcés d'office par l'Administration consécutifs à une erreur imputable au contribuable.

1^{ère} partie :
Particuliers

2^{ème} partie :
Patrimoine
immobilier

3^{ème} partie :
Entreprises

4^{ème} partie :
Transmission-
Entreprises et
sociétés

5^{ème} partie :
T.V.A

6^{ème} partie :
Contrôle Fiscal

7^{ème} partie :
C'est arrivé
demain

7^{ème} partie :

C'EST ARRIVÉ DEMAIN

(Rapport d'information de la Commission des Finances
de A.N du 27.09.2023)

- ▶ Dans ce rapport, l'Assemblée nationale émet un certain nombre de propositions pour repenser la fiscalité du patrimoine.
- ▶ Les principales sont les suivantes :
 - Lors de la déclaration en ligne des revenus, améliorer l'information des contribuables pour leur permettre d'opter plus facilement pour l'imposition au barème des revenus mobiliers.
 - Etudier la possibilité d'appliquer une retenue à la source sur les plus-values mobilières.
 - Prévoir une hausse modérée par exemple de 3 points du taux du prélèvement forfaitaire unique à l'impôt sur le revenu.
 - Relever les quotes-parts de frais et charges dans les holdings, applicables aux remontées de dividendes ou aux plus-values de cession de participation.

1^{ère} partie :
Particuliers

2^{ème} partie :
Patrimoine
immobilier

3^{ème} partie :
Entreprises

4^{ème} partie :
Transmission-
Entreprises et
sociétés

5^{ème} partie :
T.V.A

6^{ème} partie :
Contrôle Fiscal

7^{ème} partie :
C'est arrivé
demain

- En cas de cession à titre onéreux des titres transmis sous le régime Dutreil, retenir pour le calcul de la plus-value de cession, la valeur des titres au jour de leur transmission à titre gratuit après application de l'exonération de 75 %.
- Pour l'IFI, plafonner l'abattement de 30 % sur la résidence principale à 600 000 €.
- Pour les plus-values immobilières, remplacer les abattements pour durée de détention par l'actualisation de la valeur d'acquisition du bien en fonction d'un indice statistique (inflation, coût de la construction...).
- L'exonération sur la résidence principale serait maintenue.
- Pour les revenus fonciers, mettre en place un régime unique intermédiaire entre les actuels régimes micro-foncier et régime micro-BIC applicable à la location meublée.

1^{ère} partie :
Particuliers

2^{ème} partie :
Patrimoine
immobilier

3^{ème} partie :
Entreprises

4^{ème} partie :
Transmission-
Entreprises et
sociétés

5^{ème} partie :
T.V.A

6^{ème} partie :
Contrôle Fiscal

7^{ème} partie :
C'est arrivé
demain

- Merci de bien vouloir scanner le QR code afin de répondre aux questionnaires d'évaluation de la formation et des acquis.

LOI DE FINANCES 2024



Particuliers

Le taux de la 3^{ème} tranche du barème de l'impôt sur le revenu est 31 % :

- Vrai
- Faux

Patrimoine immobilier

Pour être assujetti à la TVA dans le cadre d'une location meublée touristique, il suffit que la durée du séjour soit inférieure à 30 jours :

- Vrai
- Faux

La Loi de finances impose de nouvelles mentions dans les actes de cession de parts de sociétés à prépondérance immobilière :

- Vrai
- Faux

Entreprises

Un nouveau zonage pour bénéficier d'exonération d'impôt sur les bénéfices, va être mis en place à compter du 1^{er} septembre 2024 :

- Vrai
- Faux

La CVAE sera définitivement supprimée pour toutes les entreprises en 2027 :

- Vrai
- Faux

Transmission – Entreprises et sociétés

Une société exerçant une activité de location meublée exerce une activité éligible au Pacte Dutreil :

- Vrai
- Faux

T.V.A

Les nouveaux seuils de franchise en base s'appliquent à compter du 1^{er} janvier 2025 :

- Vrai
- Faux

Contrôle fiscal

Dans certaines situations l'Administration fiscale pourra décider du lieu du déroulement de la vérification de comptabilité :

- Vrai
- Faux

C'est arrivé demain

Certains envisagent d'augmenter le taux de la quote-part pour frais et charges des plus-values sur titres de participation et dividendes :

- Vrai
- Faux

Particuliers

Entreprises

Monde agricole

Taux de PAS individualisé pour les couples	Limitation dans le temps du crédit d'impôt jeux vidéo	Relèvement de seuils et limites
Prorogation du dispositif « Denormandie ancien »	Modification du crédit d'impôt Corse	Exonération des indemnités AT/MP
Extension du champ d'application de la réduction d'impôt aux contrats « rente-survie »	Restriction du dispositif de suramortissement pour le transport maritime et fluvial	Création d'un dispositif de déduction pour stock de vaches laitières
Passage de 66 % à 75 % de la réduction d'impôt pour Dons pour travaux des édifices religieux	Aménagement du régime des provisions des entreprises d'assurance	Modification du crédit d'impôt pour congé
Crédits et réductions d'impôt prorogés (SOFICA, MALRAUX, Dons Coluche, travaux risques technologiques)	Extension de la créance d'IS en faveur du logement locatif intermédiaire	Crédit d'impôt pour les exploitations HVE
L'incitation à la prise en charge patronale des frais de transport domicile-travail est prorogée	Prorogation et aménagement du crédit d'impôt spectacles vivants	Modification du forfait forestier
Pour Paris et la petite couronne, hausse du taux du versement mobilité	Prorogation et aménagement du crédit d'impôt théâtre et cirque	Encadrement européen de l'abattement jeune agriculteur et du crédit d'impôt agriculture biologique
Salariés alternants des GEIQ et calcul de la contribution supplémentaire à l'apprentissage	Rétablissement et extension du dispositif de suramortissement des véhicules et engins peu polluants	
Définition du régime fiscal du Plan d'épargne avenir climat	Prorogation et modification concernant le dispositif des Prêts à taux zéro	
Clarification du régime des retraits d'ORA d'un PEA « PME-ETI »	En cas actionnariat salarié, modification du périmètre du groupe intégré	
Modification concernant les fonds de capital-investissement en cas d'apport-cession de titres	Dispositifs de faveur prorogés (flotte de vélo, exonération location résidence principale, exonération des locations de chambres d'hôtes, provision secteur de la presse, PTZ mobilité, crédit d'impôt production phonographique, crédit d'impôt pour production de films et d'œuvres audiovisuelles étrangers, crédit d'impôt en faveur des éditeurs d'œuvres musicales, crédit d'impôt métiers d'art).	
Aménagement des règles de dégrèvement des impositions dans le dispositif d'exit tax		
Prorogation et aménagement du dispositif de cession d'immeuble destiné au logement social		

TVA	Impôts locaux et enregistrement	Dispositifs divers
Territorialité de la location de biens meubles à des non-assujettis hors UE	Actualisation de la définition des entreprises artisanales	Zones franches d'activités étendu en outre-mer
Modification de la TVA due à l'importation	CFE et artistes et auteurs	Aménagement des régimes de faveur pour investissements outre-mer
Territorialité des activités virtuelles de divertissement, culturelles ou similaires	Taxe foncière et logements économes en énergie	Hausse des taxes sur les véhicules de tourisme
Taux super réduit et opérations complexes	Taxe foncière, CFE et mâts d'éoliennes	Aménagement de la TGAP
Taux réduit pour les droits d'entrée aux compétitions de jeux vidéo	Taxe foncière et association pastorale	Création d'une taxe sur le streaming musical
Taux réduit matériels et produits de protection Covid	Taxe d'habitation et organismes d'intérêt général	Exonération temporaire de la taxe sur les services de télévision pour les chaînes d'information
Taux réduit préservatifs	Taxe d'habitation et non-résidents	Aménagement des Taxes d'aménagement et d'archéologie préventive
Autoliquidation et transferts de certificats et de garanties d'origine	Plafonnement de l'Ifer « télécom »	
Fusion des mandataires et représentants ponctuels dans la représentation des entreprises étrangères	Paiement de la CFE et de l'Ifer par les non-résidents	Généralisation de l'obligation de déclaration des comptes d'actifs numériques étrangers
Injonction de mise en conformité des prestataires hors UE de services électroniques	Exonération de la restitution de biens spoliés	Exonération des chronomètres officiels des JO 2024
Agrément des opérateurs de détaxe	Déclarations dématérialisées et lieu de dépôt	Prorogation de dispositifs zonés (ZRR, BER, Zorcomir, ZFU-TE, BUD, ZDP, ZRCV, ZAFR, ZAI PME)
Aménagement du dispositif de ventes aux croisiéristes en Martinique et en Guadeloupe	Exonération de taxe de publicité foncière et baux d'immeubles HLM de plus de 12 ans	
	TSCA et exonération des véhicules électriques	