



AIDE-MÉMOIRE FISCAL POUR VOUS GUIDER DANS LES MESURES FISCALES 2018

- Particuliers -

Gestion Privée 



CAISSE D'ÉPARGNE
HAUTS DE FRANCE

PRINCIPALES MODIFICATIONS POUR 2018

I - IMPÔT SUR LE REVENU

A noter le report du prélèvement à la source de l'IR :

- Pour éviter le décalage d'1 an entre la perception des revenus et leur imposition, à compter du 01/01/2019, les revenus 2019 seront imposés en 2019. La déclaration annuelle de l'ensemble des revenus perçus l'année N-1 sera maintenue.
- Pour éviter un double prélèvement en 2019, les revenus «courants» perçus en 2018 bénéficieront d'un CIMR permettant d'effacer l'IR 2019 sur les revenus 2018. Les revenus «exceptionnels» perçus en 2018 resteront taxés à l'IR. Sont exclus du dispositif les plus-values mobilières et immobilières, les revenus de capitaux mobiliers, les gains sur les stock-options ou les actions gratuites qui resteront imposés selon les modalités habituelles.

Tranche du revenu net imposable	Taux marginal d'imposition	Formule calcul de l'impôt brut ⁽²⁾
Jusqu'à 9 806 €	0%	0
De 9 807 € à 27 086 €	14%	[R x 0,14] - [1 372,98 € x N]
De 27 087 € à 72 617 €	30%	[R x 0,30] - [5 706,74 € x N]
De 72 618 € à 153 783 €	41%	[R x 0,41] - [13 694,61 € x N]
> à 153 783 €	45%	[R x 0,45] - [19 845,93 € x N]

(1) Les foyers fiscaux passibles de l'IR sont redevables de la CEHR (contribution exceptionnelle sur les hauts revenus) sur la fraction du RFR > à 250 000 € pour une personne seule (500 000 € pour les couples soumis à imposition commune) et dont le taux varie entre 3 et 4 %.

(2) R = revenu net imposable du foyer fiscal ; N = nombre de parts de quotient familial. Le montant brut de l'impôt obtenu doit être corrigé pour tenir compte du plafonnement des effets du quotient familial, des réductions d'impôt,...

(3) Parents isolés : célibataires, divorcés ou séparés vivants seuls au 01/01/2018 et ayant au moins 1 enfant à charge.

Plafond de droit commun	Spécificité parents isolés ⁽³⁾
1 527 € pour chaque demi-part pour charge de famille	3 602 € pour la part entière attribuée au titre du 1 ^{er} enfant à charge

A noter : plafond de la décote 2018 sur les revenus 2017 : 1 177 € pour une personne seule, 1 939 € pour un couple soumis à imposition commune. Calcul de la décote IR : [montant du plafond de la décote - les 3/4 du montant de l'impôt brut (après application des effets du plafonnement du quotient familial)].

Plafond de déduction par an et par enfant non rattaché au foyer fiscal		
Plafond forfaitaire fixe (sans justificatifs) ⁽⁴⁾	Plafond maximum déductible ⁽⁵⁾	Jeune ménage ou enfant isolé chargé de famille ⁽⁵⁾
3 445 €	5 795 €	11 590 €

(4) Pour un enfant majeur qui vit toute l'année sous le toit du contribuable, plafond des dépenses de nourriture et de logement sans avoir à fournir de justificatifs.

(5) Sur justificatifs.

Exemples d'investissements pour réduire votre IR ⁽¹⁾

Dispositifs (soumis au PGNF)	Taux de la réduction d'impôt (RI)	Plafond annuel de versements	
		Personne seule	Couple soumis à imposition commune
FIP, FCPI ^{(2) (5)}	18% des versements annuels nets de droits ou frais d'entrée	12 000 €	24 000 €
FIP Corse ⁽²⁾	38% des versements annuels nets de droits ou frais d'entrée	12 000 €	24 000 €
Souscription au capital de PME ^{(3) (5)}	18 % des versements annuels effectifs	50 000 €	100 000 €
SOFICA ⁽⁴⁾	30%, 36% ou 48% des souscriptions majorées des frais de souscription ⁽³⁾	Double limite de 25% du revenu net global du foyer et de 18 000 €	

(1) Pour bénéficier de la réduction d'impôt, les parts doivent être conservées au moins 5 ans à compter de la date de leur souscription.

(2) Les versements excédentaires ne donnent pas lieu à report. Les enveloppes FIP et FCPI de 12 000 € et 24 000 € sont indépendantes.

(3) Les versements excédentaires sont reportables sur les 4 années suivantes mais le montant de la RI qui excède l'impôt brut n'est pas reportable.

N (4) Réduction d'impôt prorogée jusqu'au 31 décembre 2020.

(5) Taux de la RI porté à 25 % pour les seuls versements réalisés jusqu'au 31/12/2018. Le taux de réduction étant proportionnel au taux d'investissement en PME éligibles, seuls les Fonds investis à 100% offriront le taux maximum de 25 % de réduction.

Plafonnement global des niches fiscales (PGNF) 2018

Tous investissements plafonnement général	10 000 €/an et par foyer fiscal ⁽¹⁾
Plafonnement spécifique (Outre-Mer et SOFICA)	18 000 €/an et par foyer fiscal ⁽¹⁾
Avantages fiscaux non soumis au PGNF	Avantages fiscaux liés à la situation personnelle du contribuable ou à la poursuite d'un intérêt général sans contrepartie (dons aux associations, mécénats...); PERP; Madelin; Monuments historiques; Dispositif Malraux...

➔ Si vous bénéficiez d'avantages fiscaux (déductions, réductions ou crédits d'impôts) liés à des investissements réalisés au cours des années précédentes, vous pouvez être soumis à un plafonnement multiple.

(1) Les deux plafonds ne se cumulent pas. Le montant des avantages fiscaux accordés au foyer ne peut pas procurer une réduction d'impôt > à 10 000 €/an, majorée de 8 000 € pour les investissements Outre Mer et Sofica.

II - IMPÔT SUR LA FORTUNE IMMOBILIÈRE

Assiette de l'IFI ⁽¹⁾	Biens exonérés d'IFI ⁽²⁾
Biens et droits réels immobiliers détenus directement ou indirectement et notamment : valeur de rachat des contrats d'assurance vie rachetables et des bons ou contrats de capitalisation pour la fraction investie dans des unités de comptes immobilières (SCPI...); parts de sociétés civiles immobilières (SCI), sociétés civiles de placement immobilier (SCPI) ou organismes de placement collectif immobilier (OPCI)...	Exonération totale ou partielle, notamment pour les biens immobiliers affectés à l'activité professionnelle, les bois, forêts et parts de groupements forestiers...

A noter : si le conjoint survivant usufruitier reste redevable de l'IFI sur la valeur en pleine propriété des biens immobiliers transmis par donation au dernier vivant ou par testament, lorsque le démembrement résulte de l'usufruit légal du conjoint survivant, quelle que soit la date du décès, à compter de 2018, l'imposition est répartie entre l'usufruitier et le nu-propriétaire selon le barème fiscal de l'usufruit.

(1) Pour leur valeur nette au 1^{er} janvier de l'année d'imposition. Sont exclus de l'assiette de l'IFI les actifs financiers et les biens mobiliers.

(2) A compter de l'IFI 2018, les exonérations liées aux titres soumis à un pacte Dutreil-ISF ou détenus par les salariés et mandataires sociaux ainsi que les titres de PME, FIP et FCPI sont supprimées. Pour les pactes Dutreil-ISF en cours, les titres doivent être conservés pendant la durée résiduelle des 6 années prévues pour éviter la remise en cause de l'exonération des années précédentes.

(3) Dettes existantes au 1^{er} janvier de l'année d'imposition. A compter du 01/01/2018, les prêts familiaux consentis directement ou par l'intermédiaire de sociétés interposées ne sont plus déductibles sauf s'il est justifié de leur caractère normal.

Passif déductible	Plafonnement du passif déductible de l'IFI
- Dettes afférentes à des actifs soumis à l'IFI ; impôts sur les biens et droits immobiliers (taxes foncières et sur locaux vacants) ; IFI. - Prêts en fine contractés pour l'achat d'un bien / droit immobilier : déductibilité limitée à la somme des annuités déterminées en divisant le montant du prêt par le nombre d'années restant à courir jusqu'au terme du prêt.	Si la valeur du patrimoine taxable est > à 5 M€ et que le montant total des dettes admises en déduction excède 60 % de cette valeur, la fraction des dettes excédant cette limite n'est déductible de l'IFI qu'à hauteur de 50% de cet excédent.

Fraction de la valeur nette taxable du patrimoine	Tarif ⁽²⁾	Formule de calcul (B) = base nette taxable
N'excédant pas 800 000 €	0%	B x 0
Comprise entre 800 000 € et 1 300 000 €	0,50%	(B x 0,005) - 4 000 €
Comprise entre 1 300 001 € et 2 570 000 €	0,70%	(B x 0,007) - 6 600 € ⁽³⁾
Comprise entre 2 570 001 € et 5 000 000 €	1%	(B x 0,01) - 14 310 €
Comprise entre 5 000 001 € et 10 000 000 €	1,25%	(B x 0,0125) - 26 510 €
> 10 000 000 €	1,50%	(B x 0,015) - 51 810 €

Plafonnement de l'IFI : Le montant global de l'impôt dû en France et à l'étranger (IR, CEHR, IFI et PS) est plafonné à 75 % des revenus mondiaux de l'année précédant celle du paiement de l'IFI.

(1) Seuil de déclenchement de l'IFI fixé à 1 300 000 €.

(2) Tarif applicable à l'ensemble du patrimoine taxable dès 800 000 €.

(3) Décote : Pour les contribuables dont la valeur nette taxable du patrimoine est comprise entre 1 300 000 € et 1 400 000 €, le montant de l'IFI est réduit d'une somme égale à (17 500 € - 1,25 % x Base taxable).

Pour réduire votre IFI : seule la réduction pour dons à certains organismes est maintenue. Depuis le 01/01/2018, le dispositif de réduction IFI pour investissements dans les PME (souscription au capital de PME, FIP, FCPI) est supprimé mais les versements éligibles effectués entre la date limite de déclaration 2017 et le 31/12/2017 restent imputables sur l'IFI dû au titre de 2018.

Obligations déclaratives : à compter de 2018, 1 seule et même déclaration de l'IFI dans la déclaration d'ensemble des revenus et dans les mêmes délais ; le recouvrement de l'IFI est assuré sous les mêmes garanties et sanctions que l'IR.

III - VOTRE PATRIMOINE FINANCIER

VALEURS MOBILIÈRES

REVENUS DE CAPITAUX MOBILIERS (RCM) ET PLUS-VALUES MOBILIERES (PVM) PERÇUS À COMPTER DU 01/01/2018 ^N

Imposition

PFU au taux de 12,8 % (taux forfaitaire unique applicable par défaut) + PS ou, sur option, barème progressif de l'IR + PS ⁽³⁾

L'option pour le barème progressif de l'IR est globale, annuelle et irrévocable. L'option s'applique à tous les revenus mobiliers non exonérés d'IR et les gains du capital (PVM, gains sur assurance-vie et contrats de capitalisation attachés à des primes versées après le 26/09/2017) perçus à compter du 01/01/2018 au cours d'une même année par tous les membres du foyer fiscal. Elle s'exerce chaque année lors du dépôt de la déclaration d'ensemble des revenus (soit en N+1 pour les revenus perçus en N). Il n'est donc pas possible de combiner le PFU et l'imposition au barème progressif de l'IR selon la nature des revenus et gains perçus la même année.

RCM perçus à compter du 01/01/2018
Produits de placement à revenu fixe (intérêts) ⁽¹⁾ et dividendes ⁽²⁾

PVM réalisées à compter du 01/01/2018

Assiette de l'impôt (PFU ou barème progressif IR)

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • PFU : <ul style="list-style-type: none"> - Calculé sur le montant brut des revenus. - Pour les dividendes, l'abattement de 40 % ne s'applique pas. • Barème progressif IR : <ul style="list-style-type: none"> - Les revenus mobiliers sont inclus dans le revenu global pour leur montant net. - Pour les dividendes, après application d'un abattement de 40 % sur leur montant brut. Les PS restent assis sur le montant des dividendes avant abattement. | <ul style="list-style-type: none"> • PFU : <ul style="list-style-type: none"> - Calculé sur le montant brut des PVM après imputation des moins-values, - Sans possibilité d'appliquer les abattements du régime général pour durée de détention des titres, quelle que soit la date d'acquisition des titres. • Barème progressif IR : <ul style="list-style-type: none"> - PVM retenues après compensation des moins-values et intégrées dans l'assiette du revenu global. - Pour les seuls titres acquis avant le 01/01/2018, les abattements pour durée de détention du régime général (taux de 50 % entre 2 et 8 ans et taux de 65 % au-delà) sont conservés. Ces abattements ne s'appliquent pas aux PS. |
|---|---|

Modalités de règlement de l'impôt (PFU ou barème progressif de l'IR) ⁽⁴⁾

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • Année de perception du revenu : acompte non libératoire de l'IR de 12,8 % du montant des intérêts, dividendes et revenus assimilés. <ul style="list-style-type: none"> - L'acompte est prélevé à la source lors de leur encaissement avec les PS par l'établissement payeur. - Une dispense d'acompte peut être demandée selon le montant du RFR de l'année N-2. ⁽⁵⁾ • Année N+1 : imputation de l'acompte de 12,8% sur l'IR de l'année N+1 (les revenus encaissés doivent être portés sur la déclaration des revenus). <ul style="list-style-type: none"> - PFU : l'acompte versé devient libératoire de l'IR. - Barème progressif IR : l'acompte versé s'impute sur l'IR calculé sur l'ensemble des revenus déclarés. L'excédent (si acompte > à l'IR) est remboursé par l'administration fiscale. | <ul style="list-style-type: none"> • Les PVM ne font pas l'objet d'un acompte prélevé à la source comme pour les intérêts et dividendes. • Les PVM sont imposables l'année suivant la cession et l'impôt est recouvré en même temps que l'IR après établissement de la déclaration d'ensemble de d'IR. • En l'absence d'option pour le barème progressif de l'IR, le PFU est calculé directement par l'administration fiscale. |
|---|---|

(1) Pour les PEL et CEL ouverts à compter du 01/01/2018, la prime d'état est supprimée et les intérêts sont soumis dès la 1ère année de détention au PFU ou, sur option, au barème progressif de l'IR + PS. Pour les PEL ouverts avant le 01/01/2018, les intérêts produits après la période d'exonération de 12 ans sont soumis au PFU ou, sur option, au barème progressif de l'IR.

(2) Exemple : dividendes de parts sociales de SLE Caisse d'Épargne.

(3) Uniquement en cas d'option pour le barème progressif de l'IR, la CSG est déductible à hauteur de 6,8 % du revenu global imposable de l'année de son paiement (pour les PVM, dans la double limite du montant de la plus-value soumise à l'IR et du montant du revenu imposable N+1).

(4) Les RCM et PVM sont exclus du prélèvement à la source de l'IR applicable à compter du 01/01/2019.

(5) À condition d'en faire la demande avant le 30 novembre de chaque année pour en bénéficier l'année suivante.

PEA

	PEA ⁽¹⁾	PEA «PME-ETI» ⁽¹⁾
Plafond des versements	150 000 €	75 000 €
Date de clôture ou de retrait ⁽²⁾	Taux d'imposition des gains réalisés	
Durant les 2 premières années	22,50% + PS ⁽³⁾	
Entre 2 et 5 ans	19% + PS ⁽³⁾	
Après 5 ans	PS ⁽³⁾	

(1) Un même souscripteur peut détenir à la fois un seul PEA et un seul PEA PME-ETI. Chaque souscripteur peut effectuer jusqu'à 225 000 € de versements dans le cadre de ces plans (450 000 € pour un couple soumis à imposition commune).

(2) Tout retrait avant 8 ans entraîne la clôture du plan. Après 8 ans, les retraits partiels n'entraînent pas la clôture du plan mais il n'est plus possible d'effectuer des versements complémentaires.

^N (3) Les gains acquis ou constatés à compter du 01/01/2018 sont soumis aux PS au taux en vigueur à la date du retrait ou de la clôture du plan. Cependant, les gains acquis avant le 01/01/2018 ainsi que les gains acquis au cours des 5 premières années suivant la date d'ouverture du PEA/PEA-PME, si cette ouverture a eu lieu avant le 01/01/2018, restent soumis aux taux des PS en vigueur l'année de réalisation du gain (mécanisme des «taux historiques»).

A noter : - En cas de sortie d'un PEA de plus de 8 ans en rente viagère, la rente est exonérée d'IR mais les PS restent dus sur une fraction de son montant.

CONTRAT D'ASSURANCE-VIE ET DE CAPITALISATION

FISCALITE DES RACHATS EFFECTUES A COMPTER DU 01/01/2018 SUR CONTRATS D'ASSURANCE-VIE ET DE CAPITALISATION

Date d'ouverture du contrat	Date de versement des primes	Imposition des gains		
		Rachat avant 4 ans	Rachat entre 4 et 8 ans	Rachat après 8 ans
Depuis le 26/09/1997⁽¹⁾	Jusqu'au 26/09/2017	Pour les gains attachés aux primes versées jusqu'au 26/09/2017		
	A compter du 27/09/2017	Pour les gains attachés aux primes versées depuis le 27/09/2017, quelle que soit la date d'ouverture du contrat		
		<ul style="list-style-type: none"> • IR (barème progressif)⁽²⁾ + PS⁽³⁾ • sauf option PFL (35%) + PS⁽³⁾ 	<ul style="list-style-type: none"> • IR (barème progressif)⁽²⁾ + PS⁽³⁾ • sauf option PFL (15%) + PS⁽³⁾ 	Après abattement (4 600 € pour une personne seule, 9 200 € pour un couple marié ou pacsé soumis à imposition commune) : <ul style="list-style-type: none"> • IR (barème progressif)⁽²⁾ + PS⁽³⁾ • sauf option PFL (7,5%) + PS⁽³⁾
		<ul style="list-style-type: none"> • PFU (12,8%) + PS⁽³⁾ • sauf option⁽⁵⁾ IR (barème progressif)⁽²⁾ + PS⁽³⁾ 	Après abattement ⁽⁴⁾ (4 600 € pour une personne seule, 9 200 € pour un couple marié ou pacsé soumis à imposition commune)	Montant total des primes versées par assuré ≤ 150 000 € au 31/12/N-1 ⁽⁷⁾
			<ul style="list-style-type: none"> • PFU (7,5%) + PS⁽³⁾ • sauf option⁽⁵⁾ IR (barème progressif)⁽²⁾ + PS⁽³⁾ 	Montant total des primes versées par assuré > 150 000 € au 31/12/N-1 ⁽⁷⁾

- (1) Pour les contrats ouverts avant le 26/09/1997, les exonérations d'IR sur les gains rattachés à des primes versées avant le 01/01/1998 ou à des versements < à 30 500 € sont conservées.
- (2) En cas d'option pour l'IR, la CSG acquittée en N est déductible du revenu global imposable à hauteur de 6,8% l'année suivante (N+1).
- (3) Sur les supports en UC, les PS sont prélevés lors des rachats partiels ou du rachat total. Sur les contrats mono-supports en euros et sur la part investie en euros des contrats multi-supports (depuis le 01/07/2011), les PS sont prélevés lors de l'inscription en compte des plus-values.
- (4) L'abattement est appliqué selon la règle de priorité suivante : en 1^{er}, sur les gains attachés aux primes versées avant le 27/09/2017 puis sur ceux attachés aux primes versées à compter du 27/09/2017 ; en 2^{ème}, lorsque le total des primes est > 150 000 € par assuré, sur les gains imposables au taux de 7,5 % puis sur ceux taxés au taux de 12,8 %. Il est applicable sous forme de crédit d'impôt l'année suivant le rachat.
- (5) L'option pour le barème progressif de l'IR est annuelle, irrévocable et globale pour l'ensemble des RCM et PVM perçus par l'assuré la même année du rachat (voir IV - votre Patrimoine financier). Elle s'exerce au moment de la déclaration d'ensemble des revenus en N+1.
- (6) Calcul du prorata : [(150 000 € - total des primes versées avant le 27/09/2017 et non rachetées) / (total des primes versées depuis le 27/09/2017 et non rachetées)].
- (7) Total des primes brutes de frais, quelle que soit leur date de versement, et non rachetées au 31/12 de l'année N-1 du rachat. Le seuil de 150 000 € s'apprécie par assuré pour tous contrats et assureurs confondus. Pour un couple soumis à imposition commune, les primes versées par chacun s'apprécient distinctement. Les transferts Fourguo ne sont pas considérés comme des nouveaux versements.

FISCALITE DES CONTRATS D'ASSURANCE-VIE EN CAS DE DECES

Exonération totale pour les bénéficiaires exonérés de droits de succession (conjoint survivant, partenaire pacsé du défunt, frères et sœurs du défunt sous conditions, ...)	
Contrat souscrit avant le 20/11/1991	Contrat souscrit depuis le 20/11/1991
Primes versées avant le 13/10/1998	Primes versées depuis le 13/10/1998
Exonération de droits de succession sur les capitaux décès transmis	Versements jusqu'à l'âge de 70 ans Exonération de droits de succession sur les capitaux décès transmis (1) Abattement de 152 500 € (par bénéficiaire, tous contrats confondus) sur les capitaux décès nets de PS puis taxation de : <ul style="list-style-type: none"> • 20% de 152 501 € à 852 500 € • 31,25% au-delà de 852 500 € Versements après l'âge de 70 ans Primes soumises aux droits de succession après abattement de 30 500 € pour l'ensemble des bénéficiaires non exonérés de droit de succession et pour l'ensemble des contrats souscrits par l'assuré, puis application du barème des droits de succession suivant le degré de parenté existant entre le bénéficiaire et l'assuré. Les gains du contrat d'assurance-vie sont exonérés de droits de succession.
Prélèvements sociaux (PS) au taux en vigueur au jour du décès sur les gains qui n'y ont pas déjà été soumis du vivant de l'assuré.	

(1) Pour les contrats « Vie-génération », un abattement d'assiette supplémentaire de 20% est appliqué sur les seules sommes, valeurs ou rentes issues de ces contrats avant application de l'abattement de 152 500 €.

IV - VOTRE PATRIMOINE IMMOBILIER

REVENUS DE L'IMMOBILIER LOCATIF

REVENUS FONCIERS		BIC ⁽¹⁾	
Location nue bâtie ou non		Location meublée non professionnelle ⁽²⁾	
	Régime micro-foncier	Régime normal réel	
Conditions d'éligibilité	RBF ≤ 15 000 €/an	<ul style="list-style-type: none"> • RBF > 15 000 €/an de plein droit. • RBF ≤ 15 000 €/an sur option valable 3 ans minimum, irrévocable pendant cette période. • Détention d'un immeuble procurant un avantage fiscal type RI. 	Régime micro-BIC Régime réel (simplifié ou normal selon le chiffre d'affaires)
Charges déductibles	Déduction forfaitaire de 30%	Charges déductibles pour leur montant réel et justifié.	Régime micro-BIC Régime réel (simplifié ou normal selon le chiffre d'affaires)
Imposition du résultat	IR (barème au taux progressif) + PS		IR (barème au taux progressif) + PS
Déficit	Non imputable	Imputable sur : <ul style="list-style-type: none"> • le revenu global s'il résulte de dépenses déductibles autres que les intérêts d'emprunts, dans la limite de 10 700 €/an. • les revenus fonciers des 10 années suivantes pour la fraction du déficit > 10 700 € et celle correspondant aux intérêts d'emprunt. 	Non imputable Imputable uniquement sur les bénéfices de même nature réalisés au cours de la même année et des 10 années suivantes.

- (1) Les revenus perçus depuis 2017 provenant d'une location meublée relèvent des bénéfices industriels et commerciaux, que cette activité soit exercée à titre occasionnel ou habituel.
- (2) Location en meublé de locaux d'habitation autres que les locations saisonnières (meublés de tourisme et chambres d'hôtes).
- (3) Seuil applicable en 2017, 2018 et 2019 pour les activités de prestations de services.
- (4) Suite à l'augmentation du seuil de chiffres d'affaires, les contribuables relevant nouvellement du micro-BIC ont jusqu'au 03/05/2018 pour exercer l'option pour le régime réel. L'option ainsi formulée sera reconduite tacitement tous les ans sans nouvelle démarche auprès de l'administration fiscale.

POUR RÉDUIRE VOTRE IMPÔT SUR LE REVENU

Pour la location meublée non professionnelle = réduction d'impôt Censi Bouvard ⁽¹⁾

Dispositif	Taux et assiette de la RI
<ul style="list-style-type: none"> Acquisition d'un logement à usage d'habitation neuf ou en état futur d'achèvement ou achevé depuis au moins 15 ans et réhabilité ou faisant l'objet de travaux de réhabilitation au sein de certaines structures (résidences services pour étudiants ou personnes âgées, établissement social ou médico-social de type EHPAD..). 	<ul style="list-style-type: none"> RI de 11 % (pour les logements acquis depuis le 01/01/2013) du prix de revient du logement (la réduction peut être accordée au titre de plusieurs logements) sans pouvoir dépasser la limite de 300 000 €/an/foyer fiscal.
Conditions à respecter	Limite de la RI
<ul style="list-style-type: none"> Détenir le logement en direct (pas de détention en société). Louer en meublé à titre non professionnel à l'exploitant de la résidence pendant une durée minimale de 9 ans. Disposer de revenus imposés dans la catégorie des BIC comme produits de location meublée pendant la durée de l'engagement de location. 	<ul style="list-style-type: none"> RI répartie sur 9 ans, à raison d'1/9^e de son montant par année. La fraction de RI excédant l'IR dû au titre d'une année d'imposition est reportable sur 6 ans inclusivement.

(1) Dispositif prorogé jusqu'au 31/12/2018 et soumis au plafonnement global des niches fiscales. Les résidences de tourisme classées acquises à compter du 01/01/2017 ne bénéficient plus de la RI Censi-Bouvard mais les travaux de réhabilitation engagés dans ces résidences font l'objet, sous conditions, d'une réduction d'impôt de 20 % du montant des dépenses dans la limite d'un plafond de dépenses de 22 000 € par logement pour l'ensemble de la période allant du 01/01/2017 au 31/12/2019.

Pour la location nue = réduction d'impôt Pinel ⁽¹⁾

Dispositif	Taux de la RI			Assiette et limite de la RI
<ul style="list-style-type: none"> Acquisitions, constructions de logements réalisées depuis le 01/09/2014 ⁽²⁾. Souscriptions de parts de SCPI depuis le 01/09/2014 ⁽³⁾. 	Durée de l'engagement initial de location ⁽²⁾	Investissement en métropole	Investissement outre-mer	<ul style="list-style-type: none"> La RI est calculée sur le prix de revient TTC d'au plus 2 logements, retenu dans la limite d'un plafond par m² de surface habitable fixé à 5 500 € et sans pouvoir dépasser la limite de 300 000 €/an par foyer fiscal. RI répartie sur 6 ou 9 ans selon la durée initiale de l'engagement de location. Le montant de la RI imputable au titre d'une année d'imposition qui excède l'IR dû au titre de cette même année n'est pas reportable sur l'IR des années suivantes et est définitivement perdu.
	6 ans	12%	23%	
Conditions à respecter	1 ^{re} prorogation de 3 ans	6%	6%	
<ul style="list-style-type: none"> Engagement de location nue à usage d'habitation principale du locataire. Zonage, plafonds de loyers et de ressources du locataire. 	2 ^{ème} prorogation de 3 ans	3%	3%	
	RI maximale pour une location de 12 ans	21%	32%	
Cas des ascendants, descendants locataires	9 ans	18%	29%	
<ul style="list-style-type: none"> Pour les investissements réalisés à compter du 01/01/2015, possibilité de louer à des ascendants ou des descendants si les conditions habituelles de location sont respectées ⁽⁴⁾. 	Prorogation de 3 ans	3%	3%	
	RI maximale pour une location de 12 ans	21%	32%	

(1) Dispositif prorogé jusqu'au 31/12/2021 et soumis au plafonnement global des niches fiscales.

(2) L'option pour un engagement minimal de location de 6 ou 9 ans est irrévocable pour le logement concerné ; à l'issue de l'engagement initial, prorogation possible par période triennale sans pouvoir excéder 12 ans.

(3) Pour les parts de SCPI, la base de la RI est fixée à 100% du montant de la souscription réalisée.

(4) La location ne peut pas être conclue avec un membre du foyer fiscal du propriétaire du logement ou, lorsque le logement est la propriété d'une société non soumise à l'IS, autre qu'une SCPI, avec l'un des associés ou un membre du foyer fiscal de l'un des associés.

PLUS-VALUES IMMOBILIÈRES PRIVÉES

Principaux cas d'exonération		Résidence principale (RP) ⁽¹⁾ ; 1 ^{ère} cession d'un logement sous conditions.
Cessions de biens immobiliers réalisées depuis le 1 ^{er} septembre 2014 (y compris TAB)		
Plus-values immobilières imposables		
	Montant de la plus-value brute	Montant de la plus-value brute
	Liquidation de l'IR au taux de 19%	Liquidation des PS
Abattement pour durée de détention	IR liquidé après abattement pour durée de détention (taux d'abattement annuel de 6 % pour une détention de 6 à 21 ans puis de 4 % la 22 ^{ème} année).	PS liquidés après abattement pour durée de détention (taux d'abattement annuel de 1,65 % pour une détention de 6 à 21 ans, de 1,60 % pour une détention de 22 ans et de 9 % pour une détention de 23 à 30 ans).
	= Plus-value nette imposable globale	= Plus-value nette imposable globale
Taux d'imposition	IR : 19 %	PS : 17,2 %
Pour les biens immobiliers (hors TAB)	Surtaxe progressive de 2 à 6 % sur les plus-values nettes d'un montant > à 50 000 € imposables à l'IR au taux de 19 %.	

(1) Pour les foyers non bénéficiaires de l'exonération de la taxe d'habitation au titre de la résidence principale, il est créé un dégrèvement progressif du montant de la taxe sous condition de revenus (taux de dégrèvement : 30% pour 2018, 65% pour 2019 et 100% pour 2020). Cette dégressivité ne s'applique pas aux contribuables passibles de l'IFI au titre de l'année N-1, ni aux non-résidents.

V - LA TRANSMISSION DE VOTRE PATRIMOINE

RÈGLES CIVILES

Héritiers réservataires		
Enfants (vivants ou représentés)	Réserve globale	Quotité disponible ordinaire
1	1/2	1/2
2	2/3	1/3
3 ou plus	3/4	1/4
Conjoint ⁽³⁾	1/4	3/4

Droits légaux du conjoint survivant ⁽²⁾			
Le défunt laisse :		Droits successoraux légaux	Droits maximum (par testament ou donation au dernier vivant)
des enfants ou leurs descendants	issus du mariage avec le conjoint survivant	1/4 en PP ou totalité en US	<ul style="list-style-type: none"> • Quotité disponible ordinaire en PP • Ou 1/4 en PP + 3/4 en US • Ou 100% en US
	issus d'une autre union	1/4 en PP	
pas d'enfant mais	ses 2 parents	1/2 en PP	100% en PP
	un seul parent	3/4 en PP	
ni enfant, ni parent mais ses frères et sœurs ou leurs descendants		100% en PP ⁽¹⁾	100% en PP
uniquement des collatéraux ou des ascendants ordinaires			

(1) Après droit de retour légal aux frères et sœurs du défunt de 50% des biens de famille reçus par succession ou donation et se trouvant en nature dans la succession.
 (2) Les couples liés par un PACS n'ont pas de droits successoraux légaux sauf à les organiser par testament.
 (3) En l'absence de descendants, un conjoint ne peut pas priver l'autre de sa réserve héréditaire d'1/4 même par testament, sauf si le divorce est prononcé.

RÈGLES FISCALES

Exonérations et abattements appliqués avant le calcul des droits de donation et succession ⁽¹⁾		
Bénéficiaires	Succession	Donation
Conjoint, partenaire pacsé	Exonération de droits de succession	80 724 € ⁽⁷⁾
Enfants et ascendants	100 000 € ⁽²⁾	
Petits-enfants	1 594 € ⁽³⁾	31 865 €
Arrière petits-enfants	1 594 € ⁽³⁾	5 310 €
Frères ou sœurs (vivants ou représentés)	15 932 € ou Exonération ⁽⁴⁾	15 932 €
Neveux et nièces	7 967 €	
Handicapés	159 325 € ⁽⁵⁾	
A défaut d'autre abattement	1 594 €	
Dons familiaux de sommes d'argent ⁽⁶⁾		31 865 €

Droits de succession et donation en ligne directe		
Fraction de la part nette taxable après abattement	Taux	Formule de calcul (P = part nette)
N'excédant pas 8 072 €	5%	P x 0,05
de 8 072 € à 12 109 €	10%	[P x 0,1] - 404 €
de 12 109 € à 15 932 €	15%	[P x 0,15] - 1 009 €
de 15 932 € à 552 324 €	20%	[P x 0,2] - 1 806 €
de 552 324 € à 902 838 €	30%	[P x 0,3] - 57 038 €
de 902 838 € à 1 805 677 €	40%	[P x 0,4] - 147 322 €
> 1 805 677 €	45%	[P x 0,45] - 237 606 €

(1) Pour le calcul des droits, les donations antérieures consenties par le donateur à un même bénéficiaire sont rapportées lors d'une nouvelle donation ou à la succession du donateur. Pour les successions ouvertes / donations consenties depuis le 17/08/2012, le délai de rappel fiscal est de 15 ans. (2) L'abattement s'applique sur la part de chacun des ascendants sans limitation de degré et sur la part de chacun des enfants vivants ou représentés par suite de décès ou de renoncation. Entre les représentants des enfants prédécédés ou renonçants, cet abattement se divise d'après les règles de la dévolution légale. (3) Abattement applicable à défaut d'autre abattement. (4) La part recueillie par chaque frère ou sœur vivant du défunt est exonérée de droits de succession sous 3 conditions cumulatives : être célibataire, veuf, divorcé ou séparé de corps ; être âgé de plus de 50 ans ou atteint d'une infirmité le mettant dans l'impossibilité de subvenir par son travail aux nécessités de l'existence ; avoir été domicilié avec le défunt pendant les 5 ans ayant précédé le décès. (5) S'ajoute à l'éventuel abattement selon le degré de parenté. (6) Dons de somme d'argent réalisés en pleine propriété au profit des descendants, ou, à défaut, des neveux et nièces vivants ou représentés, si, au jour de la donation, le donateur a moins de 80 ans et le donataire plus de 18 ans ou est mineur émancipé. Cet abattement se cumule avec les autres abattements de droit commun en matière de donation. (7) Au-delà de cet abattement, les donations entre époux et entre partenaires pacsés sont soumises à des droits de donation dont le taux varie entre 5 et 45 %.

Droits de succession et donation entre frères et sœurs		
Fraction de la part nette taxable après abattement	Taux	Formule de calcul (P = part nette)
N'excédant pas 24 430 €	35%	P x 0,35
> 24 430 €	45%	(P x 0,45) - 2 443 €

Autres successions et donations	
Bénéficiaires	Taux
Parents jusqu'au 4 ^{ème} degré inclus	55%
Parents au-delà du 4 ^{ème} degré et non-parents	60%

Barème fiscal de l'usufruit		
Age de l'usufruitier	Valeur usufruit	Valeur NP
Jusqu'à 20 ans	90%	10%
De 21 à 30 ans	80%	20%
de 31 à 40 ans	70%	30%
de 41 à 50 ans	60%	40%
de 51 à 60 ans	50%	50%
de 61 à 70 ans	40%	60%
de 71 à 80 ans	30%	70%
de 81 à 90 ans	20%	80%
à partir de 91 ans	10%	90%

ABBREVIATIONS : BA : bénéficiaires agricoles BIC : bénéficiaires industriels et commerciaux BNC : bénéficiaires non commerciaux CEL : compte épargne logement CIMR : crédit d'impôt de modernisation du recouvrement CSG : contribution sociale généralisée ETI : entreprise de taille intermédiaire FCPI : fonds communs de placement dans l'innovation FIP : fonds d'investissement de proximité IR : impôt sur le revenu IS : impôt sur les sociétés ISF : impôt sur la fortune IFI : impôt sur la fortune immobilière NP : nue-propriété PEA : plan d'épargne en actions PEL : plan épargne logement PFL : prélèvement forfaitaire libératoire PFU : prélèvement forfaitaire unique PME : petite et moyenne entreprise PP : pleine propriété PVI : plus-value immobilière PS : prélèvements sociaux (17,2% au 1^{er} janvier 2018) RBF : revenu brut foncier RFR : revenu fiscal de référence RI : réduction d'impôt RNI : revenu net imposable RP : résidence principale TAB : terrain à bâtir SOFICA : société pour le financement de l'industrie cinématographique et audiovisuelle US : usufruit



Les mises à jour de l'aide mémoire fiscal 2018 seront disponibles sur le site Web www.caisse-epargne.fr/hautes-de-france/particuliers*

* Coût de connexion selon votre fournisseur d'accès

www.caisse-epargne.fr*



CAISSE D'ÉPARGNE
HAUTES DE FRANCE

CAISSE D'ÉPARGNE ET DE PREVOYANCE HAUTES DE FRANCE, Banque coopérative régie par les articles L.512-85 et suivants du Code monétaire et financier - Société Anonyme à Directoire et Conseil d'Orientation et de Surveillance - Capital social de 766 156 000 € - Siège social : 135 Pont de Flandres 59777 Euralille - RCS LILLE METROPOLE 383 000 692 - Code NAF 6419 Z - N° TVA intracommunautaire FR34383000692 - Intermédiaire d'assurance, immatriculé à l'ORIAS sous le numéro 07 008 031 - Titulaire de la carte professionnelle « Transaction sur immeubles et fonds de commerce sans perception de fonds, effets ou valeurs » n° CPI 8001 2016 000 009 207 délivrée par la CCI Grand Lille - garantie financière : CEGC, 16 rue Hoche, Tour Kupka B - TSA 39999 92919 La Défense Cedex. Tous droits réservés.

Données chiffrées conformes à la législation en vigueur au 1^{er} janvier 2018 ; le législateur peut être amené à faire évoluer ces données fiscales.

Document non contractuel, achevé d'imprimer en mars 2018. AFFAIRES DIRECTES- RC 343 211 561 - Crédit photo : Getty Images ; Jacques Vandinteren (photo retouchée).

