



INDICATEURS

Indice des prix à la consommation
« tous ménages » (tabac compris)
février 2019 : 103.06

Taux de l'intérêt légal
1^{er} semestre 2019
Créances des personnes physiques
n'agissant pas pour des besoins
professionnels : 3.40 %
Autres cas : 0.86 %

Smic horaire
1^{er} janvier 2019 : 10.03 €

Indice de référence des loyers
4^{ème} trimestre 2018 : 129.03

Taux de rémunération Livret A
1^{er} août 2016 : 0.75 %

Abus de droit à but principalement fiscal

La loi de finances pour 2019 a consacré un nouveau dispositif d'abus de droit visant à écarter les opérations et actes à motif principalement fiscal.

Jusqu'à présent, l'administration disposait de deux moyens pour engager une procédure sur le terrain de l'abus de droit : la fictivité de l'opération et la fraude à la loi, lorsque le motif de l'opération est exclusivement fiscal.

A l'avenir, elle pourra mettre en œuvre une procédure d'abus de droit lorsque les opérations présenteront un motif **principalement** fiscal.

Ces dispositions s'appliquent aux opérations réalisées à compter du 1^{er} janvier 2020 (pour les rectifications notifiées à compter du 1^{er} janvier 2021) et pour l'ensemble des impôts.

L'abus de droit à but principalement fiscal n'entraîne pas, automatiquement, les majorations spécifiques de 80 % ou de 40 % lorsque le contribuable n'est pas à

l'initiative de l'acte.

La problématique essentielle soulevée par ce nouveau dispositif réside dans la difficulté pratique d'apprécier le caractère « **principalement fiscal** » d'un objectif en l'absence de définition précise de ce dernier.

Commentaires

Cette loi, qui crée un nouveau cas d'abus de droit, commence à susciter beaucoup de commentaires inquiets . Elle pourrait conduire à réputer abusifs les actes (tels qu'un bail, une vente, une donation, un emprunt, une création de société, etc.) qui « ont pour motif principal d'éluider ou d'atténuer les charges fiscales que l'intéressé, si ces actes n'avaient pas été passés ou réalisés, aurait normalement supportées ».

Le Conseil Constitutionnel avait, le 29 décembre 2013, censuré une disposition très similaire au motif qu'elle était trop imprécise et d'application imprévisible, mais cette fois la loi n'a pas été soumise au contrôle du conseil Constitutionnel.

Dispositif Pinel, du nouveau !

La loi de finances 2019 est venue redonner un peu de souplesse avec l'extension à de nouvelles zones et certains aménagements.

Rappel du dispositif

- Réduction d'impôt de 12 à 21 % si engagement de location de 6 à 12 ans
- Investissements logements neufs ou assimilés
- En zone A, A bis et B1, et communes dont le territoire est couvert par un contrat de redynamisation de site de défense
- Conditions de loyers et ressources du locataire
- Conditions de performance énergétique du logement
- Prix de revient du logement : limite 5 500 €/m² sans dépasser 300 000 €

La mesure transitoire pour les investissements hors zone recentrée est assouplie :

Les investissements réalisés depuis le 01.01.2018 dans les zones B1 et C sont exclus du dispositif cependant la réduction d'impôt a été maintenue **à titre transitoire** pour les seules acquisitions de logement que l'investisseur fait construire réalisées jusqu'au 31.12.2018 mais à la condition que la demande de **permis de construire** ait été déposée avant le 31.12.2017.

Cette mesure transitoire est prorogée pour les acquisitions réalisées jusqu'au 15 mars 2019 sous la même condition de date de délivrance du permis de construire.

Extension aux communes dont le territoire est couvert par un contrat de redynamisation de site de défense :

Les communes couvertes par ce contrat sont éligibles à la réduction d'impôt PINEL dans un délai de huit ans précédant l'investissement.

Sont concernés :

- Les logements acquis achevés à compter de 2018
- Les logements acquis non achevés ou construction de logements dont l'achèvement intervient à compter de 2018
- Souscription de parts de SCPI à compter de 2018

Dispositif élargi aux opérations de rénovation sous conditions :

- Logements qui font ou qui ont fait l'objet de travaux de rénovation ainsi qu'aux locaux affectés à un usage autre que l'habitation qui ont fait l'objet de transformation en logement.
- Les travaux éligibles doivent être facturés par une entreprise et représenter au moins 25 % du coût total de l'opération.
- Les logements doivent être situés dans des communes marquées par un besoin de réhabilitation de l'habitat en centre-ville ou qui ont conclu une convention d'opération de revitalisation de territoire.

L'exonération temporaire de taxe foncière de 5 ans en faveur des économies d'énergie

Certaines collectivités territoriales peuvent décider sur délibération de **vous exonérer totalement ou partiellement de TFPB (Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties) pendant 5 ans si vous réalisez des travaux d'économie d'énergie**. Votre logement doit avoir été achevé **avant le 1^{er} janvier 1989**.

Le montant de vos dépenses doit être supérieur à un certain montant :

- 10 000 € TTC (hors main d'oeuvre) par logement au cours de l'année précédant la 1^{ère} année d'application de l'exonération
- 15 000 € par logement dans le cas où les dépenses ont été réglées au cours de 3 années précédant l'année d'application de l'exonération.

<https://www.ademe.fr/particuliers-eco-citoyens/financer-projet/renovation/exoneration-taxe-fonciere>

Ces informations et bien d'autres peuvent être consultées sur www.cerfrance.fr