

Newsletter

Édition Janvier 2024

Édition
spéciale
Loi de
finances
2024



- **Exit tax : 2 aménagements** ...2
- **Prélèvement à la source de l'IR & Taux individualisé :**
la logique est inversée
- **Loueurs meublés de tourisme :** modifications des
seuils du micro-BIC et de l'abattement forfaitaire
- **IFI :** durcissement des règles de détermination de la valeur taxable des biens détenus par l'intermédiaire d'une société ...3
- **Dutrel :** précision des activités éligibles
- **Transmission aux salariés :** l'abattement passe
de 300 k€ à 500 k€
- **Quasi-usufruitier :** taxation à la succession de la dette de restitution ...4
- **Cession de participations de sociétés à prépondérance immobilière :** alourdissement des obligations déclaratives

Exit tax : 2 aménagements

-  1. Durcissement des obligations déclaratives : exigibilité de l'impôt en sursis de paiement en cas de défaut de déclaration de survenance d'un événement donnant lieu à dégrèvement ou restitution de cet impôt (ex : conservation des titres durant un certain délai, retour en France, donation de titres, décès).
-  2. Dégrèvement des prélèvements sociaux : pour les contribuables qui ont transféré leur domicile fiscal hors de France **entre le 3 mars 2011 et le 31 décembre 2013 et qui ont conservé leurs titres pendant huit ans** : dégrèvement ou restitution des prélèvements sociaux – là où seul l'impôt sur le revenu était jusqu'à présent dégrévé/restitué).

Formulaire dédié ou réclamation (courrier) – en attente d'information sur les modalités pratiques.

Prélèvement à la source de l'IR et taux individualisé : la logique est inversée

Jusqu'à présent (et depuis introduction du P.A.S. en 2019), les couples soumis à imposition commune (mariage, PACS), étaient taxés selon un taux de prélèvement commun calculés sur l'ensemble des revenus du foyer – avec possibilité d'opter pour un taux individualisé (pour tenir compte des écarts de revenus au sein du couple).

À compter du 1^{er} septembre 2025, le taux individualisé devient le principe – avec possibilité d'opter pour l'application d'un taux commun.



Loueurs meublés de tourisme : modifications des seuils du micro-BIC et de l'abattement forfaitaire

Les loueurs en meublés de tourisme non classés relèvent du nouveau seuil de chiffre d'affaires de 15.000 euros (contre 188.700 euros auparavant) et du nouvel abattement forfaitaire pour charges de 30% (contre 71% auparavant).

Les loueurs en meublés de tourisme classés continuent de relever du seuil de 188 700€ et de l'abattement forfaitaire de 71%- majoré de 21% sous certaines conditions pour les meublés en zone rurale.

Remarque : adoptée par erreur en seconde lecture en contradiction avec la position du gouvernement, il est (très) probable que cette disposition soit modifiée dans le cadre d'un projet de loi de finances rectificatif : le taux de 30 % devrait être aligné avec le régime location meublée « classique » à 50%.

👉 IFI : durcissement des règles de détermination de la valeur taxable des biens détenus par l'intermédiaire d'une société – exclusions des dettes qui ne sont pas afférentes à un actif imposable

Les règles de déduction du passif en cas de détention indirecte de biens immobiliers sont durcies et complexifiées : à compter de l'IFI 2024, seules les dettes afférentes à un actif imposable sont déductibles. L'objectif étant d'aligner l'assiette imposable entre détention directes et indirectes.

Cette nouvelle mesure anti-abus est encadrée par l'application de deux plafonds : la valeur imposable à l'IFI des parts ou actions qui résultera de cette nouvelle règle d'exclusion du passif, ne devra pas être supérieure à :

1. la valeur vénale réelle des titres, tenant compte de tout le passif social ; ou si elle est inférieure, à
2. la valeur vénale des actifs imposables de la société diminuée des dettes y afférentes, à proportion de la fraction du capital de la société détenue par le redevable.

Selon les situations, un contribuable pourrait être plus défavorablement traité en cas de détention indirecte que de détention directe.

Une attention particulière devra être portée à ces nouvelles règles pour le dépôt de la déclaration IFI 2024. Nous publierons prochainement une infographie sur le sujet.

👍 Dutreil : précision des activités éligibles

1. Confirmation de l'application de l'exonération à la transmission d'entreprises dont l'activité opérationnelle n'est pas exclusive, à condition qu'elle constitue leur activité principale.
2. Légalisation de l'éligibilité des « holdings animatrices de leur groupe », concept jusque-là jurisprudentiel vu par l'administration comme une tolérance administrative.
3. Exclusion des activités de gestion de son propre patrimoine et activités patrimoniales (notamment location de locaux meublés ou d'établissements commerciaux ou industriels munis d'équipements nécessaires à leur exploitation sauf exceptions).

👍 Transmission d'entreprise aux salariés : l'abattement passe de 300 k€ à 500 k€

Relèvement de l'abattement en base de 300 000€ à 500 000€ pour la liquidation :

- des droits de mutation à titre onéreux en cas de cession à un salarié ou parent ; et
- des droits de mutation à titre gratuit en cas de donation à un salarié.

Quasi-usufruit : taxation à la succession de la dette de restitution

Pour les successions ouvertes à compter du 29 décembre 2023, la dette de restitution de quasi-usufruit issue d'une donation de somme d'argent n'est plus déductible de l'actif successoral.

Cette nouvelle limitation ne vise pas :

- la dette de restitution contractée sur le prix de cession d'un bien dont le défunt s'était réservé l'usufruit sous réserve qu'elle n'ait pas été contractée dans un objectif principalement fiscal ;
- la dette de restitution du quasi-usufruit d'origine successorale (dévolution légale ou donation entre époux).

Cette limitation ne devrait pas concerner la dette de restitution issue d'une clause bénéficiaire démembrée de contrat d'assurance-vie mais il convient d'attendre les commentaires de l'administration fiscale pour appréhender l'étendue exacte de ce texte.

Cession de participations de sociétés à prépondérance immobilière : alourdissement des obligations déclaratives

Les actes et déclarations de cession de participations d'une société à prépondérance immobilière doivent

désormais indiquer expressément si :

- cette personne morale est ou non une société immobilière de copropriété transparente (art. 1655 ter CGI) ;
- les participations cédées confèrent au cessionnaire, direct ou indirect, le droit à la jouissance d'immeubles ou de fractions d'immeubles ;
- le cessionnaire a acquitté ou s'engage à acquitter, directement ou indirectement, des dettes contractées auprès du cédant par cette personne morale en précisant, le cas échéant, leur montant.

L'expertise juridique au service du patrimoine privé et professionnel

Vaslin Associés est un cabinet d'avocats français indépendant, qui accompagne les entrepreneurs et dirigeants, les entreprises familiales et plus largement la clientèle privée, sur leurs problématiques juridiques, fiscales et patrimoniales.

Fort d'une équipe d'avocats exclusivement français, répartis entre les bureaux de Paris, Genève, Londres et Bruxelles, le cabinet déploie des solutions concrètes tant à l'échelle nationale que dans un environnement transfrontalier, en faisant appel à des confrères étrangers spécialisés chaque fois que nécessaire.

Grâce à une approche du métier résolument tournée vers la mise en œuvre du conseil, Vaslin Associés assiste ses clients avec des solutions clés en mains depuis l'identification de leurs besoins jusqu'à l'implémentation des solutions apportées, en adéquation avec leur sensibilité au risque.



Le cabinet Vaslin Associés est distingué pour la qualité du travail de ses collaborateurs, leurs compétences et leur réactivité.

Chambers
AND PARTNERS

 **DÉCIDEURS**
MAGAZINE

The
LEGAL
500

WWL
Who's Who Legal

VASLIN

ASSOCIÉS

15 rue Marsollier
75002 Paris
Tel: +33 01 81 80 06 90
accueil@vaslin-associes.com



Paris

15 rue Marsollier
75002 Paris
Tel: +33 1 81 80 06 90

Genève

Rue du Rhône 100
1204 Genève
Tel: +41 22 737 26 00

Bruxelles

200 avenue Louise
1000 Bruxelles
Tel: +32 493 93 03 43

Londres

Regina House • 124 Finchley Rd
W1J 5RL Londres
Tel: +44 207 433 2435

© 2024 Vaslin Associés

Le Cabinet Vaslin Associés tient également à remercier tous ses collaborateurs : Marc Vaslin, Bénédicte Piozin, Benjamin Malo, Frédérique Le Roux, Arnaud Decléty et Céline Mauller.

Pour toute question relative à vos données personnelles, vous pouvez envoyer un email à dataprotection@vaslin-associes.com