



L'essentiel de l'actualité juridique  
et fiscale de la gestion privée  
by **Witam MFO**

**WITAM**<sup>®</sup>  
MULTI FAMILY OFFICE

[www.witam-mfo.fr](http://www.witam-mfo.fr)

## "Réduction Madelin" : majoration du taux

Le taux de réduction d'impôt, alors fixé à 18 % du montant de l'investissement, a été **majoré à 25 %** (en savoir plus : [www.witam-mfo.fr](http://www.witam-mfo.fr) - note du 02/09/2020).

[Article 199 Terdecies 0-A du Code Général des Impôts](#)

## Départ à la retraite des chefs d'entreprise : nouvelles conditions pour bénéficier de l'abattement de 500 000€

Les dirigeants de PME partant à la retraite bénéficient d'un abattement de 500 000 euros sur les gains nets de cession de leur titres ou droits si certaines conditions sont respectées. En outre, il est nécessaire que le dirigeant cesse toute fonction dans la société et qu'il parte effectivement à la retraite dans les **deux ans suivant ou précédent** la cession.

De nombreuses questions se posaient sur l'articulation de ce délai. Le Conseil d'Etat, puis, le Bofip reprenant les nouveautés, sont venus mettre fin aux interrogations en estimant que la cessation des fonctions ainsi que le départ à la retraite doivent intervenir dans une **période de 4 ans allant de deux ans avant et deux ans après la cession**.

De plus, la cessation d'activité et le départ à la retraite **ne doivent pas obligatoirement intervenir tous deux avant ou après la cession**. L'un de ces événements peut donc intervenir avant la cession et l'autre après.

[BOI-RPPM-PVBMI-20-30-30-40 § 310](#)



## EPARGNE RETRAITE

## Fin de la déshérence des contrats de retraite supplémentaire

La **proposition de Loi du 22 juin 2020** permettrait aux particuliers de **retrouver d'anciens contrats de retraite**, dont ils n'auraient plus connaissance, via le site Info Retraite. Il est aussi prévu une **obligation d'information** de la part de l'employeur auprès de ses salariés au moment de leur départ de l'entreprise via un document récapitulatif de l'ensemble des contrats souscrits par l'entreprise.

[Texte n°450 adopté par l'Assemblée Nationale](#)

## Avis à Tiers Détenteur (ATD) et contrats d'assurance-vie : quelle nouveauté ?

Jusqu'alors, un ATD primait sur le nantissement accordé au profit de la banque sur le contrat d'assurance-vie et ce quelque soit la date à laquelle ce dernier avait été constitué. La 2ème Chambre civile de la Cour de Cassation a rendu un arrêt, le 02 juillet 2020, **favorisant le privilège du nantissement de la banque au détriment du privilège du Trésor**. En d'autres termes, lorsqu'un contrat d'assurance-vie est nanti, seul le créancier nanti pourra en demander le rachat.

[Arrêt n°625 du 2 juillet 2020 - Cour de Cassation](#)

## Purge des plus-values en cas de donation ou succession d'un contrat de capitalisation

L'Administration fiscale a fait part d'une remarque au BOFIP indiquant qu'en cas d'acquisition à titre gratuit du bon ou contrat, le prix d'acquisition s'entend de la valeur vénale retenue pour le calcul des droits de mutation à titre gratuit. En d'autres termes, **les plus-values antérieures sont purgées**. Néanmoins, les plus-values postérieures à la donation feront l'objet d'une imposition en cas de cession.

[BOI-RPPM-RCM-20-10-20-50-20191220](#)

## Déclaration des coffres-forts à l'Administration fiscale

Depuis le 1er septembre 2020, **il est obligatoire de déclarer l'ouverture, les modifications de location ou la clôture d'un coffre-fort** à l'Administration fiscale. La déclaration (date, nature de l'opération) doit être directement effectuée par l'établissement hébergeant le coffre-fort. L'établissement devra également préciser si l'opération affecte ou non le ou les titulaires mandataires, la durée de location ou le compte sur lequel est prélevé la redevance annuelle.

[Légifrance - Articles 164 FB à 164 FF](#)



## Divorce : diminution des droits de partage des biens

Actuellement, le droit de partage des biens après un divorce ou une séparation est fixé à un taux de 2,5%. Ce taux sera **progressivement diminué pour atteindre 1,80% le 1er janvier 2021 puis 1,1%** le 1er janvier 2022. Cette baisse ne concernera néanmoins pas les cas de partage d'une succession.

[Article 108 de la Loi de Finances pour 2020](#)

## Réduction d'impôt et prestation compensatoire mixte

Une réduction d'impôt s'impute lorsqu'une prestation compensatoire est versée en capital sur une période inférieure à 12 mois. A contrario, en cas de prestation compensatoire mixte, la portion en capital versée sur une période inférieure à 12 mois ne bénéficie pas d'une réduction d'impôt. Le Conseil Constitutionnel est intervenu pour mettre fin à ces différences de traitement en **censurant l'article 199 octodécies**, II du CGI. Cet article énonçait que les réductions d'impôts "ne s'appliquent pas lorsque la prestation compensatoire est versée pour partie sous forme de rente" **au motif que ce dernier méconnaît le principe d'égalité devant les charges publiques**.

[Conseil Constitutionnel Décision n° 2019-824 QPC du 31 janvier 2020](#)



## Accords travailleurs transfrontaliers et COVID19

La France a conclu de nouveaux accords avec les pays transfrontaliers tels que le Luxembourg, l'Italie, l'Espagne ou encore la Suisse afin de prolonger le régime fiscal du télétravail. En effet, la limite des 29 jours sans imposition de la rémunération en France est gelée pendant la crise de la COVID19 et ce jusqu'au 31 décembre 2020. **Tout travailleur transfrontalier visé par cet accord qui exercerait son activité en télétravail en France serait soumis à la même fiscalité que celle du pays où il exerce habituellement.**

[economie.gouv.fr - Travailleurs frontaliers et transfrontaliers](http://economie.gouv.fr - Travailleurs frontaliers et transfrontaliers)

## Nouveau cas d'exonération des plus-values immobilières d'un non-résident Suisse

Le Conseil d'Etat a, dans une décision du 12 février 2020, rappelé qu'en principe le Code Général des Impôts en son *article 244 bis A* exclut les résidents suisses du bénéfice de l'exonération de la première cession d'un logement autre que la résidence principale dont bénéficie les résidents fiscaux français. Par ailleurs, la convention fiscale bilatérale conclue entre la France et la Suisse prévoit que les plus-values immobilières doivent être calculées dans les mêmes conditions que le bénéficiaire soit résident de l'un ou l'autre Etat contractant. En conclusion, **l'exonération d'impôt prévue pour les résidents fiscaux français doit s'appliquer de la même manière qu'à un résident fiscal suisse qui remplirait les conditions.**

[Légifrance - Conseil d'État, 9ème - 10ème chambres réunies, 12/02/2020, 415475](http://Légifrance - Conseil d'État, 9ème - 10ème chambres réunies, 12/02/2020, 415475)

## Prélèvements sociaux et résidents américains

Dans un arrêt du 9 juillet 2020, la Cour Administrative d'Appel de Paris vient confirmer les jurisprudences antérieures et notamment la décision de la Cour de Justice de l'Union Européenne du 18 janvier 2018 énonçant qu'**un résident américain est soumis aux prélèvements sociaux sur les revenus du capital** alors même qu'un ressortissant de l'Union Européenne relevant d'un régime de sécurité sociale d'un autre Etat membre en serait exonéré.

[Légifrance - Arrêt de la CAA de Paris, 5ème chambre, 9 juillet 2020, 18PA04003](http://Légifrance - Arrêt de la CAA de Paris, 5ème chambre, 9 juillet 2020, 18PA04003)

## Fiscalité des plans de retraite américains

Lors du retour définitif en France à la fin de la carrière professionnelle d'un français expatrié aux Etats-Unis, un régime fiscal spécial est institué concernant son plan de retraite américain. En effet, **les avoirs se trouvant sur le plan ne sont imposables qu'aux Etats-Unis** en vertu de l'article 18 de la convention fiscale bilatérale conclue entre la France et les Etats-Unis. Toutefois, la France est autorisée à prendre en compte ces avoirs pour le calcul de la progressivité de l'impôt en complément des autres revenus du foyer, à la condition que le contribuable bénéficie d'un crédit d'impôt égal au montant de l'impôt qu'il aurait dû payer en France concernant ces avoirs (cf. RM Le Gleut JO Sénat 27/08/2020 n°13777).

[www.senat.fr/Question écrite n° 13777 de M. Ronan Le Gleut](http://www.senat.fr/Question écrite n° 13777 de M. Ronan Le Gleut)

## Portugal : régime fiscal particulier des résidents non-habituels

Depuis 2013, le Portugal avait mis en place le **statut fiscal de résident non habituel (RNH)** s'appliquant pendant 10 ans consécutifs aux personnes physiques qui deviennent résidentes fiscales au Portugal (et qui ne l'ont pas été sur les 5 années précédentes) et permettant notamment de bénéficier d'une **exonération des pensions de retraite autres que celles versées par les régimes de la fonction publique** (exclusion des fonctionnaires retraités).

La loi de Finances portugaise pour 2020 a apporté un **changement majeur** de ce régime en instaurant, en lieu et place de l'exonération totale, une **taxation forfaitaire au taux de 10%**, des retraites privées de source étrangère. Néanmoins, cette remise en cause n'aura pas d'effet rétroactif.

[LF portugaise pour 2020](http://LF portugaise pour 2020)

## Déficit foncier de source allemande et IR

Le Conseil d'Etat, dans un arrêt du 19 décembre 2019, apporte une précision importante concernant la convention fiscale bilatérale franco-allemande. Un résident fiscal français ne peut imputer ses déficits fonciers de source allemande sur ses revenus imposables en France alors même que les bénéfices de source allemande sont, eux, pris en compte dans la base imposable. **Les déficits fonciers de source allemande seront donc retenus pour un montant nul et non pas négatif.** A noter que cette solution s'applique uniquement concernant les conventions fiscales bilatérales prévoyant la prise en compte des bénéfices et autres revenus **positifs**. Lorsque la convention ne se limite pas à la prise en compte de revenus positifs, les déficits fonciers constituent une charge déductible.

[Légifrance - Conseil d'État, 8ème - 3ème chambres réunies, 19/12/2019, 428443, Inédit au recueil Lebon](http://Légifrance - Conseil d'État, 8ème - 3ème chambres réunies, 19/12/2019, 428443, Inédit au recueil Lebon)



## Pinel : plafonnement des frais et commissions

Depuis le 1er avril 2020, les frais ainsi que les commissions perçues par les intermédiaires lors de l'acquisition d'un bien immobilier bénéficiant du dispositif Pinel sont plafonnés. **Le décret du 20/12/2019 n°2019-1426 prévoyant le plafonnement des frais fixe ce dernier à 10% du prix de revient du bien.** En outre, ce même décret prévoit que, pour bénéficier de la réduction d'impôt Pinel, **l'acquéreur devra en faire mention dans le contrat de réservation et/ou dans l'acte d'acquisition.** L'article 199 novovicies du Code Général des Impôts prévoit qu'en cas de dépassement du plafond de 10% le vendeur cosignataire de l'acte authentique est passible d'une amende administrative dont le montant ne peut excéder 10 fois les frais excédants de plafond.

[Légifrance / Décret n° 2019-1426 du 20 décembre 2019](#)

## Plus-value immobilière : intérêts d'emprunt et majoration du prix d'acquisition

La Cour Administrative d'Appel de Nantes a rappelé le 12/12/2019 qu'en cas de vente d'un bien immobilier, **les intérêts d'emprunt ne peuvent venir majorer le prix d'acquisition pour le calcul des plus-values immobilières.** Toutefois, les intérêts d'emprunt peuvent être pris en compte dans le prix de revient s'il existe un déficit foncier reportable. En effet, la doctrine administrative (BOI-RFPI-PVI-20-10-20-20 §270) prévoit qu'en cas de cession d'un bien immobilier, les déficits fonciers correspondants aux travaux qui n'ont pas été imputés sur l'Impôt sur le Revenu peuvent majorer le prix d'acquisition pour le calcul de la plus-value immobilière.

Pour se faire, la Cour Administrative d'Appel évoque que 3 conditions doivent être remplies :

- le bien immobilier doit avoir été mis en location nue,
- il existe un déficit foncier reportable (notamment dû aux intérêts d'emprunt),
- ce déficit foncier doit être inférieur au montant des dépenses de travaux .

[Légifrance / CAA de Nantes, 1ère chambre, 12/12/2019, 18NT01795](#)

## Plus-value immobilière : cas de refus d'application du forfait de 15%

Le Conseil d'Etat, dans l'arrêt du 25/03/2019, a rejeté un pourvoi portant sur l'application du forfait de 15% en l'absence de travaux. **Ce forfait de 15% ne s'applique pas lorsqu'il ressort des différentes pièces et des déclarations du contribuable lui-même qu'il n'a jamais réalisé de travaux.**

Rappel : le calcul de la plus-value immobilière résulte de la différence entre le prix de cession et le prix d'acquisition. Le prix d'acquisition peut être majoré, notamment des dépenses de travaux effectuées sur le bien immobilier. Cette majoration peut être faite soit pour le montant réel des travaux, soit forfaitairement pour un montant de 15% si le contribuable cède l'immeuble plus de 5 ans après son acquisition et qu'il n'est pas en mesure de justifier ces dépenses (Article 150VB du Code Général des Impôts).

Cette jurisprudence vient donc restreindre le champs d'application du forfait de 15% en donnant la faculté à l'Administration de démontrer l'absence de la réalisation de travaux.

A noter : dans cet arrêt, il était question d'un chalet destiné à la démolition et à la reconstruction, ce qui peut justifier l'absence de prise en compte des travaux en l'espèce.

[Légifrance / CE, 25 mars 2019, n° 422943](#)



## Deuxième Loi de Finances Rectificative (LFR) pour 2020, que retenir ?

LOI n°2020-473 du 25 avril 2020

- **ARTICLE 3 - Précision sur la fiscalité applicable aux abandons de loyers**

### A ) Pour le bailleur

Ne constituent pas un revenu imposable du bailleur un abandon ou une renonciation au profit de l'entreprise locataire consentie entre le 15 avril et le 31 décembre 2020.

#### - IS ou location de meublé :

La LFR institue une neutralité fiscale en prévoyant une déduction fiscale égale au montant des abandons de créances de loyers, à condition qu'il n'y ait pas de lien de dépendance entre le bailleur et le locataire.

#### - Bénéfices non commerciaux :

Les abandons de loyers ne sont pas imposables. Dans l'hypothèse d'une comptabilité commerciale, il convient d'appliquer les règles précédemment énoncées pour la location meublée.

#### - Revenus fonciers :

A titre exceptionnel, cet abandon ne fera l'objet d'aucune imposition. Néanmoins, les charges afférentes à la location demeurent déductibles.

### B) Pour la société bénéficiaire

En ajoutant le montant de l'abandon de loyer, la LFR apporte la possibilité de réviser à la hausse le montant de la limite d'imputation des déficits.

- **ARTICLE 14 - Réduction d'impôt et dons**

La limite maximum de réduction d'impôt pour les dons et cotisations versées à des organismes à but non lucratif passe de 552 € à 1 000 €, au titre de l'IR 2020. La réduction d'impôt étant limitée à 75% du montant versé, la déduction maximale sera donc de 750 €. La fraction excédent ce nouveau plafond ouvre droit à une réduction d'impôt au taux de 66% dans la limite de 20% du revenu imposable.

## Troisième Loi de finances rectificative pour 2020, que retenir ?

LOI n°2020-935 du 30 juillet 2020

- **ARTICLE 2 - Création d'un nouveau crédit d'impôt**

Jusqu'au 31 décembre 2022, pour un même foyer fiscal, chaque premier abonnement d'une durée minimale de 12 mois à un titre de presse présentant le caractère d'information politique ou générale, donne droit à un crédit d'impôt de 30% unique et non renouvelable. Initialement, le projet de Loi prévoyait des conditions de revenu afin de bénéficier de ce crédit d'impôt alors plafonné à 50 euros. Toutefois, la condition de revenu ainsi que le plafond ont été supprimés.

- **ARTICLE 7 - Élargissement du champs d'application du label Fondation du patrimoine**

L'extension de la zone géographique du label Fondation du patrimoine conduit à de nouvelles conditions afin de bénéficier du régime dérogatoire de déduction de charges foncières. En effet, la déductibilité des travaux réalisés est dorénavant subordonnée à l'octroi d'une subvention pour leur réalisation. Le montant ne peut être inférieur à 2% du coût de ces travaux.

- **ARTICLE 12 - Déblocage exceptionnel, pour certains contrats d'épargne retraite**

Avant le 31 décembre 2020, les assurés ou les titulaires au statut de travailleurs non salariés, ont la possibilité de bénéficier d'un déblocage exceptionnel de l'épargne retraite se trouvant dans leur contrat Madelin, Madelin agricole ou leur plan d'épargne retraite individuel (PER). Quelque soit le nombre de contrats le montant total des sommes rachetées ne peut excéder 8 000 €.

Pour chaque bénéficiaire, les sommes rachetées sont exonérées de l'Impôt sur le Revenu de l'année concernée, dans la limite de 2 000 €.

- **ARTICLES 13 ET 14**

- **Extension du champ d'application de l'abattement sur les droits de succession**

L'abattement sur les droits de succession est étendu aux dons en nature fait à certains organismes.

- **Extension du délais pour bénéficié de l'abattement sur les droits de succession**

Auparavant fixé à 6 mois, le délais pour effectuer les libéralités en bénéficiant de l'abattement sur les droits de succession est désormais porté à 12 mois.

- **ARTICLE 16 - Report de la suppression totale de la taxe d'habitation**

La suppression totale pour tous les foyers imposés au titre de leur résidence principale à compter de 2023, remise en cause en raison de la crise du coronavirus, est finalement maintenue.

- **ARTICLE 19 - Modification du plafond des dons familiaux en espèces**

Jusqu'au 30 juin 2021, les dons familiaux en espèces sont exonérés de droits de mutation à titre gratuit et ce jusqu'à 100 000 €. **Attention** : ce plafond est global par donateur.

Cette augmentation est conditionnée à l'affectation de la somme donnée :

- à la souscription au capital d'une petite entreprise, par le donataire au plus tard le dernier jour du mois suivant le don;
- à la rénovation énergétique de la résidence principale dont le donataire est propriétaire;
- à la construction de la résidence principale du donataire.



## ***Contact***

31, rue des Poissonniers,  
92200 Neuilly-sur-Seine

-

01 55 62 00 80  
witam@witam.fr

-

***Retrouvez-nous sur***  
**[www.witam-mfo.fr](http://www.witam-mfo.fr)**

