

## LOI DE FINANCES POUR 2022 FISCALITÉ DES PARTICULIERS

La Loi de finances pour 2022 (n°2021-1900) du 30 décembre 2021, publiée au Journal officiel du 31 décembre 2021, et la Loi de financement de la sécurité sociale pour 2022 (n°2021-1754), publiée au Journal officiel du 24 décembre 2021, n'introduisent pas de réforme majeure concernant la fiscalité des particuliers, mais les aménagements suivants sont toutefois à noter.

### 1. IMPÔT SUR LE REVENU

#### • BARÈME PROGRESSIF DE L'IMPÔT SUR LE REVENU : Réévaluation

Les limites des tranches du barème progressif de l'impôt sur le revenu, ainsi que les seuils associés, sont comme chaque année revalorisées en fonction du niveau de l'inflation (1,40% pour l'année 2022).

Le barème d'imposition pour les **revenus de l'année 2022** sera donc le suivant :

Fraction du revenu net imposable	Taux de l'impôt
Jusqu'à 10 225 €	0%
De 10 226 € à 26 070 €	11%
De 26 071 € à 74 545 €	30%
De 74 546 € à 160 336 €	41%
À partir de 157 122 €	45%

La réévaluation du barème s'accompagne ainsi de la réévaluation des différents plafonnements, notamment le plafonnement des effets du quotient familial, passant à 1 592 € pour une demi-part supplémentaire.

### • REVENU EXCEPTIONNEL OU DIFFÉRÉ : Application du système du quotient

Le système du quotient permet de calculer le montant de l'impôt correspondant au revenu exceptionnel ou différé en divisant le montant de ce revenu par un certain coefficient et en ajoutant ce résultat au revenu net global « courant », puis en multipliant par le même coefficient la cotisation supplémentaire ainsi obtenue.

Auparavant, la législation ne prévoyait aucune distinction entre les hypothèses selon que le revenu net global imposable auquel s'ajoute le système du quotient était bénéficiaire ou déficitaire.

En effet, en cas de déficit, la doctrine administrative ne précisait pas si ce système de quotient s'appliquait au revenu exceptionnel ou différé avant ou après imputation des déficits. À défaut d'une telle précision, la jurisprudence avait été amenée à reconnaître l'application du système du quotient avant imputation du déficit.

La Loi de finances pour 2022 prévoit désormais que pour l'application de ce mécanisme du quotient, le revenu exceptionnel et différé pris en compte s'entend après l'imputation du déficit constaté dans la même catégorie de revenu.

Cette mesure vise à exclure toute optimisation qui pourrait être faite par le biais de dépenses pilotables.

### • DÉDUCTION « COSSE » : Transformation en réduction d'impôt

La déduction Cosse est dorénavant transformée en une nouvelle réduction d'impôt sur le revenu, pour les investissements locatifs à loyer abordable. Ce nouveau dispositif s'applique **aux demandes de conventionnement enregistrées par l'Agence nationale de l'habitat (ANAH), à compter du 1er mars 2022 et jusqu'au 31 décembre 2024** et trouvera à s'appliquer **à compter de l'imposition des revenus de 2022**.

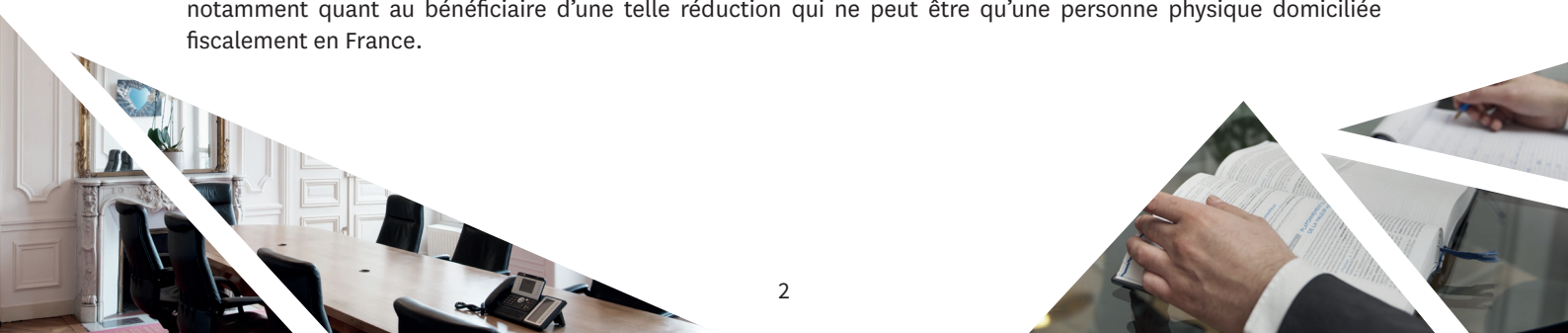
L'ancienne déduction reste toutefois applicable pour les conventions pour lesquelles la demande de conventionnement a été enregistrée par l'ANAH au plus tard le 28 février 2022.

L'objectif recherché par la réforme est de rendre ce dispositif plus attractif. Toutefois, pour les contribuables ayant un taux marginal élevé, cette déduction COSSE ne serait pas aussi intéressante que la déduction prévue antérieurement.

Cette réduction d'impôt est calculée sur le montant des revenus bruts du logement. Le taux de réduction applicable, quant à lui, dépend du type de convention signée avec l'ANAH. Celui-ci est fixé à **15% pour les conventionnements à loyer intermédiaire et 35% pour les conventionnements à loyer social**.

**ATTENTION : ces taux peuvent être majorés si le logement conventionné est donné en mandat de gestion ou en location à un organisme agréé, public ou privé. Ce taux de majoration est de 20% pour les conventionnements à loyer intermédiaire, 40% pour les conventionnements à loyer social et 65% pour les conventionnements à loyer très social.**

Les conditions pour bénéficier de cette réduction d'impôt restent inchangées par rapport à l'ancien régime, notamment quant au bénéficiaire d'une telle réduction qui ne peut être qu'une personne physique domiciliée fiscalement en France.



De plus, pour bénéficier de ce dispositif, le logement doit respecter un certain niveau de performance énergétique, fixé par un arrêté des ministres chargés du logement, de l'énergie et du budget.

Enfin, il convient de prendre l'engagement de donner le logement en location nue à usage d'habitation principale, pendant la durée d'application de la convention (supérieure ou égale à 6 ans). À noter que pour répondre à cette condition, ce bien ne peut pas être loué à un membre du foyer fiscal, ascendant ou descendant.

Pour ce qui concerne le plafond des loyers et des ressources des occupants, ceux-ci seront précisés ultérieurement par décret.

### • RÉDUCTIONS D'IMPÔT : Prorogation d'un an de certains dispositifs dont notamment :

#### ► Réduction « CENSI-BOULEVARD »

Ce dispositif relatif à l'investissement locatif en meublé non-professionnel est étendu aux acquisitions **réalisées jusqu'au 31 décembre 2022**.

Il s'agit des logements neufs ou en l'état futur d'achèvement, des logements achevés depuis au moins 15 ans ayant fait l'objet d'une réhabilitation avant l'achat ou ayant fait l'objet de travaux de réhabilitation ou des logements situés dans certaines résidences avec services ou structures spécialisées, si ce logement est donné en location meublée au moins 9 ans à l'exploitant de l'établissement.

Ainsi, pour bénéficier de cette réduction, **la signature de l'acte authentique d'achat doit intervenir avant le 31 décembre 2022**.

#### ► Réduction « DENORMANDIE-ANCIEN »

Cette réduction d'impôt bénéficie aux contribuables ayant acquis un logement faisant ou ayant fait l'objet de travaux d'amélioration ou un local faisant ou ayant fait l'objet de travaux de transformation en logement.

Ainsi, la Loi de finances pour 2022 vient étendre ce dispositif aux logements **acquis entre le 28 mars 2019 et le 31 décembre 2023**.

### • TAXE D'HABITATION : Poursuite de sa suppression progressive

Dans la continuité des Lois de finances depuis 2018, la Loi de finances pour 2022 pose les modalités de la suppression de la taxe d'habitation pour les résidences principales.

Aujourd'hui, 80% des foyers fiscaux sont exonérés de cette taxe. Pour ce qui est des 20% restant, ceux-ci bénéficieront d'un abattement de 65% en 2022, contre 30% en 2021.



## • ACTIFS NUMÉRIQUES - BITCOINS : Nouveau régime fiscal

Avec la Loi de finances pour 2022, les dispositions applicables aux opérations d'actifs numériques sont calquées sur le régime des opérations de bourse.

- La Loi de finances vient poser de nouveaux critères pour qualifier la cession réalisée dans un cadre professionnel ou non-professionnel. Dorénavant, le critère de distinction ne porte plus sur le caractère habituel, mais résulte des conditions de réalisation des cessions.

Ainsi, le contribuable sera regardé comme agissant comme un professionnel, lorsque les opérations de cession d'actifs numériques sont réalisées dans des conditions analogues par rapport à un professionnel (frais de transaction préférentiels en contrepartie d'un engagement de procéder à des échanges d'un certain volume d'actifs numériques par période, outils professionnels de trading, etc.).

Cette modification a pour but de lever une insécurité juridique au regard de l'interprétation du caractère habituel qui était antérieurement retenu pour qualifier la cession comme étant réalisée dans un cadre professionnel.

- **Pour connaître le régime fiscal applicable aux plus-values réalisées lors de la cession d'actifs numériques, il faut ainsi opérer une distinction entre ces deux situations :**

- **Lorsque les bénéfices réalisés lors de la cession d'actifs numériques proviennent d'un particulier agissant en tant que non-professionnel**, ceux-ci sont soumis à un taux de 12,8% au titre de l'impôt sur le revenu et 17,2% au titre des prélèvements sociaux. Dans ce cas-là, on parlera de plus-value des particuliers sur les valeurs mobilières.

La Loi de finances pour 2022 vient offrir une possibilité d'option au barème progressif de l'impôt sur le revenu, de façon expresse et irrévocable. Cette option est exercée de manière indépendante à celle qui peut être exercée au titre des revenus de capitaux mobiliers et plus-values de cession de valeurs mobilières.

**ATTENTION : les prélèvements sociaux au taux de 17,2% resteront dus en sus de l'impôt sur le revenu.**

- **Lorsque les bénéfices réalisés lors de la cession d'actifs numériques proviennent d'un particulier agissant en tant que professionnel**, ceux-ci ne seront plus imposés en tant que bénéfices industriels et commerciaux (BIC), mais dans la catégorie des bénéfices non-commerciaux (BNC).

**Ces dispositions seront applicables à compter du 1er janvier 2023.**



## • PLUS-VALUE LORS DU DÉPART À LA RETRAITE DU DIRIGEANT DE PME : Prorogation et aménagement du dispositif

Le dirigeant d'une PME cédant ses titres d'entreprises en cas de départ à la retraite bénéficie sous certaines conditions d'un abattement de 500.000 € sur la plus-value réalisée.

Ce dispositif est prorogé pour les **cessions réalisées jusqu'au 31 décembre 2024**.

De plus, la Loi de finances pour 2022 porte le délai **de 2 ans pour faire valoir leurs droits à la retraite à 3 ans**, pour les dirigeants ayant cédé leurs titres entre le 1er janvier 2019 et le 31 décembre 2021, **lorsque ce départ en retraite précède la cession** (mesure prise afin de tenir compte des difficultés liées au contexte économique).

Rappelons que pour bénéficier d'un tel régime, il est également nécessaire que la cession s'accompagne de la cessation des fonctions au sein de l'entreprise. À noter que la cessation des fonctions peut intervenir avant ou après la cession et peut ne pas intervenir au moment où le dirigeant fait valoir ses droits à la retraite, sous réserve que le délai de 3 ans précité soit respecté.

Des commentaires de l'administration fiscale sont attendus afin d'encadrer les modalités d'application quant aux délais devant s'appliquer entre les différentes conditions si ces dernières ne sont pas remplies simultanément.

En outre, un tel abattement pourra être remis en cause par l'administration fiscale dans l'hypothèse où au terme du délai de 3 ans, la condition de cession totale ou majoritaire des titres ne se trouverait pas remplie.

La loi de finances pour 2022 prévoit d'autres aménagements au titre des régimes plus-values réalisées lors du départ en retraite (cf. Newsletter Fiscalité des entreprises).

## • DÉCHARGE DE SOLIDARITÉ EN CAS DE DIVORCE OU DE SÉPARATION : Assouplissement

Par principe, une personne divorcée peut se voir déchargée de son obligation de paiement au titre de l'imposition commune, lorsqu'il existe une disproportion entre le montant de sa dette d'impôt et sa situation financière et patrimoniale.

À ce titre, la doctrine considère qu'il existe une disproportion lorsque la situation financière d'un contribuable ne permet pas d'envisager un plan de règlement de la dette.

La Loi de finances pour 2022 vient poser une limite concernant la durée sur laquelle l'administration fiscale peut évaluer la capacité de remboursement du demandeur, qui était en pratique appréciée sur une période de 5 ans.

En effet, à compter du 1er janvier 2022, cette capacité sera appréciée sur une période de 3 ans. Ce dispositif devrait permettre à un époux d'être libéré plus facilement du poids d'une dette fiscale trop importante.

FÉVRIER 2022



• **TRUST ÉTABLI DANS UN PAYS À FISCALITÉ PRIVILÉGIÉE : Création de la présomption de détention de 10%**

En principe, lorsqu'un contribuable détient 10% des parts ou actions d'une entité juridique, située dans un Etat à fiscalité privilégiée, cette dernière est taxée en France sur l'ensemble des revenus réalisés à l'étranger via cette entité.

La Loi de finances pour 2022 vient poser cette même présomption de détention de 10% pour le bénéficiaire réputé constituant d'un trust établi hors de France, dans un Etat dont le régime fiscal est privilégié ou dans un Etat ou territoire non-coopératif (ETNC).

Néanmoins, le constituant a toujours la possibilité de combattre cette présomption de détention, en rapportant la preuve contraire. Il conviendra toutefois d'attendre les commentaires de l'administration fiscale quant aux moyens de preuve acceptés à ce titre.

Le but recherché étant de rendre imposable à l'impôt sur le revenu, en France, les bénéfices réalisés par l'intermédiaire d'entités établies à l'étranger.

## 2. DROITS D'ENREGISTREMENT

• **CESSION DE TITRES DE SOCIÉTÉS FONCIÈRES SOLIDAIRES : Exclusion de la qualification de société à prépondérance immobilière**

En cas de cession d'actions, les droits d'enregistrement sont fixés à 0,1% du prix de cession, contre 3% en cas de cession de parts sociales et 5% en cas de cession de participation dans des sociétés à prépondérance immobilière.

La Loi de finances pour 2022 prévoit que pour déterminer le taux de droits d'enregistrement applicable, les sociétés foncières solidaires sont désormais exclues de la catégorie des sociétés à prépondérance immobilière, sous réserve de répondre à trois conditions cumulatives :

- Être agréées « entreprises solidaires d'utilité sociale » (ESUS) ;
- Exercer à titre principal une activité de maîtrise d'ouvrage, d'opération d'acquisition, de construction ou de réhabilitation de logements ou structures d'hébergement comme propriétaire ou preneur de bail à construction, emphytéotique ou de bail à réhabilitation, ou une activité d'intermédiation locative et de gestion locative sociale ;
- Rendre un service d'intérêt économique général (SIEG) en mettant à la disposition des personnes en situation de fragilité, d'un point de vue social ou économique, les biens ou services fonciers précités, pour un tarif inférieur à celui du marché de référence dans lequel elles interviennent et en favorisant l'accès à ces biens et services foncier.



## • DONS ET LEGS AUX ORGANISMES PUBLICS : EXONÉRATION DE DROITS DE MUTATION À TITRE GRATUIT

Les régions, départements, communes, établissements publics et établissements publics hospitaliers sont exonérés de droits de mutation à titre gratuit afférant aux biens transmis par donation ou succession, si ces biens sont affectés à une activité non-lucrative.

Cette exonération est également applicable pour les dons réalisés aux organismes d'administration et de gestion de la sécurité sociale et à la Caisse générale de prévoyance des marins.

La Loi de finances pour 2022 supprime le bornage dans le temps, de cet avantage fiscal. En effet, auparavant, cette exonération devait s'appliquer jusqu'au 31 décembre 2023.

## • DÉCLARATION DE SUCCESSION TÉLÉTRANSMISE : OBLIGATION DE CONFORMITÉ À L'ORIGINAL

Au plus tard, **à compter du 1er juillet 2025**, les déclarations de succession devront impérativement être souscrites par voie dématérialisée.

La Loi de finances pour 2022 vient préciser que les mentions obligatoires apposées sur la déclaration déposée par un notaire devront également être précisées sur la copie dématérialisée télétransmise, notamment les mentions de certification de l'identité des parties.

**BON À SAVOIR :** dans l'attente de la mise à disposition de la plateforme dédiée à l'égard des contribuables, il appartient aux héritiers, donataires et légataires de souscrire un formulaire papier en double exemplaire.





## Sevestre & Associés

71 avenue Marceau 75116 PARIS

T. 33 (0)1 53 57 90 10

[info@sevestre-associes.com](mailto:info@sevestre-associes.com)

[www.sevestre-associes.com](http://www.sevestre-associes.com)