

La liste noire de l'année blanche

Épargnants et bailleurs vont être les premiers à subir les bugs du passage au prélèvement à la source. Nos conseils pour éviter de fortes hausses d'impôt.

Nos députés sont-ils devenus fous? C'est la question que l'on peut se poser en voyant ce qu'ils ont concocté pour le passage au prélèvement à la source (PAS), qui sera effectif le 1^{er} janvier 2019. Ce changement majeur de perception de l'impôt devait au départ être neutre, même si le principe était surtout intéressant pour l'État, qui va encaisser l'impôt tout au long de l'année et non plus avec un an de retard, comme c'était le cas jusqu'alors. Mais puisque le fisc ne pourra pas, en 2019, demander au contribuable de payer à la fois les impôts de 2018 et ceux de l'année en cours, le changement de système fiscal s'accompagne de l'instauration d'une « année blanche ». Celle-ci prendra la forme, a précisé le ministre de l'Action et des Comptes publics *Gérald Darmanin*, « *d'un crédit d'impôt spécifique qui évitera aux contribuables un double prélèvement en 2019* ». Pas d'impôt sur les revenus 2018 : voilà une bonne nouvelle! Mais avant de vous emballer, lisez la suite. Car le diable se niche dans les détails. Plusieurs (gros) bugs sont en effet apparus, que n'avaient pas anticipé nos représentants parlementaires et qui les ont laissés sans voix.

Le premier bug, c'est qu'un nombre élevé de revenus ne pourront pas bénéficier du système, car ils sont par nature trop complexes. Ceux qui espéraient, avec le PAS, échapper à la fastidieuse déclaration des revenus en seront pour leurs frais. Il y aura désormais deux systèmes : le prélèvement à la source pour les revenus simples (il passera par les banques et les entreprises et se fera automatiquement), et un autre, plus

traditionnel, qui passera par la déclaration et le paiement de l'impôt l'année suivante. Vous suivez toujours?

Mesures anti-optimisation

Ce n'est pas fini... car les députés ont une obsession : la lutte contre « *l'optimisation fiscale* »! Et si, se sont-ils inquiétés, des contribuables astucieux décalaient en 2018 des revenus qu'ils auraient perçus en 2019 ou, inversement, s'ils avançaient en 2018 des revenus relevant de 2019? La manœuvre permettrait de gonfler artificiellement les revenus 2018, ceux-là mêmes qui échapperaient à l'impôt. Pas question, ont décidé les élus, qui ont « *sorti* » de l'année blanche tous les revenus exceptionnels qui seront donc déclarés et imposés séparément. En feront partie, explique *Jean-François Fliti*, associé fondateur d'Allure Finance, « *les indemnités de licenciement, de cessation de mandat*

Marcel Crasnier, propriétaire et président de l'UNPI d'Angers.

« Beaucoup de propriétaires ont renoncé aux travaux »



« Je suis propriétaire de plusieurs logements que je détiens à travers des Sociétés civiles immobilières, dont les parts ont été transmises à mes enfants, mais dont je conserve l'usufruit. Ce sont tous des appartements anciens, qui ont été achetés à crédit, que j'ai fait rénover avant de les mettre en location. Ces travaux

occasionnent beaucoup de charges, et j'ai compris, à l'approche de la mise en place du prélèvement à la source (PAS), les dangers d'une "année blanche". J'ai donc fait réaliser de gros travaux quelques mois avant la mise en place du PAS, pour pouvoir les déduire. J'ai constaté aujourd'hui que tous les propriétaires que je

rencontre sont angoissés. Ils comprennent qu'ils ne pourront pas déduire correctement leurs charges l'an prochain. Beaucoup ont reporté leurs travaux de deux ans : c'est sans doute préjudiciable au bon entretien des immeubles, mais aussi à l'activité des artisans, qui vont probablement souffrir en 2018 et 2019. »

Selon la fréquence des versements, l'avantage peut varier du simple au triple

Pour éviter que les contribuables puissent profiter d'avantages fiscaux l'année où leurs revenus ne seront pas imposés, Bercy a mis en place des mesures « anti-optimisation » : le fisc ne prendra en compte que la moitié des dépenses cumulées des années 2018 et 2019, notamment pour le Perp, le Madelin et les revenus fonciers.

TYPE D'INVESTISSEMENT	EN 2017	EN 2018	EN 2019	PRIS EN COMPTE PAR LE FISC EN DÉDUCTION DES REVENUS EN 2019
SUR UN PERP				
Exemple 1	10 000 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €
Exemple 2	10 000 €	0 €	10 000 €	5 000 €
Exemple 3	5 000 €	7 500 €	10 000 €	10 000 €
Exemple 4	15 000 €	12 500 €	10 000 €	10 000 €
POUR DES TRAVAUX SUR UN LOGEMENT LOCATIF				
Exemple 1	10 000 €	10 000 €	20 000 €	15 000 €
Exemple 2	10 000 €	0 €	20 000 €	10 000 €
Exemple 3	10 000 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €
Exemple 4	10 000 €	10 000 €	0 €	5 000 €

SOURCE : CHALLENGES

social, de clientèle, de changement de résidence ou de lieu de travail ; les allocations de réinsertion, de conversion, de reprise d'activité ; les retraites versées en capital, la participation non affectée à un PEE, les primes non prévues au contrat de travail ». Les chefs d'entreprises et tous ceux, commerçants et indépendants, qui déclarent des bénéfices industriels et commerciaux (BIC) ou non commerciaux (BNC) auront droit à un traitement spécial : leurs revenus 2018 ne seront exonérés qu'à hauteur du plus élevé de leurs revenus 2015, 2016 et 2017.

Épargne retraite en danger

Vous suivez toujours ? C'est qu'on n'a pas encore abordé le meilleur : un bug qui va concerner rien moins que 10 millions de contribuables. Les députés n'ont en effet tout simplement pas pris en compte qu'un certain nombre d'investissements ou de dépenses donnaient droit à une déduction des revenus. Ainsi, les épargnants qui ont un Plan d'épargne et de retraite populaire (Perp), un contrat de retraite d'entreprise (article 83), et les fonctionnaires qui cotisent à Préfon (et les titulaires d'un contrat Madelin) n'auront droit à aucune déduction de revenus sur leurs versements. Conscients du danger pour l'épargne retraite (que veut promouvoir le gouvernement), les députés ont donc imaginé une parade. Mais

« Faut de lisibilité, les propriétaires risquent de reporter leurs travaux de deux ans, ce qui est une incohérence économique majeure. »

Olivier Rozenfeld, PDG de Fidroit.

A FAIRE

Simuler les effets

Il vaut en effet mieux connaître la part entre revenus exceptionnels (imposés) et revenus normaux (annulés) et calculer s'il faut demander ou pas à bénéficier de la flat tax, pour les revenus qui sont concernés...

celle-ci est encore pire que la mesure initiale : pour inciter les épargnants à verser quand même en 2018, malgré l'absence d'avantage fiscal, ils ont prévu que le montant des versements déductibles en 2019 sera égal à la moyenne des versements 2018 et 2019, lorsque les cotisations versées en 2018 sont inférieures à la fois à celles versées en 2017 et à celles versées en 2019. Dans tous les cas (voir tableau ci-dessus), résume François Leneveu, président d'Altaprofits.com, « les épargnants sont perdants ». Consciente du bug, Amélie de Montchalin, une députée LREM, l'a reconnu : « L'idée d'un avantage fiscal en 2019 fondé sur la moyenne des versements entre 2018 et 2019 ne fait pas l'unanimité. » Le dispositif a quand même été adopté... Conséquence, pour Julien Flauvet, responsable du département financier

d'Hausmann Patrimoine, « les épargnants qui allaient suspendre leur cotisation pendant un an la suspendront pendant deux ans ! » Avis partagé par le député UDI-Agir Charles de Courson, selon qui « les contribuables concernés ne verseront rien en 2018 ni en 2019 et reprendront leurs versements en 2020 ».

Dépenses foncières perdues

Dernier bug, et non des moindres, celui des revenus fonciers. Jusqu'à présent, les propriétaires bailleurs déclaraient leurs loyers nets d'un certain nombre de dépenses (assurances, entretien). En 2018, comme ces revenus seront fiscalement annulés, la déduction des dépenses qui leur est liée sera fiscalement perdue. La parade pour éviter que les contribuables ne reportent leurs travaux ? Prendre en compte, en 2019, la moyenne des travaux réalisés en 2018 et 2019, ce qui signifie que pour 10 000 euros de travaux en 2018 et 5 000 euros en 2019, seuls 7 500 euros pourront être déduits en 2019. « Faut de lisibilité suffisante, les propriétaires risquent de reporter leurs travaux de deux ans, ce qui est une incohérence économique majeure », s'empare Olivier Rozenfeld, PDG de Fidroit, spécialiste du conseil juridique aux professionnels du patrimoine. Seule solution, réaliser des travaux d'urgence, qui seront, eux, déductibles à 100% en 2018. Encore faudra-t-il prouver l'urgence. **Eric Tréguier**

A NE PAS FAIRE

Croire à

« l'année blanche »

Car ce sera en fait une « année grise » : il faudra payer des impôts et des prélèvements sociaux en 2019 sur les bonus, les primes et les revenus exceptionnels perçus en 2018.