



1 rue Villaret de Joyeuse
75017 PARIS

Les principales dispositions de la loi de Finances pour 2019

Document établi le 8 janvier 2019

I - Impôt sur le revenu – Prélèvement à la source

Désignation du dispositif	Dispositif antérieur	Nouveau Dispositif	Date d'application
<p>Avance de 60 % de certaines réductions et crédits d'impôt</p>	<p>Le taux de prélèvement à la source, applicable à compter du 1^{er} janvier 2019, est calculé avant application des réductions et crédits d'impôts.</p> <p>Les ménages doivent donc faire l'avance de ces avantages fiscaux, remboursés en septembre de l'année N-1.</p>	<p>Les contribuables reçoivent une avance, au plus tard en mars de l'année N, de 60 % du montant calculée sur la base des réductions et crédits d'impôts obtenus en année N-2.</p> <p>Pour 2019, cette avance sera versée le 15 janvier.</p> <p>Sont concernés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les réductions Scellier, Duflot et Pinel, - la réduction Censi-Bouvard, - la réduction Girardin logement, - la réduction d'impôt sur les dons, - le crédit d'impôt relatif à l'emploi d'un salarié à domicile, - le crédit d'impôt relatif aux frais de garde des jeunes enfants de moins de 6 ans, - la réduction d'impôt relative aux dépenses d'accueil en Ehpad, - le crédit d'impôt au titre des cotisations versées aux organisations syndicales. 	<p>A compter du 1er janvier 2019</p>
<p>Salariés à domicile</p>	<p>Les salariés à domicile devaient être soumis au prélèvement à la source à compter du 1^{er} janvier 2019, comme les autres salariés</p>	<p>Les rémunérations des salariés à domicile sont soumises au prélèvement à la source à compter du 1^{er} janvier 2020 seulement (le CESU et PAJEMPLOI se chargeront du prélèvement à la source pour le compte des particuliers employeurs).</p>	<p>A compter de septembre 2019</p>

Document non contractuel communiqué à titre indicatif

II – IR Réduction et crédits d'impôt

Désignation du dispositif	Dispositif antérieur	Nouveau Dispositif	Date d'application
Réduction Madelin pour souscription au capital de PME, FIP et FCPI	<p>La loi de finances pour 2018 a rehaussé temporairement le taux de réduction pour souscription au capital de PME de 18 % à 25 % pour les souscriptions réalisées à compter de la parution d'un décret et jusqu'au 31 décembre 2018.</p> <p>Dans le même temps, le montant de la souscription, servant d'assiette à la réduction, est retenu à proportion du quota d'investissement que le fonds s'engage à atteindre, soit 70 % au minimum.</p>	<p>Le taux de 25 % est prorogé pour les souscriptions réalisées jusqu'au 31 décembre 2019.</p> <p>Son application reste subordonnée à la parution d'un décret.</p>	<p>Souscriptions réalisées à compter d'une date fixée par décret et jusqu'au 31 décembre 2019.</p>
Censi-Bouvard	<p>Le dispositif Censi-Bouvard a été prorogé par la loi de finances pour 2018 jusqu'au 31 décembre 2018</p>	<p>Le dispositif est prorogé jusqu'au 31 décembre 2021 avec le même taux de réduction de 11 %.</p>	<p>Investissements réalisés jusqu'au 31 décembre 2021.</p>
Girardin industriel	<p>La réduction Girardin industriel devait prendre fin au 31 décembre 2020 pour les investissements en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à Mayotte, à la Réunion et à Saint-Martin.</p> <p>Le délai d'affectation des investissements à l'activité et de conservation des droits sociaux est de 5 ans.</p>	<p>La réduction Girardin industriel est prorogée en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à Mayotte, à la Réunion et à Saint-Martin jusqu'au 31 décembre 2025.</p> <p>L'exploitation des hôtels, résidences de tourisme et villages de vacances est portée à 15 ans (le délai de conservation reste de 5 ans).</p>	<p>Investissements dont le fait générateur intervient à compter du 1er janvier 2019.</p>

Document non contractuel communiqué à titre indicatif

II – IR Réduction et crédits d'impôt (suite)

Désignation du dispositif	Dispositif antérieur	Nouveau Dispositif	Date d'application
<p>Girardin social</p>	<p>La réduction Girardin social devait prendre fin au 31 décembre 2017 pour les investissements en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à Mayotte et à la Réunion.</p> <p>La réduction court jusqu'au 31 décembre 2025 pour les investissements à Saint-Pierre-et-Miquelon, en Nouvelle-Calédonie, en Polynésie française, à Saint-Martin, à Saint-Barthélemy et dans les îles de Wallis et Futuna</p>	<p>La réduction Girardin social est prorogée en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à Mayotte et à la Réunion jusqu'au 24 septembre 2018.</p> <p>Le délai de 5 ans durant lequel le logement ne peut pas être vendu à l'organisme locataire ou à des personnes physiques choisies par lui est supprimé.</p> <p>Le délai de mise en location des immeubles neufs est allongé de 6 à 12 mois.</p>	<p>Demandes d'agrément parvenues à l'administration fiscale avant le 24 septembre 2018.</p> <p>Déclarations d'ouverture de chantier intervenues avant le 24 septembre 2018.</p> <p>Immeubles achevés ou acquis à compter du 1er juillet 2018.</p>

Document non contractuel communiqué à titre indicatif

III – Revenus et Plus-values sur titres

Désignation du dispositif	Dispositif antérieur	Nouveau Dispositif	Date d'application
Apport-cession	<p>La plus-value sur les titres apportés à une société holding contrôlée par l'apporteur bénéficie d'un report d'imposition.</p> <p>En cas de cession des titres apportés par la holding, le report est maintenu si 50 % du prix de vente est réinvesti dans une activité opérationnelle ou des titres de sociétés opérationnelles.</p>	<p>Le quota de réinvestissement est porté à 60 %</p> <p>Le réinvestissement peut être réalisé dans des FCPR (Fonds Communs de Placements à Risques), des FCPI (Fonds Professionnels de Capital Investissement), des SCR (Société de Libre Partenariat) à condition que le fonds soit constitué :</p> <ul style="list-style-type: none"> à hauteur de 75 % par des parts ou actions reçues en contrepartie de souscriptions en numéraire au capital initial ou à l'augmentation de capital de sociétés opérationnelles ou par des parts ou actions émises par de telles sociétés lorsque leur acquisition en confère le contrôle, à hauteur de 50 % (2/3 des 75 %) de titres de sociétés non cotées au sens de l'article 885-o V bis, I, 1 bis, g. 	<p>Cessions réalisées à compter du 1er janvier 2019</p>
PEA	<p>Les gains issus du PEA sont taxés en cas de retrait ou rachat :</p> <ul style="list-style-type: none"> à 22,5 % en cas de retrait avant 2 ans, à 19 % en cas de retrait entre 2 et 5ans, exonérés en cas de retrait après 5 ans. 	<p>Les gains issus des PEA sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> taxés à 12,8 % (PFU) en cas de retrait avant 5 ans, exonérés en cas de retrait après 5 ans 	<p>Retraits et rachats effectués à compter du 1er janvier 2019</p>

Document non contractuel communiqué à titre indicatif

IV – Non-Résidents

Désignation du dispositif	Dispositif antérieur	Nouveau Dispositif	Date d'application
Réduction Pinel pour les non-résidents	<p>Les contribuables résidant en France qui réalisent des investissements Pinel perdaient le bénéfice de la réduction Pinel pour les années au titre desquelles ils étaient non-résidents.</p> <p>Les réductions acquises les années avant le départ de France ne sont pas remises en cause et les contribuables revenant en France avant la fin de la réduction peuvent en bénéficier pour les années durant lesquelles ils sont de nouveau résidents de France.</p>	<p>Les contribuables qui réalisent des investissements Pinel alors qu'ils sont résidents français conservent la réduction d'impôt pour les périodes au titre desquelles ils sont non-résidents</p>	<p>Investissements réalisés à compter du 1^{er} janvier 2019</p>
Hausse du taux minimum d'imposition	<p>Les revenus de source française perçus par des non-résidents sont taxés à un taux minimum de 20 % (ou 14,4 % pour les revenus issus des DOM) sauf si le contribuable démontre que l'imposition au barème de l'impôt français sur l'ensemble de leurs revenus mondiaux serait inférieure.</p>	<p>Le taux minimum est de 20 % jusqu'à 27 519 € de revenu net imposable puis 30 % (ou 25 % pour les revenus issus des DOM) sauf si le contribuable démontre que l'imposition au barème de l'impôt français sur l'ensemble de leurs revenus mondiaux serait inférieure.</p>	<p>A compter de l'imposition des revenus 2018</p>
Plus-values sur l'ancienne résidence principale	<p>La cession par un non-résident de son ancienne résidence principale située en France ne bénéficiait pas de l'exonération totale au titre de la cession de la résidence principale. En effet, le cédant n'était plus résident français au jour de la vente définitive.</p>	<p>Les personnes cédant leur résidence principale pour s'établir hors de France bénéficient de l'exonération au titre de la cession de leur ancienne résidence principale (ainsi que des dépendances immédiates et nécessaires) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • si la cession intervient dans un délai normal ou au plus tard le 31 décembre qui suit le départ en France, • et si le bien n'est pas été mis en location, ni mis à disposition gratuite d'un tiers pendant ce délai. 	<p>Ventes définitives réalisées à compter du 1^{er} janvier 2019</p>

Document non contractuel communiqué à titre indicatif

IV - Non-Résidents (Suite)

Désignation du dispositif	Dispositif antérieur	Nouveau Dispositif	Date d'application
Abattement de 150 000 € sur les plus-values immobilières	<p>Les non-résidents, établis en UE, dans un Etat de EEE bénéficient d'un abattement de 150 000 € sur les plus-values d'immeubles situés en France :</p> <ul style="list-style-type: none"> • s'ils ont été domiciliés en France, à un quelconque moment, pendant 2 ans avant la cession, • et la cession intervient au plus tard le 31 décembre de la 5^{ème} année suivant le départ de France (lorsque le cédant n'a pas la libre disposition du bien). 	<p>Le délai de mise en vente de l'immeuble est porté de 5 à 10 ans lorsque le cédant n'a pas la libre disposition du bien.</p>	<p>Ventes définitives réalisées à compter du 1^{er} janvier 2019</p>
Exonération des prélèvements sociaux pour les non-résidents de l'EU, de l'EEE ou en Suisse	<p>Depuis 2012, certains revenus perçus par les non-résidents sont soumis aux prélèvements sociaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les revenus immobiliers (revenus fonciers, revenus de location meublée non soumise à cotisations sociales, • et les plus-values immobilières sur immeubles situés en France. 	<p>Les revenus immobiliers et plus-values immobilières perçus par des personnes qui ne sont pas à la charge d'un régime obligatoire de sécurité sociale français mais qui <u>relèvent d'un régime obligatoire de sécurité sociale en UE, dans l'EEE ou en Suisse ne sont plus soumis aux prélèvements sociaux.</u></p> <p>Les autres non-résidents restent soumis aux prélèvements sociaux sur les revenus et plus-values immobilières.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 1^{er} janvier 2018 pour les revenus fonciers et locations meublées • 1^{er} janvier 2019 pour les plus-values immobilières

Document non contractuel communiqué à titre indicatif

V – Impôt sur la fortune immobilière - IFI

Désignation du dispositif	Dispositif antérieur	Nouveau Dispositif	Date d'application
<p>Prêt in fine contractés par une société</p>	<p>Les prêts <i>in fine</i> contractés par une société ne sont pas à retraiter pour l'évaluation des titres : ils doivent être déduits à hauteur du capital restant dû.</p>	<p>Comme pour les particuliers, les prêts <i>in fine</i> contractés par une société doivent être retraités (en appliquant un amortissement linéaire selon la durés de l'emprunt).</p>	<p>A compter de l'IFI 2019 Pour les emprunts contractés avant ou après le 1^{er} janvier 2018.</p>
<p>Déduction des dettes contractées par une société</p>	<p>Les dettes contractées par une société (emprunt ou compte courant d'associé) <u>pour acquérir un bien immobilier en pleine propriété, en usufruit ou en nue-propriété ne sont pas déductibles</u> (sauf si l'objectif n'est pas principalement fiscal). En revanche, sont déductibles sans condition, les dettes contractées par une société en vue d'acquérir d'autres actifs immobiliers (tels que des titres de société détenant des actifs imposables, des unités de comptes de contrats de capitalisation investis en immobiliers).</p>	<p><i>Ne sont pas déductibles</i> (sauf si l'objectif n'est pas principalement fiscal), les dettes contractées par une société (emprunt ou compte courant d'associé) <u>pour acquérir un actif immobilier imposable</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> • un bien immobilier en pleine propriété, • un bien immobilier en usufruit ou en nue-propriété, • des titres de sociétés détenant des actifs immobiliers imposables, • des unités de compte de contrat de capitalisation investies en actifs immobiliers imposables, • ou tout autre actif imposable (contrat de crédit-bail, etc...). 	<p>A compter de l'IFI 2019 Pour les emprunts et comptes courants d'associés souscrits ou constitués à compter du 1^{er} janvier 2018.</p>

Document non contractuel communiqué à titre indicatif

VI – Pacte Dutreil transmission

Désignation du dispositif	Dispositif antérieur	Nouveau Dispositif	Date d'application
Dutreil-transmission Baisse des seuils de détention de capital social	Pour bénéficier du Dutreil, le contribuable doit détenir : <ul style="list-style-type: none"> • 20 % des droits financiers et des droits de vote pour les entreprises cotées, • 34 % des droits financiers et des droits de vote pour les entreprises non cotées. 	Les seuils de détention du capital social pour bénéficiaire du Dutreil sont abaissés à : <ul style="list-style-type: none"> • 10 % des droits financiers et 20 % des droits de vote pour les entreprises cotées, • 17 % des droits financiers et 34 % des droits de vote pour les entreprises non cotées. 	Engagements collectifs souscrits à compter du 1 ^{er} janvier 2019
Dutreil-transmission Engagement pris par une personne seule	Un pacte d'engagement collectif pouvait être pris à condition qu'il y ait au moins 2 associés. Les associés de sociétés unipersonnelles relevaient : <ul style="list-style-type: none"> • du régime Dutreil entreprise (787 C), • ou du régime Dutreil société (787 B) si l'engagement est réputé acquis (un associé unique ne pouvait pas prendre l'engagement collectif). Les conditions sont différentes selon que l'on relève de l'article 787 C ou 787 B du CGI.	Un associé peut prendre seul un engagement collectif : <ul style="list-style-type: none"> • qu'il soit associé d'une société unipersonnelle (les conditions à respecter sont celles de l'article 787 B du CGI), • ou qu'il soit associé d'une société pluripersonnelle mais remplissant seul les conditions pour appliquer le pacte. 	Engagements collectifs conclus à compter du 1 ^{er} janvier 2019

Document non contractuel communiqué à titre indicatif

VI – Pacte Dutreil transmission (suite)

	Dispositif antérieur	Nouveau Dispositif	Date d'application
<p>Dutreil-transmission</p> <p>Transmission en cours d'engagement collectif</p>	<p>Les opérations (cessions, apports) pendant l'engagement collectif remettent en cause le bénéfice de l'exonération.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • En cas de cession ou donation par un héritier, donataire ou légataire à un autre associé membre du pacte au cours de l'engagement collectif, l'exonération est remise en cause uniquement pour les titres transmis : l'exonération applicable aux autres titres détenus par le cédant n'est pas remise en cause. • L'apport des titres à une holding signataire du pacte est possible en cours d'engagement collectif (la holding doit être détenue à 75 % par des personnes soumises à un engagement collectif ou individuel et être composée à plus de 50 % des titres soumis au pacte). • L'engagement n'est pas remis en cause en cas d'OPE préalable à la fusion ou la scission (au même titre que les fusions ou scissions) sous réserve que la fusion ou la scission soit opérée dans l'année qui suit la clôture de l'OPE. 	<p>Engagements collectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> • en cours au 1^{er} janvier 2019 • ou souscrits à compter du 1^{er} janvier 2019
<p>Dutreil-transmission</p> <p>Engagement réputé acquis</p>	<p>L'engagement réputé acquis :</p> <ul style="list-style-type: none"> • est réservé aux détentions de titres de sociétés opérationnelles directement par le contribuable, • seuls les droits détenus par le conjoint ou le partenaire de PACS sont pris en compte dans les seuils de détention du capital. 	<p>L'engagement réputé acquis est applicable aux détentions indirectes par une holding passive (dans la limite d'un seul niveau d'interposition) et les droits du concubin notoire sont pris en compte pour déterminer les seuils de détention du capital social</p>	<p>Engagements réputés acquis à compter du 1^{er} janvier 2019</p>

Document non contractuel communiqué à titre indicatif

VI – Pacte Dutreil transmission (suite)

	Dispositif antérieur	Nouveau Dispositif	Date d'application
Dutreil-transmission Opérations réalisées en cours d'engagement individuel	<p>Les opérations (cessions, apports) pendant l'engagement collectif remettent en cause le bénéfice de l'exonération à l'exception des apports à holding sous certaines conditions, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> • la holding doit être détenue à 100 % par des bénéficiaires du pacte, • la holding doit détenir exclusivement les titres soumis à l'engagement Dutreil. 	<ul style="list-style-type: none"> • L'apport des titres à une holding en cours d'engagement individuel est assoupli : la holding doit être détenue à 75 % par des personnes soumises à un engagement collectif ou individuel et être composé à plus de 510 % des titres soumis au pacte. • L'engagement n'est pas remis en cause en cas d'OPE préalable à la fusion ou scissions) sous réserve que la fusion ou la scission soit opérée dans l'année qui suit la clôture de l'OPE. • Il est précisé que les participations à chaque niveau d'interposition doivent être inchangées y compris pendant l'engagement individuel. 	<ul style="list-style-type: none"> • Engagements individuels : • en cours au 1er janvier 2019 • ou souscrits à compter du 1er janvier 2019
Dutreil-transmission Opérations déclaratives	<p>Le redevable doit produire l'attestation de respect de l'engagement de conservation annuellement.</p>	<p>Le redevable doit produire l'attestation de respect de l'engagement de conservation, remise par la société, au début et à la fin de l'engagement ou sur demande de l'administration.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Engagements: • en cours au 1er janvier 2019 • ou souscrits à compter du 1er janvier 2019

Document non contractuel communiqué à titre indicatif

Informations légales

Ce document ne peut être reproduit ou distribué sans autorisation préalable et n'est pas destiné à la distribution publique.

Ce document ne constitue ni une offre de souscription, ni un conseil personnalisé.

Par ailleurs, les éléments d'information de la présente note, qui ont été établis conformément aux dispositions de la législation actuellement en vigueur, ne préjugent en rien des éventuels changements de législation.

Nous vous recommandons de vous informer soigneusement avant toute décision d'investissement.