

Prélèvement à la source

---

Présentation générale

Octobre 2018



# POURQUOI ?

---

## Pour supprimer le décalage d'un an

- Entre la perception des revenus
- Et le paiement de l'impôt sur ces mêmes revenus
  - Prise en compte immédiate des changements affectant le montant de l'impôt

## En maintenant les règles de calcul

- Détermination au niveau du foyer fiscal

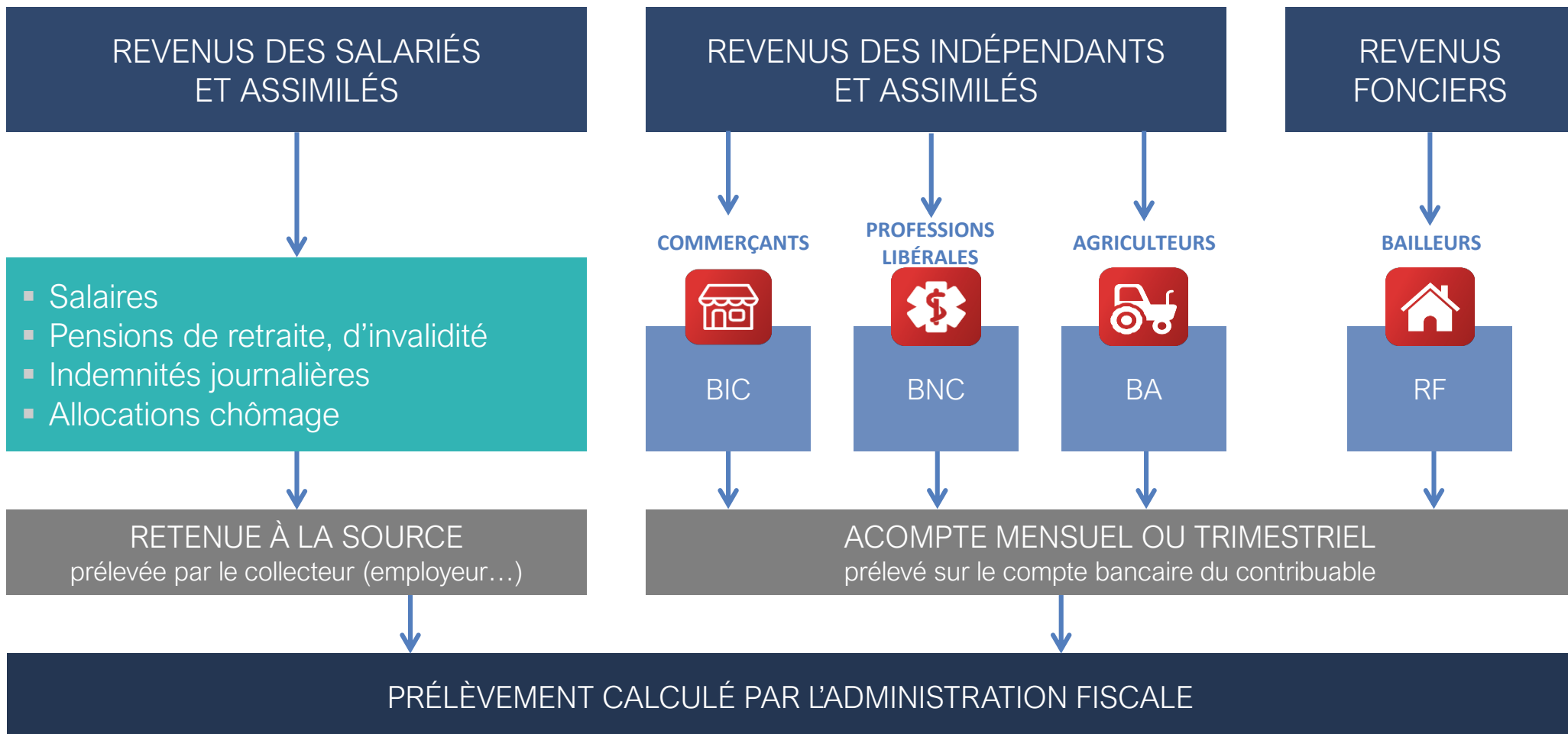
# QUAND ?

---

## Entrée en vigueur

- Rémunérations versées à compter du 1er janvier 2019
  - Détail de la retenue à la source sur le bulletin de salaire

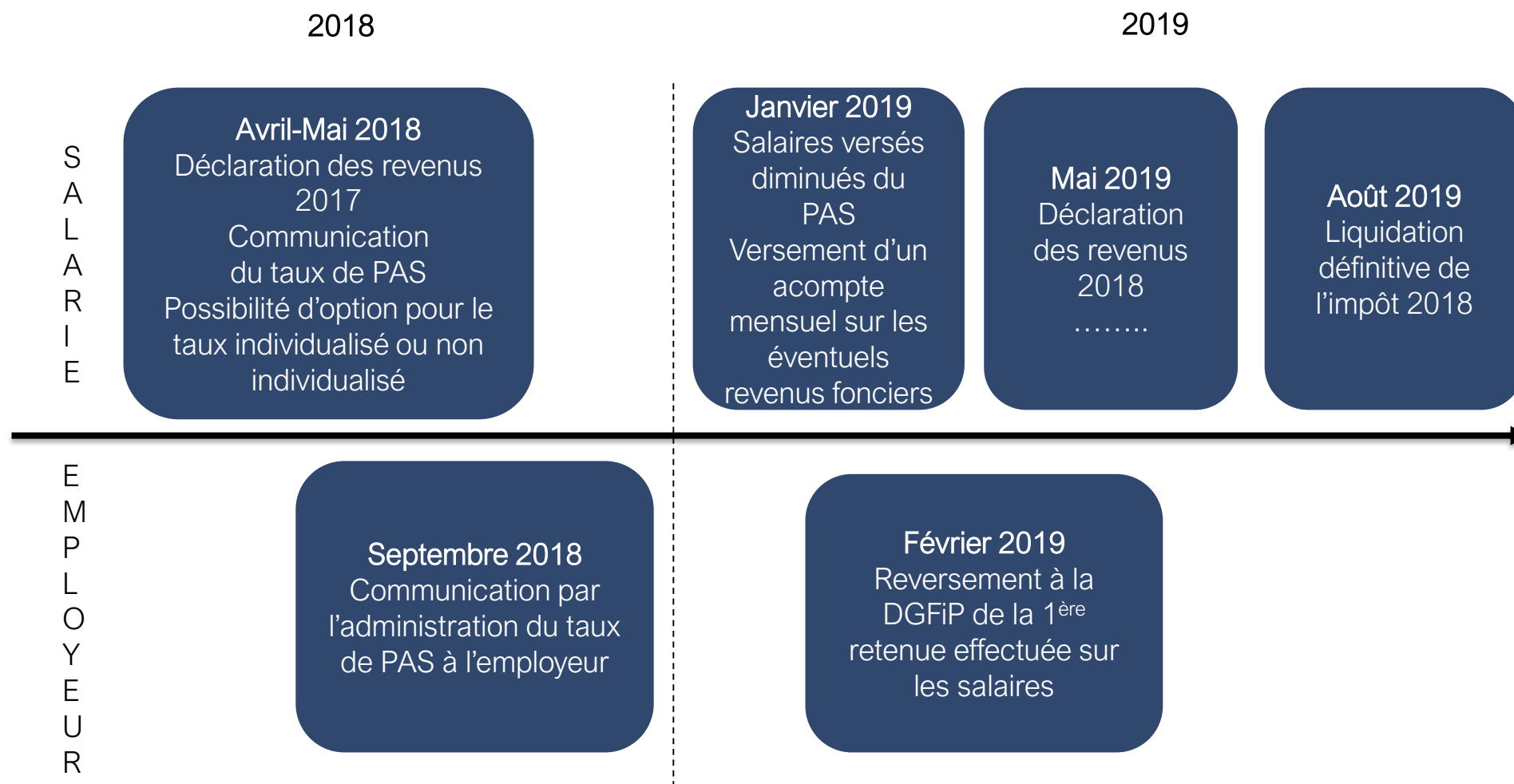
# QUELS SONT LES REVENUS CONCERNÉS ?



# SECTION #1

## RETENUE A LA SOURCE

# LES ETAPES DU PAS



# QUI CALCULE LE TAUX DU PAS SUR LES SALAIRES ? COMMENT EST-IL TRANSMIS A L'EMPLOYEUR ?

---

## L'administration calcule le taux du PAS

- En fonction des déclarations du contribuable
  - Déclaration des revenus de 2017 déposée en avril-mai 2018
    - Pour le taux applicable à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019
  - Déclaration des revenus de 2018 déposée en avril-mai 2019
    - Rafraîchissement du taux de PAS appliqué à partir de septembre 2019

## L'administration transmet le taux du PAS à l'employeur

- Le salarié ne fournit rien à son employeur
- Quel est le taux transmis ?
  - Taux réel du foyer
  - Ou taux non personnalisé (taux neutre)
    - Option du salarié pour la non transmission du taux
  - Ou taux individualisé
    - Disparité dans les revenus respectifs du couple

# COMMENT LA CONFIDENTIALITÉ SERA-T-ELLE GARANTIE ?

---

Le salarié ne donnera aucune information à son employeur. C'est l'administration fiscale qui restera l'interlocuteur du contribuable.

L'administrations fiscale :

- Calculera le taux de prélèvement pour chaque contribuable et le communiquera au tiers versant les revenus.
- Sera destinataire des éventuelles demandes de modulation de taux de prélèvements exprimées par les contribuables.
- Recevra les déclarations de revenus des contribuables, comme aujourd'hui.
- Calculera le montant final de l'impôt.
- Recevra le paiement du solde d'impôt ou procédera à la restitution d'un éventuel trop-versé.

La seule information transmises au collecteur sera le taux de prélèvement qui ne révèle aucune information spécifique.



# FAUT-IL CONTINUER A DEPOSER CHAQUE ANNEE UNE DECLARATION D'IMPÔT ?

---

Oui! Comme auparavant, une déclaration de revenus doit être souscrite chaque année. Elle restera nécessaire chaque année pour faire le bilan de l'ensemble des revenus et prendre en compte des réductions ou l'octroi de crédits d'impôts.

La déclaration se fera dans les mêmes conditions qu'aujourd'hui.

# COMMENT CONNAITRE LE MONTANT DES RETENUES ? QUI PRÉLÈVE EN CAS DE PLURALITÉ D'EMPLOYEURS ?

---

## Retenues mentionnées sur le bulletin de paie

- Cumul des retenues disponible sur l'espace personnel du salarié sur [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr)

## En cas de pluralité d'employeurs

- Chaque employeur applique le taux communiqué par l'administration
  - À défaut, application du taux non personnalisé

# LE TAUX COMMUNIQUE PAR L'ADMINISTRATION PEUT-IL ÊTRE MODIFIÉ ?

---

OUI, plusieurs options sont possibles

➤ **Taux individualisé**

- Uniquement pour les contribuables mariés ou pacsés soumis à une imposition commune
  - En cas de disparité de revenus dans le couple
  - Disponible sur demande du contribuable à l'administration fiscale
  - ✓ Impôt réparti entre les conjoints en fonction de leurs revenus
  - ✓ Le taux individualisé n'impacte pas le montant d'impôt payé par le foyer

# LE TAUX COMMUNIQUÉ PAR L'ADMINISTRATION PEUT-IL ÊTRE MODIFIÉ ?

---

## ➤ Taux non personnalisé (taux neutre)

- Aucun taux n'est communiqué à l'employeur
- Concerne les Primo Déclarant , enfant rattaché au foyer des parents, contrat court et nouvelle embauche
- Barème en fonction du revenu net imposable du contribuable

Taux applicable selon une grille correspondant à un célibataire sans enfant

- Un complément de PAS sera versé à la DGFIP par le salarié directement

Si taux non personnalisé < taux réel du foyer

# LE TAUX COMMUNIQUÉ PAR L'ADMINISTRATION PEUT-IL ÊTRE MODIFIÉ ?

Base mensuelle de prélèvement	Taux	
Inférieure ou égale à 1 367 €	0 %	
De 1 368 € à 1 419 €	0,5 %	
De 1 420 € à 1 510 €	1,5 %	
De 1 511 € à 1 613 €	2,5 %	
De 1 614 € à 1 723 €	3,5 %	
De 1 724 € à 1 815 €	4,5 %	
De 1 816 € à 1 936 €	6 %	→ Sur une rémunération nette imposable de 1900 € Le taux de prélèvement sera de 6% Soit 114 € net mensuel
De 1 937 € à 2 511 €	7,5 %	
De 2 512 € à 2 725 €	9 %	
De 2 726 € à 2 988 €	10,5 %	
De 2 989 € à 3 363 €	12 %	
De 3 364 € à 3 925 €	14 %	→ Sur une rémunération nette imposable de 3370 € Le taux de prélèvement sera de 14% Soit 471,80 € net mensuel
De 3 926 € à 4 706 €	16 %	
De 4 707 € à 5 888 €	18 %	
De 5 889 € à 7 581 €	20 %	
De 7 582 € à 10 292 €	24 %	
De 10 293 € à 14 417 €	28 %	
De 14 418 € à 22 042 €	33 %	
De 22 043 € à 46 500 €	38 %	
A partir de 46 501 €	43 %	

### 3. Choix du taux non-personnalisé

Sur une rémunération nette imposable de 1900 €  
Le taux de prélèvement sera de 6%  
Soit 114 € net mensuel

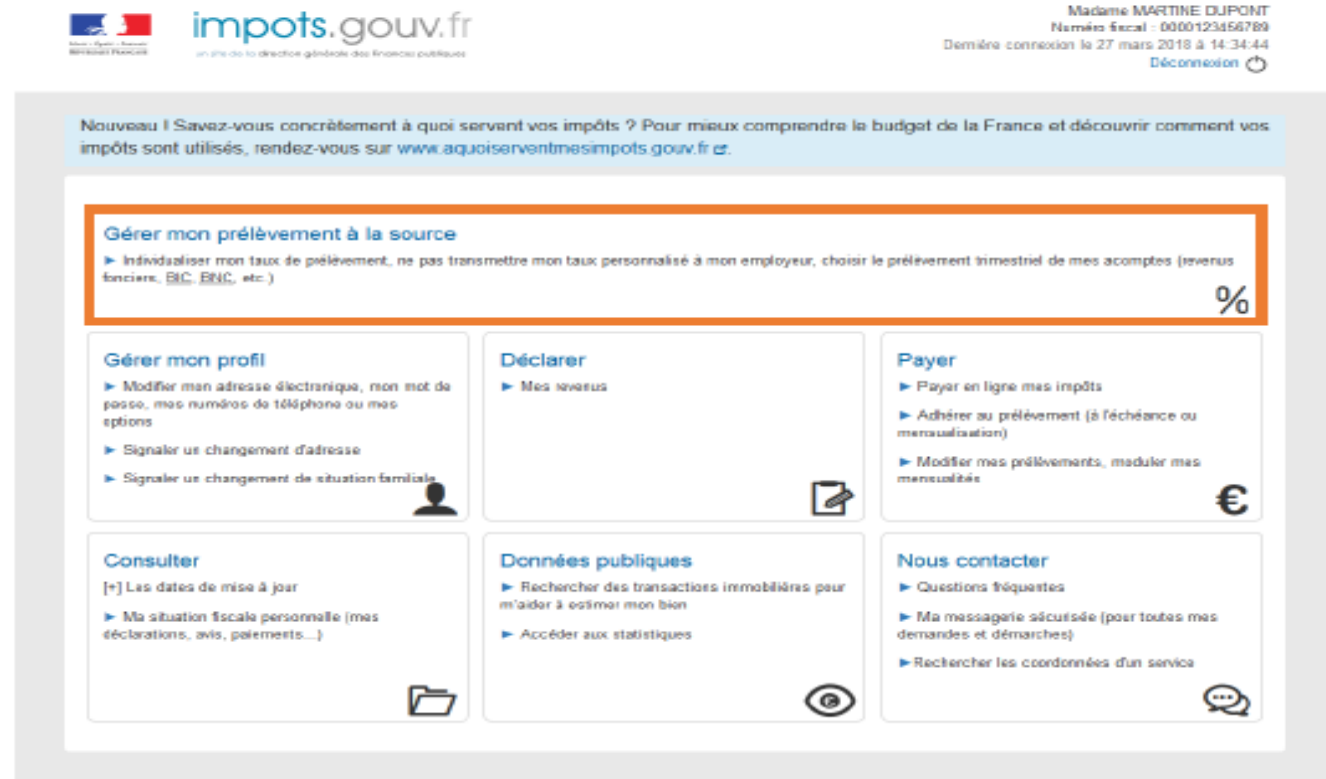
Sur une rémunération nette imposable de 3370 €  
Le taux de prélèvement sera de 14%  
Soit 471,80 € net mensuel

Ces modifications doivent être faites par le salarié directement sur son espace [impôt.gouv.fr](http://impot.gouv.fr).

# LE TAUX COMMUNIQUÉ PAR L'ADMINISTRATION PEUT-IL ÊTRE MODIFIÉ ?

## 1. Accéder à « Gérer mon prélèvement à la source » (2/3)

Depuis [impots.gouv.fr](https://impots.gouv.fr) :  
après authentification dans  
« Votre espace personnel ».



The screenshot shows the user interface of the French tax authority website. At the top right, the user is identified as Madame MARTINE DUPONT with a fiscal number and a last connection date of 27 mars 2018. The main content area features a highlighted section titled 'Gérer mon prélèvement à la source' with a percentage icon. Below this, there are six service tiles: 'Gérer mon profil', 'Déclarer', 'Payer', 'Consulter', 'Données publiques', and 'Nous contacter'. Each tile contains specific actions and icons.

**Gérer mon prélèvement à la source** %

- Individualiser mon taux de prélèvement, ne pas transmettre mon taux personnalisé à mon employeur, choisir le prélèvement trimestriel de mes acomptes (revenus fonciers, BIC, BNC, etc.)

**Gérer mon profil**

- Modifier mon adresse électronique, mon mot de passe, mes numéros de téléphone ou mes options
- Signaler un changement d'adresse
- Signaler un changement de situation familiale

**Déclarer**

- Mes revenus

**Payer** €

- Payer en ligne mes impôts
- Adhérer au prélèvement (à échéance ou mensualisation)
- Modifier mes prélèvements, moduler mes mensualités

**Consulter**

- [+] Les dates de mise à jour
- Ma situation fiscale personnelle (mes déclarations, avis, paiements...)

**Données publiques**

- Rechercher des transactions immobilières pour m'aider à estimer mon bien
- Accéder aux statistiques

**Nous contacter**

- Questions fréquentes
- Ma messagerie sécurisée (pour toutes mes demandes et démarches)
- Rechercher les coordonnées d'un service

# QUE FAIRE EN CAS DE CHANGEMENT DE SITUATION FAMILIALE DANS L'ANNEE ?

---

MARIAGE/PACS/DIVORCE

DÉCÈS

NAISSANCE

**Information de l'administration dans les 60 jours par le salarié directement**

# A PARTIR DE QUAND PREND EFFET LA DEMANDE DE MODULATION DU TAUX ?

---

## Modification volontaire du contribuable

- Prise en compte des variations des revenus imposables
- Demande par voie électronique
  - Modification à la hausse : sans condition
  - Modification à la baisse
    - Si prélèvement inférieur de plus de 10 % et de 200 € au montant du prélèvement sans modulation
- Nouveau taux de PAS pris en compte au plus tard le 3ème mois suivant la demande



# LE SALARIE EST-IL RESPONSABLE DES ERREURS COMMISES PAR L'EMPLOYEUR ?

---

## En cas de défaillance de l'employeur

- Le salarié n'est pas inquiété
- Pas de solidarité de paiement avec l'employeur qui ne reverse pas la retenue à l'administration
  - L'administration s'adresse directement à l'employeur

# QUEL TAUX APPLIQUER AU CONTRIBUABLE NON IMPOSABLE ?

---

## Transmission d'un taux à 0 % à l'employeur

- Aucune retenue à la source ne sera pratiquée sur le salaire

# COMMENT SERA PRESENTE MON BULLETIN DE SALAIRE ?

Apparaîtront :

- Le salaire net avant impôt et le salaire net imposable (*comme aujourd'hui*)
- Le salaire net d'impôt, avec mention du taux appliqué

La préfiguration sur le bulletin				
	Base	Taux salarial	Part salarié	Part employeur
Total Brut			2 285,65	
Total Brut Abattu			2 057,09	
<b>Cotisations et contributions sociales</b>				
<b>SANTE</b>				
Sécurité sociale - Maladie Maternité Invalidité Décès	2 057,09			267,42
Complémentaire Incapacité Invalidité Décès	2 057,09	0,8800	18,10	74,67
Complémentaire Santé	2 057,09	2,4000	49,37	49,37
<b>ACCIDENTS DU TRAVAIL - MALADIES PROFESSIONNELLES</b>	2 057,09			24,69
<b>RETRAITE</b>				
Sécurité Sociale plafonnée	2 057,09	6,9000	141,94	175,88
Sécurité Sociale déplafonnée	2 057,09	0,4000	8,23	39,08
Complémentaire Tranche 1	2 057,09	3,9000	80,23	120,34
<b>FAMILLE</b>	2 057,09			70,97
<b>ASSURANCE CHÔMAGE</b>	2 057,09	0,9500	19,54	86,40
<b>AUTRES CONTRIBUTIONS DUES PAR L'EMPLOYEUR</b>				47,35
Garantie Chirurgie Ouvrier BTP Tr A	2 057,09	0,0100	0,21	0,21
<b>COTISATIONS STATUTAIRES OU PREVUES PAR LA CONVENTION COLLECTIVE</b>				
Chômage-intempérie Second oeuvre	2 057,09			4,32
CSG déductible de l'impôt sur le revenu	2 315,59	6,8000	157,46	
CSG/CRDS non déductible de l'impôt sur le revenu	2 315,59	2,9000	67,15	
<b>EXONERATIONS DE COTISATIONS EMPLOYEUR</b>				-324,81
<b>Total des cotisations et contributions</b>			542,02	635,68
Frais de santé soumis à l'impôt sur le revenu	49,58			
<b>Montant PAS</b>	<b>1 860,36</b>	<b>1,0000</b>	<b>-18,60</b>	
Commentaire Dossier : Sur tous les bulletins et sur tous les employés, limité à 3 lignes de 45 caractères.		Net Imposable : 1 860,36		Net payé en Euros
		Payé le 25/06/2018 par Virement		1 725,03
				dont le total de la rémunération liée à la

## AUTRES QUESTIONS ?

---

### Le prélèvement la source est-il pratiqué sur la prime d'intéressement ?

- Oui
  - Retenue effectuée sur toutes les sommes perçues et non placées sur le PEE ou le PERCO
    - Concerne aussi les avantages versés au titre de la participation
- Somme non imposable si déblocage dans certaines situations

### Le taux de la retenue change-t-il en cas d'exercice conjoint d'une activité salariée et d'une activité indépendante ?

- Non
  - Retenue à la source sur le salaire
  - Acompte sur l'activité indépendante
    - Prélevé sur le compte bancaire par l'administration mensuellement ou trimestriellement

# SECTION #2

ACOMPTE MENSUEL OU  
TRIMESTRIEL

# REVENUS SOUMIS A L'ACOMPTE

---

- BIC, BNC, BA
- Y compris lorsqu'ils sont déterminés selon un régime « micro »
- Revenus fonciers
  - Rémunérations des gérants de sociétés (article 62 CGI)
  - Pensions alimentaires et rentes viagères à titre onéreux

## Période de référence

- Les acomptes prélevés de Janvier à Août N sont liquidés d'après les revenus ou bénéfices de l'année N-2
- Les acomptes prélevés de septembre à décembre N le sont d'après les revenus ou bénéfices de l'année N-1

# ASSIETTE DE L'ACOMPTE

Lorsque le résultat de la période de référence a fait l'objet d'une majoration de 25 % pour défaut d'adhésion à un CGA ou AGA, le montant majoré est retenu comme assiette de l'acompte

## REVENUS EXCLUS

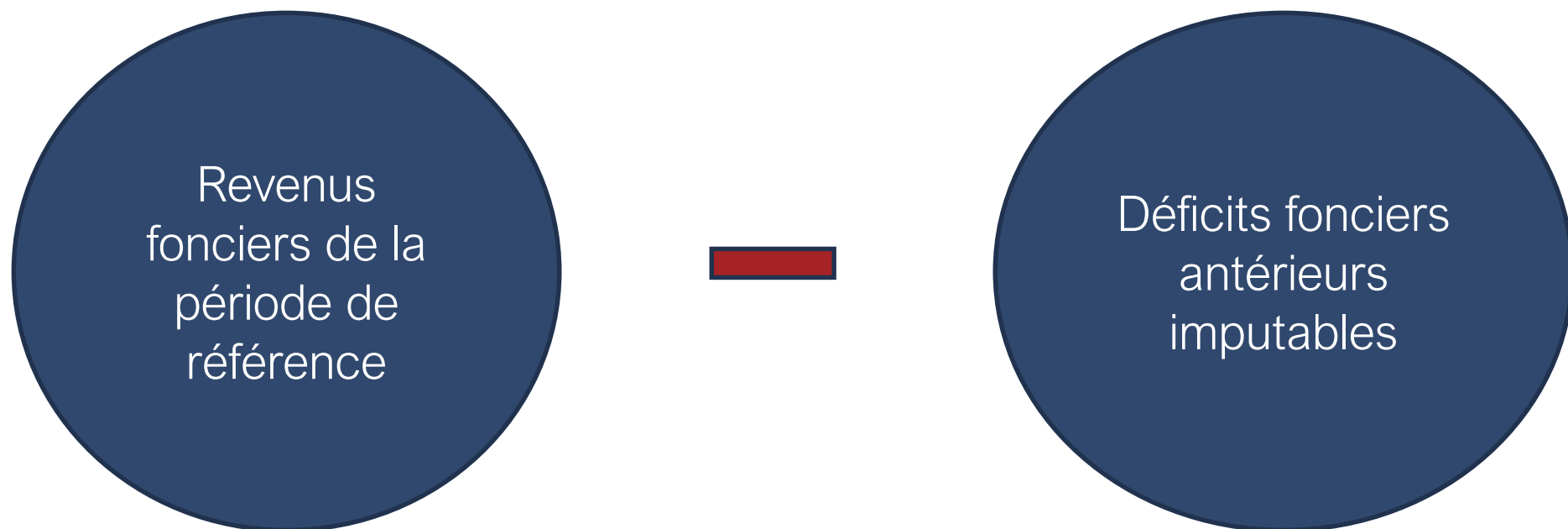
Les revenus taxés à taux proportionnels :

- PV/MV à LT
- Revenus exceptionnels (produit de cession d'éléments d'actifs ayant la nature de PV, subvention d'équipement, indemnité d'assurance compensant la perte d'un élément d'actif immobilisé)

- Lorsque les PV à court terme ont fait l'objet d'une imposition fractionnée (art. 39 quaterdecies), seule la fraction annuelle comprise dans le résultat fiscal est exclue de l'assiette
- Il en va de même des subventions d'équipement dont l'imposition a été étalée (art. 42 septies)

# REGLES PROPRES AUX REVENUS FONCIERS

---



Les amortissements réintégrés au revenu net foncier lorsque le contribuable a méconnu ses engagements de location ou de conservations de parts (dispositif Périssol, Besson neuf, Robien, Borloo neuf) ne sont pas retenus dans l'assiette de l'acompte



# DEBUT DE PERCEPTION DE REVENUS SOUMIS A ACOMPTE

---

2 options

Soit verser spontanément un acompte dès l'année de création de son activité en estimant son bénéfice afin de profiter immédiatement de l'étalement de l'impôt et d'éviter une régularisation importante l'année suivante

Soit attendre la liquidation définitive de l'impôt en septembre de l'année suivante

## FIN DE PERCEPTION DE REVENUS SOUMIS A ACOMPTE

Revenu	Fin de perception	Observations
Revenus Fonciers	Impossibilité de percevoir des revenus fonciers : Cession complète du patrimoine immobilier ou changement d'affectation de ce patrimoine	La constatation d'un déficit ou la vacance provisoire d'un immeuble affecté à la location ne constituent pas un motif de cessation des prélèvements. Elles relèvent de la modulation de l'acompte à la baisse
BIC, BNC, BA	Abandon de l'ensemble de l'activité relevant de l'une ou l'autre catégorie	La cession ou la cessation partielle d'une entreprise ou le changement d'activité ne constituent pas un motif d'arrêt des prélèvements

## FIN DE PERCEPTION DE REVENUS SOUMIS A ACOMPTE

Revenu	Fin de perception	Observations
Autres revenus soumis à acompte	Décès du bénéficiaire, cessation ou cession de l'activité et toute autre cause ayant un certain caractère de permanence	

# INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

---

## Versement de l'acompte

Acompte prélevé par l'administration sur le compte bancaire du contribuable le  
15 du mois

OU de manière trimestrielle, le 15 des mois de février, mai, août et novembre

## Report possible

3 échéances en cas de  
paiement mensuel

1 échéance en cas de  
paiement trimestriel

Sans pouvoir reporter les  
versements de l'année en  
cours sur l'année suivante

Acompte également pour le  
prélèvement des contributions  
sociales

# SECTION #3

AUTRES

# QUE FAUT-IL COMPRENDRE PAR « ANNEE BLANCHE » ?

---

## 2018 : l'année de transition

- Éviter un double paiement en 2019 de l'impôt sur le revenu
  - À la fois sur les revenus perçus en 2018 et en 2019

## Mise en place d'un crédit d'impôt exceptionnel

- Pour « effacer » l'impôt sur les revenus récurrents perçus en 2018
  - Ne s'applique pas aux revenus exceptionnels ni aux revenus non concernés par le PAS
  - Ces revenus restent imposables

# LE CIMR (CREDIT D'IMPOT MODERNISATION RECOUVREMENT)

Sans dispositif approprié, la mise en place du prélèvement à la source de l'IR et des contributions sociales aurait soumis les redevables à un double paiement en 2019

Prélèvement  
afférent aux  
revenus  
perçus en  
2018

Prélèvement  
afférent aux  
revenus  
perçus en  
2019

Neutralisation de l'imposition des revenus courants perçus en 2018

# EN MATIÈRE D'IR ET DE CONTRIBUTIONS SOCIALES

Le CIMR est égal au montant de l'Impôt sur les revenus de 2018 multiplié par le rapport entre:

- Les montants nets imposables des revenus non exceptionnels perçus en 2018 et relevant du champ d'application du prélèvement à la source
- Et le revenu net imposable suivant le barème progressif de l'IR

$$\text{CIMR} = [\text{IR} \times \text{R inclus non excep} / \text{RNI}] - \text{CI étranger}$$

## Ne sont pas pris en compte

- l'IR issu de l'application d'un taux proportionnel
- Les réductions et crédits d'impôt acquis au titre de l'année 2018

## Concernant les Contributions sociales

Le CIMR est calculé en appliquant le taux global des contributions dues sur les revenus du patrimoine non exceptionnels



# MODALITES D'IMPUTATION DU CIMR

Le CIMR afférent à l'IR s'impute sur l'impôt dû au titre de l'année 2018, après imputation préalable des réductions et crédits d'impôt ainsi que des prélèvements et retenues non libératoires  
L'éventuel excédent est restituable

## Exemple

Contribuable célibataire perçoit en 2018 un salaire annuel de 42.000 €  
(caractère non exceptionnel en totalité)

Il bénéficie d'une réduction d'impôt de 1.000 €

En 2019, l'impôt brut calculé à raison des revenus 2018 s'élève à 5.633 €

Le CIMR est le suivant :

$$[5.633 \times (90 \% \times 42.000) / (90 \% \times 42.000)] - 0$$

Imputation du CIMR après imputation de la réduction d'impôt

$$(5.633 - 1.000) - 5.633 = - 1.000 \text{ € (restitution acquise en 2018)}$$

# REVENUS EXCEPTIONNELS EXCLUS DU CIMR

Revenus visés par la loi	précisions
Indemnités de rupture du contrat de travail	Indemnités versées en cas de licenciement en dehors d'un PSE, de rupture conventionnelle lorsque le salarié n'est pas en droit de bénéficier d'une pension de retraite, de mise à la retraite par l'employeur ou de départ volontaire de l'entreprise en dehors d'un PSE, ainsi que l'indemnité de non-concurrence Indemnités compensatrices de congés payés et de préavis, indemnités de fin de CDD et de fin de mission d'intérim, primes annuelles...
Indemnités versées aux mandataires sociaux	Exclusion des avantages accordés à raison de la prise de fonction

## REVENUS EXCEPTIONNELS EXCLUS DU CIMR

Revenus visés par la loi	précisions
Prestations de retraite servies sous forme de capital	Sont exclues du CIMR, qu'elles soient soumises au barème progressif ou au prélèvement forfaitaire de 7,5 %
Sommes perçues au titre de la participation ou de l'intéressement et non affectés à un PES	L'exonération des sommes qui sont affectés à un PES n'est pas remise en cause
Sommes retirées d'un PES	Sont exclues les sommes retirées par le contribuable avant la fin de la période d'indisponibilité, en dehors d'un des cas de déblocage prévu par le Code du travail

# REVENUS EXCEPTIONNELS EXCLUS DU CIMR

Revenus visés par la loi	précisions
Revenus anticipés ou différés	<p>Les rappels de traitements et salaires versés en 2018 qui auraient dû être versés au cours d'une année antérieure constituent des revenus différés qui n'ouvrent pas droit au bénéfice du CIMR.</p> <p>Il en est de même des rattrapages de pensions, d'indemnités ou d'allocations</p>

# CAS DES COTISATIONS ET PRIMES D'ÉPARGNE RETRAITE VERSEES EN 2018

Déduction limitée  
à la moyenne de  
celles payées en  
2018 et 2019  
lorsque le  
montant versé en  
2018 est inférieur  
aux montants  
versés en 2017

Sont concernées les cotisation ou primes  
versées

- Aux PERP
- À titre individuel et facultatif aux contrats souscrits dans le cadre de régimes de retraite supplémentaire obligatoires mis en place par l'employeur
- Aux régimes mutualistes et de la fonction publique

Cette règle ne s'applique pas :

- Au primo-cotisant en 2018
- Lorsque le montant versé en 2018 est supérieur à celui versé en 2017 ou 2019

# CIMR APPLICABLE AUX BENEFICES PROFESSIONNELS

L'appréciation du caractère non exceptionnel des BIC, BNC et BA repose sur une comparaison du bénéfice réalisé au titre de 2018 avec :

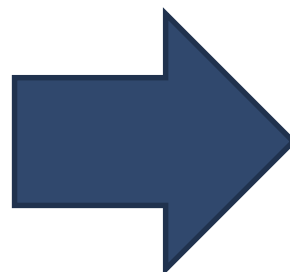
- Dans un premier temps les bénéfices des années 2015, 2016 et 2017, pour l'octroi du CIMR en 2019,
- Puis dans un second temps avec le bénéfice 2019, un complément de CIMR pouvant être octroyé en 2020



Suivre  
l'évolution  
du  
bénéfice  
sur 2  
années

# METHODE GENERALE DE COMPARAISON

Le montant du bénéfice réalisé au titre de l'année 2018 est qualifié de bénéfice non exceptionnel ouvrant droit au CIMR, à hauteur du plus élevé des bénéfices réalisés au titre des années 2015, 2016 et 2017



Seul le surplus éventuel du bénéfice est qualifié de revenu exceptionnel n'ouvrant pas droit au CIMR

Prise en compte des dispositifs d'exonération partielle ou temporaire (art. 44 sexies à 44 sexdecies)

Pour les dirigeants (art. 62)  
Prise en compte des rémunérations nettes (après déduction des frais professionnels)

# AJUSTEMENT EN 2020 AU REGARD DU BENEFICE 2019

## BENEFICE 2019 > BENEFICE 2018

Le contribuable bénéficie  
« *automatiquement* » d'un CIMR  
complémentaire

CIMR égal à la fraction dont le  
contribuable n'a pas pu bénéficier au titre  
des revenus 2018

## BENEFICE 2019 < BENEFICE 2018 MAIS > BENEFICE 2015 A 2017

Le contribuable bénéficie d'un CIMR  
complémentaire

## JUSTIFICATION D'UN SURCROIT D'ACTIVITE EN 2018

Lorsqu'une partie du bénéfice imposable de l'année 2018 est considéré comme un revenu exceptionnel et que le contribuable n'a pas pu bénéficier de la totalité du CIMR ou du CIMR complémentaire, il peut, par voie de réclamation en faire la demande s'il justifie que la hausse de son bénéfice en 2018 résulte uniquement d'un surcroît d'activité ponctuel en 2018 Exécution d'une commande ou d'une prestation occasionnelle spécifiquement négociée au titre de cette année ou encore d'une évolution de la politique commerciale de l'entreprise



# PARTICULARITE DU DEBUT D'ACTIVITE EN 2018

---

Bénéfice 2018  
est considérée  
comme un  
revenu non  
exceptionnel et  
bénéficie du  
CIMR dans son  
intégralité

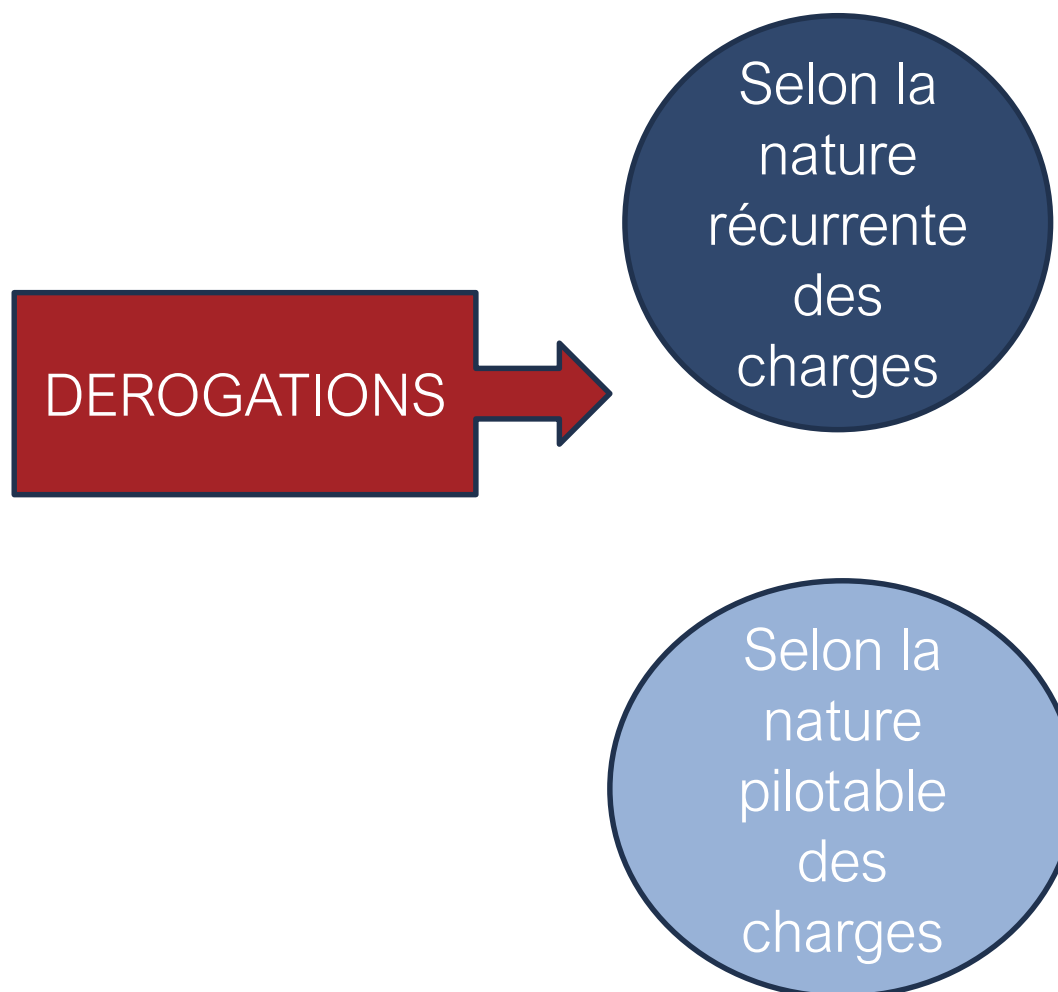
## POSSIBLE REMISE EN CAUSE EN 2020

Lorsque l'ensemble des revenus d'activité imposables au titre de 2019 est inférieur à l'ensemble des revenus d'activité réalisés en 2018, le CIMR est remis en cause à hauteur de la différence constatée

**SAUF** justification (par voie de réclamation) de la baisse du bénéfice 2019 résultant de la variation de son activité par rapport à 2018

# CIMR ET REVENUS FONCIERS

Afin de lutter contre l'optimisation consistant à éviter d'engager certaines dépenses en 2018 ou à différer le paiement de celles qui seraient échues au cours de cette même année, le législateur a prévu des dérogations au principe de détermination des revenus fonciers en tenant compte des charges déductibles payées au titre de l'année concernée



# MODALITES DE DEDUCTION DES CHARGES RECURRENTES EN 2018

Charges de la propriété que le Bailleur doit chaque année à raison du bien loué et sur l'échéance desquelles il ne peut en principe pas influencer, soit en raison de leur caractère périodique, soit parce qu'il ne maîtrise pas la date d'échéance de la dette qui en découle

## LISTE LIMITATIVE

CHARGES	DATE D'ECHEANCE
Primes d'assurance	Date mentionnée sur l'avis sans tenir compte de la période couverte
Provisions pour charges de copro (budget prévisionnel)	Premier jour de chaque trimestre
Provisions pour charges de copro (dépenses de travaux)	Exigibilité fixée par l'assemblée générale des copropriétaires
Impôts	Exigibilité fixée sur l'avis d'imposition
Intérêts d'emprunt	Date mentionnée sur l'échéancier
Frais d'administration et de gestion	Date fixée par la loi ou les parties au contrat, ou date de facturation
Frais de fonctionnement et de gestion des FPI	Le document récapitulatif remis au porteur de parts par le FPI doit tenir compte des modalités dérogatoires de déduction des charges



# MODALITES DE DEDUCTION DES CHARGES PILOTABLES EN 2018 ET 2019

---

Dépenses de travaux dont le Bailleur maîtrise en principe le calendrier de réalisation et, par conséquent, l'année d'imputation

## LISTE LIMITATIVE

### CHARGES PILOTABLES

Dépenses de réparation et d'entretien effectivement supportées par le propriétaire  
(art. 31, I-1°-a)

Dépenses d'amélioration afférentes aux locaux d'habitation, à l'exclusion des frais correspondant à des travaux de construction, reconstruction ou d'agrandissement  
(art. 31, I-1°-b)

Dépenses d'amélioration afférentes aux locaux professionnels et commerciaux destinés à protéger ces locaux des effets de l'amiante ou à faciliter l'accueil des handicapés, à l'exclusion des frais correspondant à des travaux de construction, reconstruction ou d'agrandissement (art. 31, I-1°-b bis)

Dépenses d'amélioration, de construction, de restauration ou d'entretien spécifiques aux propriétés rurales (art. 31, I-2°-c et svts.)

# MODALITES DE DEDUCTION DES CHARGES PILOTABLES EN 2018 ET 2019

2018	2019	2020
Déduction intégrale des charges pilotables	Déduction égale à la moyenne des charges pilotables en 2018 et 2019 Cette règle s'applique bien locatif par bien locatif	Déduction intégrale des charges pilotables

EXEMPLE	2018	2019	2020
TRAVAUX	50.000 €	100.000 €	50.000 €
DEDUCTION	<b>50.000 €</b>	<b>75.000 €</b>	<b>50.000 €</b>
TRAVAUX	50.000 €	0 €	50.000 €
DEDUCTION	<b>50.000 €</b>	<b>25.000 €</b>	<b>50.000 €</b>

# MODALITES DE DEDUCTION DES CHARGES PILOTABLES EN 2018 ET 2019

Les travaux d'urgence rendus nécessaires par l'effet de la force majeure ou décidés par le syndic, les travaux effectués sur un immeuble acquis, classé ou inscrit au titre des monuments historiques **ne sont pas soumis à la règle de la moyenne et demeurent donc déductibles dans les conditions de droit commun**

## Charges pilotables supportées par les copropriétaires sous forme de provisions pour dépenses de travaux

Le règle de la moyenne s'applique de manière spécifique pour tenir compte de la déductibilité immédiate en N des provisions pour charges et de leur régularisation en N+1, après ventilation des charges déductibles et non déductibles

Déduction  
de 50 %  
pour le RF  
2019

Déduction  
de 50 %  
pour le RF  
2020

# DETERMINATION DU REVENU NET FONCIER ELIGIBLE AU CIMR

CIMR = (Revenus bruts foncier non excep perçus en 2018 / total des revenus bruts foncier perçus en 2018) x revenu net foncier imposable en 2018

Exclusion des majorations pour rupture d'engagement (Périssol, Besson, Scellier ...)

Exclusion des régularisations de charges de copropriété non déductibles

## Caractéristiques du revenu non exceptionnel

Loyer ou fermage (y compris les revenus de substitution)

Échu et encaissé en 2018

Ne couvrant pas une période de location supérieure à 12 mois

Ne consistant pas en la remise d'immeubles ou de titres conférant la propriété ou la jouissance d'immeubles

Valeur des immeubles dont le propriétaire se réserve la jouissance

# REDUCTION ET CREDITS D'IMPÔTS

---

Le taux du prélèvement à la source est calculé par l'administration sans tenir compte des éventuels réductions et crédits d'impôt dont bénéficie le contribuable / le foyer

Les crédits et réductions d'impôt seront imputés : remboursés postérieurement à la déclaration d'impôt sur le revenu

Certains crédits : réductions d'impôt feront toutefois l'objet d'un versement anticipé sous forme d'acompte



# REDUCTION ET CREDITS D'IMPÔTS

## PRINCIPE

Imputation ou  
remboursement du  
RICI en septembre  
N+1

Calculé par l'administration  
suivant les dépenses  
engagées en N

## EXCEPTION : Versement anticipé

Versement anticipé de 60  
% du RICI le 15 janvier  
N+1

Calculé sur la base du RICI  
imputé/remboursé en N  
Calculé sur les dépenses engagées en  
N-1

L'acompte n'est pas versé si son  
montant est inférieur à 100 €

Versement du solde en  
août/septembre N+1

- Calculé par différence entre:
- Le montant du RICI N+1 (afférent aux dépenses effectuées en N) et
  - Le versement anticipé perçu en janvier (calculé sur les dépenses engagées en N-1)

# REDUCTION ET CREDITS D'IMPÔTS

Donneront lieu au versement anticipé de 60 % les crédits et réductions d'impôts suivants:

Crédit d'impôt lié à l'emploi d'un salarié à domicile

Crédit d'impôt lié à la famille (garde d'enfants de moins de 6 ans)

Réduction d'impôt pour dons à des associations et cotisations syndicales

Réduction d'impôt pour dépenses de dépendance (EHPAD)

Réduction d'impôt en faveur de l'investissement locatif (Pinel, Duflot, Scellier, Censi-Bouvard)

Réduction d'impôt en faveur de l'investissement social et logement dans les DOM

Cette liste limitative. Les autres crédits et réductions d'impôt (ex : réduction d'impôt liée à la souscription au capital d'une PME, crédit d'impôt transition énergétique...) ne feront pas l'objet d'un versement anticipé, et seront imputés/restitués en septembre N+1

# QUESTIONS ?

---

MERCI DE VOTRE ATTENTION

NOUS SOMMES À VOTRE ÉCOUTE.....