

Le PLF pour 2017 prévoit l'instauration d'un prélèvement à la source de l'impôt sur le revenu avec des mesures particulières pour les déficits fonciers 2017/2018

Le projet de loi de finances (PLF) pour 2017, enregistré à la Présidence de l'Assemblée nationale le 28 septembre 2016, prévoit l'instauration de la très discutée mesure de prélèvement à la source de l'impôt sur le revenu, applicable à compter de 2018. La réforme concernera tous les revenus d'activité (salaires et professions indépendantes), les retraites, les revenus de remplacement et les revenus fonciers.

Le sort des revenus perçus en 2017

Afin d'éviter une double imposition en 2018 (l'IR 2018 serait prélevé à la source en 2018), les revenus perçus en 2017 devront être déclarés comme actuellement (au 2^{ème} trimestre 2018) mais ne devraient pas être imposés, sauf s'agissant des revenus « exceptionnels ».

Le PLF prévoit en l'état un mécanisme de crédit imputable sur le montant de l'impôt sur les revenus de 2017 qui sera dû en septembre 2018.

Règles de déductibilité des travaux réalisés en 2017/2018

Le Projet prévoit en l'état, des dispositions dérogatoires pour la déductibilité des charges 2017/2018, des revenus fonciers 2018 :

- Les charges relatives aux primes d'assurance, aux provisions pour charges, aux impositions, aux intérêts d'emprunts dont l'échéance intervient en 2017 ne seraient déductibles que pour la détermination du revenu net foncier 2017 sans référence à la date de paiement. Cette disposition dérogerait aux règles de rattachement des charges.

- Les dépenses de travaux payées en 2017 et 2018 seraient déductibles en totalité des revenus fonciers perçus en 2018 afin d'éviter un décalage des travaux.

Toutefois, dans la mesure où les dépenses seraient retenues pour 2 années, il est prévu de ne les retenir que pour 50% de leur montant.

Cette disposition ne s'appliquerait pas :

- aux dépenses de travaux d'urgence (force majeure)
- **aux dépenses effectuées sur un immeuble acquis en 2018.**

Aspects critiquables du PLF en l'état

Le mécanisme prévu pour les dépenses de réparation, d'entretien et d'amélioration a pour objectif d'empêcher un décalage de 2017 à 2018 des travaux en question. Il s'agirait selon les commentaires de prévenir l'optimisation fiscale et une chute de l'activité des entreprises du bâtiment.

Ce mécanisme priverait de la déductibilité des revenus fonciers pour 50% en cas de dépenses effectuées en 2017 et 2018.

Le dispositif aurait ainsi pour conséquence de faire différer davantage encore de tels travaux de 2018 à 2019.

Se pose la question de sa constitutionnalité au regard des principes d'égalité devant l'impôt, de proportionnalité de l'impôt aux facultés contributives et au regard du respect du droit de propriété.

Si le texte n'est pas amendé au fil des débats devant le Parlement, il pourrait risquer en l'état, la censure du Conseil Constitutionnel.

Le rattachement des charges

Le principe de rattachement des charges déductibles subirait une dérogation temporaire. Le principe est le suivant : les charges à déduire des revenus fonciers sont celles qui ont été **effectivement acquittées au cours de l'année d'imposition**. Ce principe s'applique quelle que soit la date à laquelle la dette correspondante a pris naissance ou est venue à échéance, ou la date à laquelle ont été exécutés les travaux auxquels elles se rapportent.

Ainsi, les dépenses payées au cours de l'année d'imposition, mais se rapportant à l'année précédente (telles que des dépenses de travaux effectués au cours des années précédentes) ou, au contraire, à l'année suivante (telles que des intérêts payés d'avance, acomptes versés sur travaux) sont comprises dans les charges déductibles de l'année d'imposition.

Les formalités déclaratives en 2017

L'instauration du prélèvement à la source à compter du 1^{er} janvier 2018 ne se traduira pas par la fin de la déclaration des revenus. En 2017, il conviendrait de déclarer les revenus perçus en 2016. Cette déclaration devrait servir à l'Administration fiscale pour le calcul du taux de prélèvement à la source qui sera envoyé au collecteur.

En matière de revenus fonciers, il est prévu que les acomptes seraient acquittés directement par le contribuable.

Les acomptes seraient versés par douzième au plus tard le 15 de chaque mois ou sur option par quart les 15/02, 15/05, 15/08 et 15/11.

Coordonnées

Tél. : +33 (0)4 81 13 06 15

www.bravard-avocats.com

Mail : contact@bravard-avocats.com

10, rue des Archers - 69002 Lyon