Eclairage n° 536
Thomas GIMENEZ, Chargé de recherche AUREP

Loi de finances pour 2025 : quelles évolutions pour la gestion de patrimoine ?

A la suite d'un parcours législatif inhabituel, la loi de finances pour 2025 a définitivement été considérée comme adoptée le mercredi 5 février dernier par l'Assemblée nationale. Le Gouvernement s'est, une nouvelle fois engagé, en application de l'article 49-3 de la Constitution, sur l'ensemble du projet de loi de finances pour 2025 dans sa version résultant de la commission mixte paritaire.

La loi a été promulguée le 14 février 2025 à la suite d'un examen par le Conseil constitutionnel en raison d'une saisine effectuée par une soixantaine de députés. Nous soulignerons simplement que les Sages ont déclaré conformes à la Constitution bon nombre des dispositions contestées ; celles présentées dans cet article n'ayant souffert d'aucune censure.

Nos développements s'attacheront ici à une synthèse non exhaustive des mesures phares intéressant la gestion de patrimoine et dans ce volet celles intéressant les particuliers.

Précisons de prime abord que l'article 1 de la présente loi prévoit à l'accoutumée les dates d'entrée en vigueur des différentes mesures, sous réserve de dispositions contraires précisées dans le texte. Par principe, les dispositions seront applicables :

- A l'impôt sur le revenu dû au titre de l'année 2025 et des années suivantes ;
- A l'impôt sur les sociétés dû au titre des exercices clos à compter du 31 décembre 2025 ;
- A compter du lendemain de la publication de la présente loi pour les autres dispositions fiscales.

Barème progressif de l'impôt sur le revenu

- **Revalorisation du barème progressif de l'impôt sur le revenu et du PAS (article 2)**

Les tranches du barème progressif d'impôt sur le revenu pour les revenus de 2024 sont revalorisées pour être indexées sur les dernières prévisions d'inflation (hors tabac) données par l'Insee : 1,8%.

Précisons que ce taux a été ajusté pour tenir compte du fait qu'entre le moment où le projet de loi de finances a été déposé et les débats parlementaires, un ajustement des prévisions d'inflation a été réalisé par l'Insee (passant de 2% à 1,8%).

Cette revalorisation s'appliquera à l'impôt sur le revenu dû au titre de l'année 2024 et des années suivantes.

©Aurep

Les grilles de taux par défaut du prélèvement à la source sont revalorisées dans la même proportion. Cette revalorisation devrait s'appliquer aux revenus perçus ou réalisés à compter du premier jour du troisième mois suivant la promulgation de la présente loi.

Le montant de l'avantage fiscal résultant de l'application du quotient familial est actualisé, il ne peut excéder 1 791 € par demi-part (1759 € avant). Il en va de même pour les montants s'appliquant aux situations spécifiques.

Enfin, le montant de l'abattement accordé pour le contribuable rattachant à son foyer fiscal un enfant ayant fondé un foyer distinct est revalorisé à 6 794€. Aussi, il conviendra de retenir le montant de ce plafond de déduction pour la pension alimentaire versée à un enfant majeur détaché du foyer fiscal (sous réserve des conditions d'âge et de situation de ce dernier).

Réductions et crédits d'impôts

- **Renforcement des obligations déclaratives du contribuable pour les dépenses de services à la personne ouvrant droit à un crédit d'impôt (article 4)**

La loi de finances vient modifier l'article 199 sexdecies du Code général des impôts en renforçant la liste des informations à déclarer par le contribuable qui entendrait bénéficier d'un crédit d'impôt au titre de ses dépenses de services à la personne. Désormais, le contribuable, pour pouvoir bénéficier du crédit d'impôt sur lesdites dépenses, devra indiquer dans sa déclaration de ***« la nature de l'organisme et la personne morale ou physique auxquelles elles ont été versées ainsi que la nature des prestations rendues relevant des articles L. 7232-1 et L. 7232-1-1 du code du travail. »*** Aucune entrée en vigueur, n'étant prévue, il convient de se reporter à l'article 1.

Le coût prévisionnel de la niche fiscale pour 2025 s'élève à 6,85 milliards d'euros pour l'Etat. On l'aura compris, l'objectif de la mesure est d'analyser de manière précise le périmètre de ce crédit d'impôt afin d'identifier clairement les dépenses qui en sont à l'origine. L'idée étant, selon les débats parlementaires, d'envisager potentiellement un recentrage de ce crédit d'impôt sur certaines dépenses ou certains acteurs.

- **Le bénéfice du taux majoré de réduction d'impôt étendu aux dons consentis à certains acteurs accompagnant les victimes de violence domestique (article 5)**

Le paragraphe 1° ter de l'article 200 du CGI encadrant initialement la réduction d'impôt des dons dits « Coluche » est complété. Précisément, les dons effectués aux organismes d'intérêt général qui, à titre principal et gratuitement, accompagnent les victimes de violence domestique ouvriront droit à une réduction d'impôt au taux de 75%. Ces versements sont retenus dans la limite de 1 000 €.

Le texte s'applique aux versements réalisés à compter du lendemain de la promulgation de la présente loi.

©Aurep

- **La réduction d'impôt majorée pour les dons dits « Coluche » pérennisée (article 6)**

L'article 200 précité du CGI est modifié. Tous les versements consentis aux organismes visés par le texte (accompagnant les personnes victimes de violences domestiques et venant en aide aux personnes en difficulté) sont retenus dans la limite de 1 000 €. Pour les dons consentis aux organismes venant en aide aux personnes en difficulté, cet aménagement s'applique définitivement à compter de l'imposition des revenus de l'année 2024.

- **Elargissement du bénéfice du taux majoré de réduction d'impôt aux dons et versements consentis aux fondations œuvrant à la sauvegarde du patrimoine (article 9)**

L'on se souvient que la loi n° 2023-1322 du 29 décembre 2023 de finances pour 2024 avait introduit en son article 30 un taux majoré de réduction de 75% pour les dons et versements consentis à la seule Fondation du Patrimoine. La mention à cette dernière est supprimée pour laisser place à une dénomination plus large des institutions donataires visées contribuant à la sauvegarde, la conservation et la restauration du patrimoine. Pour rappel, là encore ces versements sont retenus dans la limite de 1 000 € annuel.

- **Prorogation du dispositif Loc'Avantages (article 88)**

Le dispositif Loc'Avantages qui encadre le bénéfice une réduction d'impôt pour les contribuables donnant en location conventionnée avec l'Anah un logement est prorogé jusqu'au 31 décembre 2027. L'octroi de la réduction d'impôt est conditionné au respect de plusieurs critères cumulatifs parmi lesquels un encadrement du montant du loyer et des ressources du locataire qui fait du logement sa résidence principale durant la convention. Le dispositif est prévu à l'article 199 tricies du CGI.

Contribution différentielle sur les hauts revenus

- **Institution d'une contribution différentielle sur les hauts revenus (article 10)**

Une contribution différentielle applicable à certains contribuables titulaires de hauts revenus est instituée au sein d'un article 224 du Code Général des Impôts. Il convient de décrypter cette mesure.

D'abord, précisions que les dispositions du texte seront applicables à l'imposition des revenus perçus en 2025. Cette contribution visera les contribuables dont le revenu fiscal de référence est supérieur à :

- 250 000 € pour les contribuables célibataires, veufs, séparés ou divorcés et,
- 500 000 € pour les contribuables soumis à une imposition commune.

Ces seuils sont donc calqués sur ceux retenus pour l'application de la CEHR.

©Aurep

Ensuite, l'idée de départ est simple : la contribution visera pour les contribuables concernés à rehausser le montant de leur imposition globale et ce, afin que leur revenu fiscal de référence soit *a minima* imposé à hauteur de 20%. Précisément, le montant de la contribution exceptionnelle sera calculé par différence entre :

- D'une part le montant du revenu fiscal de référence du contribuable concerné multiplié par 20 % ; étant précisé que le texte énumère les situations conduisant à une diminution de ce revenu et décrit les modalités de prise en compte d'un revenu exceptionnel ; et,
- D'autre part, le montant global de son imposition résultant de l'addition du montant de l'impôt sur le revenu, de la CEHR et des prélèvements libératoires d'impôt sur le revenu. Des majorations sont prévues : 1 500 € par personne à charge (au sens des articles 196 à 196 B du CGI) et, 12 500 € pour les contribuables soumis à une imposition commune. Nous préciserons que le texte encadre la détermination du montant de l'impôt sur le revenu du foyer fiscal : prise en compte d'un revenu exceptionnel, majoration au regard de certains réductions et crédits d'impôt, minorations spécifiques…

Sans rentrer plus en détails dans les méthodes de calcul de la contribution, nous soulignerons que le texte prévoit pour l'imposition des revenus de l'année 2025, *« que les revenus soumis aux prélèvements libératoires mentionnés au c du 1° du IV de l'article 1417 du code général des impôts »* ne sont pas pris en compte pour la détermination du revenu fiscal de référence défini dans le présent article et, ces prélèvements libératoires ne sont pas retenus pour déterminer le montant global de l'imposition du contribuable susvisé *« lorsque ces prélèvements libératoires ont été effectués avant la publication de la présente loi. »*

Précisons qu'un mécanisme de décote est mis en place afin d'atténuer les effets de la contribution pour les contribuables se situant juste au-dessus du seuil d'imposition. La décote s'appliquera lorsque le revenu fiscal de référence du contribuable sera inférieur ou égal à 330 000 € pour les contribuables célibataires, veufs, séparés ou divorcés et à 660 000 € pour les contribuables soumis à imposition commune.

Dans ce cas, le montant résultant de la multiplication du revenu fiscal de référence par 20 %, est diminué de la différence, lorsqu'elle est positive, entre ce montant et 82,5 % de la différence entre ce revenu et 250 000 € pour les contribuables célibataires, veufs, séparés ou divorcés ou 500 000 € pour les contribuables soumis à une imposition commune.

Enfin, un système d'acompte est mis en place en 2025 pour les contribuables passibles de la contribution. L'acompte devra être versé par ces derniers entre le 1er le 15 décembre 2025. L'acompte est égal à 95 % du montant de la contribution estimée par le contribuable. Montant arrondi, s'il y a lieu, à l'euro le plus proche à l'excès.

©Aurep

Précision de taille, à laquelle il conviendra d'être vigilant, la responsabilité du calcul de l'acompte appartiendra au contribuable. S'ajoute à cela toute la complexité liée au calcul du revenu fiscal de référence, ajusté, qui plus est, par le présent texte de quelques spécificités. **Aussi bien le contribuable que son conseil sollicité pour étudier la question, devront maîtriser tous les rouages du texte sous peine d'exposer le premier, on le verra, à des sanctions pécuniaires non négligeables.**

Pour se faire, il est précisé que le montant de la contribution due établie par le contribuable devra tenir compte « *des revenus qu'il a réalisés au 1er décembre 2025 ainsi que d'une estimation des revenus qu'il est susceptible de réaliser entre le 1er décembre 2025 et le 31 décembre 2025* ». **Il conviendra dès lors, sous peine de sanctions, de porter en outre, une attention particulière à l'estimation des revenus que le contribuable est susceptible de toucher en fin d'année**, montant qui, on le sait peut varier à la hausse pour multiples raisons.

Bien entendu, l'acompte versé viendra par la suite s'imputer sur la contribution due au titre de l'imposition des revenus de l'année 2025, l'éventuel excédent étant restitué.

Alors, on se demandera à ce stade quels risques encourent le contribuable ne respectant pas à la lettre ces dispositions. Et bien le texte est à cet égard on ne peut plus clair. Une pénalité prenant la forme d'une majoration de 20 % s'appliquera :

- En cas de défaut ou de retard de paiement de l'acompte. Dans ce cas, la pénalité sera assise sur une somme correspondant à 95 % de la présente contribution exceptionnelle.
- Lorsque le montant de l'acompte versé s'avère inférieur de plus de 20 % à 95 % du montant de la contribution due au titre de l'imposition des revenus de l'année 2025. L'assiette de la pénalité sera réduite en conséquence. Précisément, elle sera égale à la différence, lorsqu'elle est positive, entre 95 % du montant de la présente contribution exceptionnelle et le montant de l'acompte versé.

Plus-value immobilière des particuliers

- **LMNP : réintégration des amortissements dans le calcul de la plus-value de cession (article 84)**

Attendue, la réforme du calcul de la plus-value de cession du bien mis en location par le loueur en meublé non professionnel est passée !

L'on se souvient que le loueur en meublé non professionnel bénéficiait du régime des plus-values immobilières des particuliers lors de la cession de l'immeuble. Le régime était donc identique à celui qui s'appliquerait pour le cédant d'un logement loué nu. Cette tolérance fiscale était largement bénéfique aux loueurs en meublé. Sur le plan de la fiscalité de gestion, ils pouvaient, dès lors qu'ils relaient d'un régime réel d'imposition, constater en charges déductibles des loyers, l'amortissement du bien. Ces amortissements pourtant

déduits de l'assiette des loyers n'étaient, curieusement, à l'occasion de la cession de l'immeuble, pas réintégrés dans le prix d'acquisition du bien à l'image du calcul prévu en matière de plus-value professionnelle.

Cette « anomalie », dont la rectification avait été suggérée sans succès l'an dernier par nos parlementaires, est désormais corrigée.

La loi de finances pour 2025 modifie l'article 150 VB du CGI en prévoyant une réintégration des amortissements déductibles dans le calcul de la plus-value de cession.

Précisément, le prix d'acquisition sera minoré du montant des amortissements admis en déduction en application de l'article 39 C du CGI à l'exception des amortissements constitutifs de dépenses prises en compte pour la détermination de l'impôt sur le revenu, étant visées ici les dépenses de construction, reconstruction, d'agrandissement et d'amélioration amorties.

En outre, la loi de finances exclue de ces nouvelles dispositions plusieurs biens ou droits relatifs à ces biens situés dans :

- Une résidence destinée à l'accueil exclusif des étudiants, des personnes de moins de trente ans en formation ou en stage, des personnes titulaires d'un contrat de professionnalisation ou d'apprentissage ou des personnes âgées de plus de 65 ans ;
- Les établissements et les services pour personnes âgées ou en situation de handicap à savoir :
    - Les établissements et les services, y compris les foyers d'accueil médicalisé, qui accueillent ou apportent une assistance et un accompagnement aux personnes handicapées, ou aux personnes atteintes de pathologies chroniques.
    - Les établissements et les services qui accueillent des personnes âgées ou qui leur apportent à domicile une assistance et des prestations. Sont également visés logements affectés à l'accueil familial salarié de personnes âgées ou handicapées.
- Un établissement délivrant des soins de longue durée et comportant un hébergement pour des personnes n'ayant pas leur autonomie de vie et dont l'état nécessite une surveillance médicale constante et des traitements d'entretien.

S'il était attendu, le texte laisse en revanche planer un certain nombre d'incertitudes parmi lesquelles :

- *Quid* du prix d'acquisition (avant ou après amortissement déduits) à retenir pour l'application des forfaits frais d'acquisition (7,5%) et travaux (15%) ?
- *Quid* de l'application du principe lors de la cession en bloc d'un immeuble acquis par fractions successives (situation où, il permis de compenser moins et plus-values brutes) ?

©Aurep

- *Quid* des abattements non déduits (en vertu de l'article 39 C) et donc en report ?

En parallèle, nous avons pu constater qu'un certain nombre de praticiens s'étaient interrogés sur la situation du loueur en meublé non professionnel relevant du régime micro-BIC au regard de ces nouvelles dispositions. La problématique soulevée était la suivante : à la cession de l'immeuble, ledit loueur en meublé doit-il réintégrer des amortissements qu'il n'aurait pas forcément calculé lors de la mise en location du bien en raison du régime micro-BIC dont il relevait ? Autrement dit, l'abattement forfaitaire représentatif des frais et charges pratiqué comprend-il les amortissements ?

Autant de questions auxquelles il convient d'apporter une réponse. En fait, le texte lui-même, afférent au régime micro-BIC (art. 50-0 du CGI), nous semble on ne peut plus explicite sur la question. Il est expressément précisé que « *Les plus-values ou les moins-values mentionnées au sixième alinéa sont déterminées et imposées dans les conditions prévues aux articles 39 duodecies à 39 quindecies, sous réserve de l'article 151 septies.* ***Pour l'application de la première phrase du présent alinéa, les abattements mentionnés au sixième alinéa du présent 1 sont réputés tenir compte des amortissements pratiqués selon le mode linéaire.***"

Ainsi à la lecture du texte, il nous semble que l'abattement forfaitaire tiendrait compte de l'amortissement, qu'il conviendrait de reconstituer lors de la cession selon le mode linéaire.

A partir de quand ?

Nous reste enfin à préciser la date d'entrée en vigueur de la réforme. Les dispositions s'appliquent aux cessions réalisées à compter du lendemain de la promulgation de la présente loi, soit le 15 février 2025.

- **L'exonération des plus-values de cession d'un droit de surélévation prolongée (article 85)**

L'article 150 U du CGI (II, 9°) dispose que les plus-values réalisées au titre de la cession d'un droit de surélévation sont exonérées d'impôt sur le revenu. Cette exonération est acquise à condition que le cessionnaire s'engage à réaliser et à achever exclusivement des locaux destinés à l'habitation dans un délai de quatre ans à compter de la date de l'acquisition. En cas de manquement à cet engagement, le cessionnaire est redevable d'une amende d'un montant égal à 25 % de la valeur de cession du droit de surélévation.

Initialement prévue jusqu'au 31 décembre 2024, la tolérance est prorogée deux ans jusqu'au 31 décembre 2026.

Plus-values sur cessions de droits sociaux

- **Divers rehaussements pour les transmissions d'exploitations agricoles au profit de jeunes agriculteurs (article 70)**

©Aurep

Sans rentrer plus en détails dans ces nombreuses évolutions, nous soulignerons un certain nombre d'assouplissements entérinés à l'article 70 de la présente loi en vue de favoriser la transmission des entreprises agricoles au profit des jeunes agriculteurs. Les seuils de divers régimes d'exonération partiels sont revus à la hausse sous conditions (CGI, art. 150 0 D ter, art. 151 septies, art. 151 septies A, art. 238 quindecies).

- **L'abattement pour départ à la retraite du dirigeant reconduit (article 70)**

L'abattement fixe pour départ à la retraite d'un dirigeant d'entreprise initialement prévu jusqu'au 31 décembre 2024 est prorogé jusqu'au 31 décembre 2031. Le taux de l'abattement est maintenu à 500 000 €.

Immobilier / Prêt

- **Le PTZ consenti pour financer la primo-accession à un logement neuf étendu à tout le territoire (article 90)**

Rappelons que l'article L31-10-2 du Code de construction et de l'habitation encadre la distribution des prêts à taux zéro octroyés aux personnes physiques primo-accédantes à la propriété de leur résidence principale, sous condition de leurs ressources.

Le texte prévoyait par ailleurs, antérieurement à la présente loi, une condition de localisation du logement neuf financé. Cette condition est supprimée. Seront ainsi désormais visés tous les logements neufs individuel ou situés dans un bâtiment d'habitation collectif. Cette mesure de tempérament s'applique aux offres de prêts émises entre le 1er avril 2025 et le 31 décembre 2027.

Droits de mutation à titre gratuit

- **Exonération spécifique et temporaire de DMTG des dons de sommes d'argent familiaux (article 71)**

L'on se souvient qu'un dispositif temporaire assez similaire avait été introduit par la loi de finances rectificative pour 2020 à l'article 790 A bis du CGI avant d'être abrogé.

La présente loi de finances introduit une nouvelle exonération temporaire pour les dons de sommes d'argent consentis dans un cadre particulier défini par le texte.

Quelles transmissions sont visées ?

Sont visée ici les dons de sommes d'argent consentis en pleine propriété à un enfant, un petit-enfant, un arrière-petit-enfant ou, à défaut d'une telle descendance, un neveu ou une nièce.

Quelle exonération ?

Ces dons sont exonérés de droits de mutation à titre gratuit dans la double limite de 100 000 € par un même donateur à un même donataire et de 300 000 € par donataire.

Sous quelles conditions ?

1) Encadrement de l'utilisation des sommes

Le donataire devra affecter les sommes reçues au plus tard le dernier jour du sixième mois suivant le versement :

- A l'acquisition d'un immeuble neuf ou en l'état futur d'achèvement ;
- A des travaux et des dépenses éligibles à la prime de transition énergétique (prévue au II de l'article 15 de la loi n° 2019-1479 du 28 décembre 2019 de finances pour 2020) et réalisés en faveur de la rénovation énergétique du logement dont il est propriétaire et qu'il affecte à son habitation principale.

2) Des critères de conservation et d'affectation dans le temps

Le texte prévoit que le bénéfice de cette exonération est remis en cause si le donataire n'a pas conservé comme résidence principale ou n'a pas affecté à la location à usage d'habitation principale le logement à l'acquisition duquel ont été affectées les sommes d'argent pendant une durée de cinq ans à compter de la date d'acquisition de l'immeuble ou de son achèvement, s'il est postérieur.

De même, est remis en cause l'exonération si le donataire n'a pas affecté à son habitation principale le logement ayant bénéficié des travaux mentionnés pendant une durée de cinq ans à compter de leur date d'achèvement.

Si le bien est loué alors le contrat de bail ne pourra pas être conclu avec un membre du foyer fiscal du donataire.

Enfin, sont exclues de l'exonération, les dépenses au titre desquelles le donataire a bénéficié du crédit d'impôt prévu à l'article 199 sexdecies du CGI, d'une déduction de charges pour la détermination de l'impôt sur le revenu ou de la prime énergétique susvisée.

A partir de quand ?

Ces dispositions s'appliquent aux sommes versées entre le lendemain de la promulgation de présente loi de finances pour 2025, soit le 15 février 2025, et le 31 décembre 2026.

- **Du changement pour les transmissions à titre gratuit de biens ruraux loués à long terme (article 70)**

L'article 793 bis du CGI prévoit une exonération partielle de DMTG des biens ruraux loués à long terme dans la limite de certains plafonds et sous réserve du respect d'un certain nombre de conditions. L'exonération partielle s'élève en principe à 75 % de la valeur des biens transmis.

A la suite de nombreuses discussions des pouvoirs publics, les seuils pour bénéficier de l'exonération partielle ont finalement été largement réhaussés.

©Aurep

Deux schémas se présentent selon la durée de conservation des biens transmis envisagée :

- Sous réserve d'un engagement de conservation de **5 ans** par le donataire, exonération des ¾ de la valeur des biens susceptibles de bénéficier de l'exonération partielle dans la limite de 600 000 € (contre 300 000 € avant). Au-delà, l'exonération partielle de DMTG est ramenée à 50 %.
- Sous réserve d'un engagement de conservation supplémentaire de **13 ans** (contre 10 avant) par le donataire, exonération des ¾ de la valeur des biens susceptibles de bénéficier de l'exonération partielle dans la limite de 20 000 000 € (contre 500 000 € avant). Au-delà, l'exonération partielle de DMTG est ramenée à 50 %.

Le rehaussement significatif de la seconde limite à 20 000 000 € peut de prime abord surprendre. Ce dernier a certainement vocation à s'adapter aux fortes valorisations des exploitations viticoles et préserver ainsi leur sauvegarde familiale.

Droit fiscal international

- **Régularisation de l'imposition des plus-values réalisées par les personnes physiques ou sociétés non fiscalement domiciliés en France (article 16)**

Commençons par rappeler que l''article 244 bis B du CGI soumet à un prélèvement libératoire de l'impôt sur le revenu les gains résultant de la cession de droits sociaux par des personnes physiques qui ne sont pas domiciliées en France au sens de l'article 4 B du même code (lorsque les droits détenus par le cédant et son conjoint ainsi que leurs ascendants et leurs descendants ont dépassé 25 % de ces bénéfices à un moment quelconque au cours des cinq années précédant la cession). Le taux de ce prélèvement est fixé à 25 % pour les sociétés et à 12,8 % pour les personnes physiques.

Le mécanisme conduisait à ce qu'un résident fiscal étranger ne puisse, lors de la cession de ses droits sociaux, opter pour le barème progressif de l'impôt sur le revenu et des abattements qui en découlent, en raison du prélèvement libératoire subi.

Le Conseil d'Etat avait le 31 mai dernier (CE, 31 mai 2024, n°489370) sanctionné les commentaires administratifs afférents à la logique. Pour cause cette absence d'option pour l'imposition au barème, conduisaient à ce qu'un contribuable ne résidant pas en France puisse être amené à supporter une charge fiscale plus importante qu'un contribuable y résidant. **Dès lors, les dispositions de l'article 244 bis B du CGI commentées et attaquées contrevenaient au principe de libre circulation des capitaux énoncée par l'article 63 du Traité sur le fonctionnement de l'Union Européenne**.

La modification en profondeur de l'article susvisé opérée par la loi de finances s'inscrit dans ce courant jurisprudentiel. L'article 244 bis B du CGI est complété afin de permettre au contribuable non-résident fiscal français de demander par voie de réclamation « *le*

remboursement du montant du prélèvement qui excède la différence entre, d'une part, le montant de l'impôt qui résulterait de l'application de l'article 197 A à la somme des gains nets mentionnés au premier alinéa du présent article et des autres revenus de source française imposés dans les conditions prévues à l'article 197 A au titre de la même année et, d'autre part, le montant de l'impôt établi dans les conditions prévues au même article 197 A sur ces autres revenus. ».

Autrement dit, le contribuable non-résident fiscal français pourra par voie de réclamation obtenir le remboursement du différentiel d'imposition qu'il aurait subi s'il avait été résident fiscal français. Il pourra dès lors recourir à une option pour le barème progressif et à l'utilisation des abattements prévus en la matière. Le remboursement interviendra en revanche a posteriori du prélèvement forfaitaire libératoire subi.

Ces dispositions s'appliquent aux demandes de remboursement déposées à compter du 22 novembre 2024.

- **Réforme en matière de domiciliation fiscale (article 83)**

La modification opérée à l'article 4 B du CGI fait suite à une décision Axa Technology Services remarquée du Conseil d'Etat le 5 février dernier 2024 (CE, 5 févr. 2024, n° 469771). Précisément, la Haute juridiction avait jugé que les critères de domiciliation de droit interne français prévu par l'article 4 B du CGI primait sur les dispositions encadrant la résidence fiscale d'un contribuable au sens d'une convention internationale. Dès lors, si le contribuable était au sens du droit français résident fiscal français, alors il ne pouvait être soumis à la retenue à la source prévue pour les non-résidents (CGI, art. 182 A).

Cette logique allait à l'encontre de celle de l'Administration fiscale. Dans sa documentation, cette dernière entendait à l'inverse faire primer la notion de résident en droit conventionnel sur celle de domicile fiscal en droit interne. La décision du Conseil d'Etat avait alors été critiquée en raison d'une part de la complexité engendrée en matière d'imposition des revenus de source française des contribuables concernés, d'autre part de l'instabilité juridique qu'elle était susceptible de créer. En raison de ces déboires, dans un communiqué de presse du 29 avril 2024, le Gouvernement précisait que les commentaires administratifs restaient en vigueur malgré la décision du Conseil d'Etat. Il invitait à une confirmation des commentaires dans une prochaine loi de finances afin de maintenir les modalités actuelles d'imposition des contribuables concernés.

C'est donc chose faite, la loi de finances pour 2025 vient clarifier la situation en disposant au sein de l'article 4 B précité, la primauté des conditions de domiciliation au sens du droit conventionnel, confirmant ainsi la portée des commentaires administratifs. Précisément, *« Les personnes qui satisfont à l'un au moins des critères fixés aux a à c du présent 1 ne peuvent toutefois pas être considérées comme ayant leur domicile fiscal en France lorsque, par application des conventions internationales relatives aux doubles impositions, elles ne sont pas regardées comme résidentes de France. »*

Aucune date d'entrée en vigueur n'étant indiquée il convient de se reporter aux principes inscrits à l'article 1.

- **Le droit de reprise allongé en cas de fausse domiciliation fiscale (article 61)**

Le droit de reprise de l'Administration, inscrit à l'article L169 du Livre des procédures fiscales est allongé à 10 ans en vue d'une remise en cause d'une fausse domiciliation fiscale à l'étranger. En pratique, il s'exercera donc jusqu'à la fin de la dixième année qui suit celle au titre de laquelle l'imposition est due lorsqu'une personne physique se prévaut d'une fausse domiciliation fiscale à l'étranger.

Cette modification fait suite à un amendement témoignant de la difficulté pour l'Administration de mener des investigations approfondies dans le délai de droit commun initialement imparti de 3 ans pour remettre en cause la fausse domiciliation. L'allongement du délai vise à permettre aux services fiscaux de de disposer du temps nécessaire à l'établissement de la domiciliation réelle du contribuable.

Ce droit de reprise devrait s'appliquer en matière d'impôt sur le revenu, d'impôt sur la fortune immobilière et de droits de mutation à titre gratuit.

Aucune date d'entrée en vigueur n'étant précisée, il convient là aussi de se reporter à l'article 1.

BSPCE / Management packages

Venons-en à la partie certainement la plus délicate de la présente loi de finances. Au vu de la complexité et l'étendue des réformes opérées, le présent écrit se contentera d'exposer les principaux changements en la matière sans analyser leurs impacts.

- **Nouveaux rebondissements pour les BSPCE (article 92)**

On recense deux types d'évolutions majeures entourant les BSPCE :

- D'abord nous reviendrons sur l'impossibilité désormais actée d'inscrire des BSCPE au sein d'un PEA.
- Puis, nous exposerons le régime fiscal entourant les BSCPE désormais hybride.

1) Impossibilité d'inscrire les bons et les titres acquis en exercice de BSCPE sur PEA

L'on se souvient de la décision remarquée du Conseil d'Etat le 8 décembre 2023 CE, 8 déc. 2023, n°482922). La Haute juridiction était venue censurer les commentaires administratifs prévoyant une exclusion des titres souscrits en exercice de BSPCE du PEA. Pour cause, cette partie de la doctrine administrative ajoutait incompétemment aux dispositions de l'article L221-31 du Code monétaire et financier qu'elle avait pour objet d'expliciter, devait être abrogée. L'Administration fiscale avait alors mis à jour sa doctrine en date du 16 mai 2024 en supprimant lesdits commentaires.

Pourtant, la loi de finances pour 2025 vient rebattre les cartes. Désormais, aussi bien les titres reçus en exercice de droits ou de bons de souscription ou d'attribution que les bons eux-mêmes ne peuvent être inscrits sur un PEA. Sous réserve du respect de certains conditions édictées à l'article L. 221-31 du Code monétaire et financier, seuls les droits préférentiels mentionnés à l'article L. 225-132 du Code de commerce peuvent être inscrits sur le plan.

Cette disposition s'applique aux droits ou bons de souscription ou d'attribution attribués ou exercés à compter du 10 octobre 2024.

On regrettera simplement ce changement de position à rebours de la volonté, aussi bien des praticiens que des pouvoirs publics, de favoriser l'actionnariat salarié.

2) Régime fiscal des BSPCE :

En synthèse, la loi de finances pour 2025 introduit au sein de l'article 63 bis G du CGI une différence entre :

- **L'avantage salarial (aussi appelé gain net d'exercice) retiré de l'exercice des bons**
- **Le gain net retiré de la cession des titres souscrits en exercice de bons**

A) Gain net d'exercice des BSCPCE

Méthode de calcul :

Il correspond à la différence entre la valeur des titres souscrits au jour de l'exercice de bons et le prix d'acquisition des titres fixé au jour de l'attribution de ces bons.

Quelle imposition ?

Cet avantage est soumis à l'impôt sur le revenu :

- au taux forfaitaire de 12,8 % ou, sur option du bénéficiaire, suivant les règles de droit commun des traitements et salaires.
- Au taux forfaitaire de 30 % dans l'hypothèse où le bénéficiaire des bons exercerait son activité dans l'entreprise émettrice depuis moins de 3 ans.

  Dans les deux cas, les prélèvements sociaux au taux de 17,20 % seront prélevés.

Année d'imposition :

Le texte précise que cet avantage est imposé au titre de l'année de disposition, de cession, de conversion au porteur ou de mise en location des titres souscrits en exercice de bons. Spécificité, en cas d'échange sans soulte des titres souscrits en exercice de bons résultant d'une opération d'offre publique, de fusion, de scission, de division ou de regroupement réalisée conformément à la réglementation en vigueur : « *l'impôt est dû au titre de l'année*

©Aurep

de disposition, de cession, de conversion au porteur ou de mise en location des actions reçues en échange. »

B) Gain net de cession des titres souscrits

Méthode de calcul :

Le gain net est égal à la différence entre le prix de cession des titres souscrits en exercice des bons attribués et la valeur des titres souscrits au jour de l'exercice de ces bons.

Quelle imposition ?

Ce gain net de cession est imposé selon le régime des plus-values de cessions de valeurs mobilières prévu à l'article 150-0 A du CGI soit la *flat tax* ou sur option le barème progressif de l'impôt sur le revenu. Dans les deux cas, les prélèvements sociaux semblent dus.

- **Réforme du régime fiscal des *management packages* (article 93)**

L'exposition des évolutions fiscales pour les BSPCE nous permet de faire une transition non pas sans lien avec les changements opérés sur le régime fiscal des *management packages*. Si le cadre fiscal de ces derniers était attendu, la présente loi de finances lève pour autant son lot d'incertitudes.

La loi de finances pour 2025, définit ce cadre fiscal au sein d'un article 163 bis H nouveau du CGI. Précisons dès maintenant que toutes ces dispositions fiscales s'appliquent aux dispositions, cessions, conversions ou mises en location réalisées à compter du lendemain de la promulgation de la présente loi soit le 15 février 2025.

Précisons dores est déjà qu'il est ici question de la taxation du gain net, retiré par des salariés ou dirigeants, sur les titres souscrits, acquis ou attribués à l'occasion d'un dispositif d'acquisition de titres mis en place par l'entreprise pour favoriser l'actionnaire salarié.

Le Conseil d'Etat avait en 2021, dans trois décisions, exposé le principe selon lequel ces gains devaient être taxés dans la catégorie des traitements et salaires et non comme des plus-values de cessions de valeurs mobilières, dès lors que les salariés en ont bénéficié en contrepartie des fonctions qu'ils exercent dans l'entreprise. Pour autant, cette jurisprudence orpheline de toute disposition légale était synonyme d'instabilité juridique pour bon nombre de situations.

La loi de finances entérine un principe d'imposition graduel et conditionnel selon deux axes dépendant de la proportion du gain retiré.

Le principe :

Précisément, **le principe** est celui d'une imposition dans la catégorie des **traitements et salaires** du gain net réalisé *« sur les titres souscrits ou acquis par des salariés ou des dirigeants ou attribués à ceux-ci lorsqu'il est acquis en contrepartie des fonctions de*

salarié ou de dirigeant dans la société émettrice de ces titres, dans toute société dans laquelle la société émettrice détient directement ou indirectement une quote-part du capital ou dans toute société qui détient directement ou indirectement une quote-part du capital de la société émettrice. »

Par défaut, l'imposition se fera donc dans la catégorie des traitements et salaires sous réserve que ces gains représentent la contrepartie des fonctions exercés par le contribuable dans la société visée.

L'imposition interviendra au titre de l'année au cours de laquelle le bénéficiaire a disposé de ses titres ou les a cédés, convertis ou mis en location. Le texte précise qu'en cas de donation des titres le gain net est déterminé et imposé au nom du donateur au titre de l'année au cours de laquelle le donataire a disposé de ses titres ou les a cédés, convertis ou mis en location. Par dérogation, les dispositions s'appliquent au II de l'article 150 0 b ter du CGI.

L'exception :

Le texte prévoit une mesure de tempérament. Une quote-part du gain net réalisé sur les titres souscrits ou acquis pourra être imposée dans la catégorie des plus-values de cessions de valeurs mobilières (CGI, art. 150-0 A), dans la limite d'un plafond déterminé selon un multiple de la performance financière précisé par ce nouvel article. De surcroît, les titres devront présenter un risque de perte du capital souscrit ou acquis et avoir été détenus pendant deux ans au moins.

La limite susvisée sera déterminée dans les conditions suivantes (décomposition pour simplifier les calculs ici) :

Multiple de performance = 3 x (VR Cession / VR Acquisition)

VR Cession = valeur réelle de la société émettrice à la date de cession des titres ou toute autre opération mentionnée à l'article 150-0 B et portant sur lesdits titres

VR Acquisition = valeur réelle d'acquisition réelle de la société émettrice à la date d'acquisition, de souscription ou d'attribution desdits titres

Limite = (Prix de souscription ou d'acquisition des titres x Multiple de performance) - prix de souscription ou d'acquisition des titres

Le texte dispose par ailleurs une liste d'indicateurs devant être retenus pour déterminer la valeur réelle des titres. Par ailleurs, en cas d'acquisition des titres par fractions successives (dates distinctes), le gain est calculé distinctement à chacune de ces dates.

Et ensuite ?

Deux schémas :

- **La fraction du gain net inférieure à la limite susvisée sera imposée dans la catégorie des plus-values de cessions de valeurs mobilières. En définitive, cette quote-part est plafonnée à 3 fois « l'enrichissement » de la société.**
- **La fraction du gain net qui excèdera la limite susvisée sera imposée suivant les règles de droit commun des traitements et salaires** au titre de l'année au cours de laquelle le bénéficiaire a disposé de ses titres ou les a cédés, convertis ou mis en location.

Un rapprochement nous semble ici envisageable avec le nouveau régime fiscal décrit précédemment pour les gains de cessions des titres souscrits en exercice de BSPCE.

Enfin, la loi de finances pour 2025 prévoit plusieurs dispositions en matière sociale pour les gains de cession. Là encore, il convient de distinguer :

- Les gains de cession relevant du régime des plus-value mobilière. Ces gains semblent exonérés de certaines contributions sociales.
- Les gains imposés dans la catégorie des traitements et salaires. Pour ces derniers, il est institué une contribution salariale libératoire de 10 %.

Ces évolutions en matière sociale s'appliquent aux dispositions, cessions, conversions ou mises en location réalisées entre le 15 février 2025 et le 31 décembre 2027.

Notons en parallèle que la loi de finances prévoit une interdiction d'inscription sur un PEA des titres acquis ou souscrits en vertu de *management packages* visés au présent article 163 bis H nouveau du CGI. Cette disposition s'applique aux titres souscrits ou acquis à compter du 15 février 2025.

Actifs numériques

Nous relèverons dans cette partie les évolutions fiscales entourant la réglementation des actifs numériques.

- **Présomption de propriété en cas de non-déclaration étendue aux actifs numériques (Article 59)**

La présente loi de finances modifie l'article 755 du CGI pour y introduire les actifs numériques figurant dans un portefeuille d'actifs numériques, au sens de l'article 1649 bis C du même code.

Rappelons simplement que cet article prévoit une présomption d'acquisition à titre gratuit des avoirs figurant sur un compte détenu à l'étranger, ou sur un contrat de capitalisation ou un placement de même nature souscrit à l'étranger, et dont l'origine et les modalités d'acquisition n'ont pas été justifiées dans le cadre de la procédure prévue à l'article L. 23 C du livre des procédures fiscales. Dès lors cette acquisition à titre gratuit est à la date d'expiration des délais prévus au même article L. 23 C, soumise aux droits de mutation à titre gratuit au taux le plus élevé.

©Aurep

La loi étendue précise par ailleurs les sanctions fiscales et amendes encourus en cas d'insuffisance de déclaration.

Droits de mutation à titre onéreux

- **Evolutions des DMTO en matière d'acquisition : entre hausses potentielles et exonération (article 116)**

Deux changements sont à noter en la matière :

1. D'abord, la loi de finances introduit un nouvel article 1594 F septies dans le Code général des impôts en faveur des primo-accédants de leur résidence principale.

Précisément, le texte énonce que le « *conseil départemental peut, sur délibération, réduire le taux prévu à l'article 1594 D ou exonérer de la taxe de publicité foncière ou des droits d'enregistrement les acquisitions de biens constituant pour l'acquéreur une première propriété au sens du I de l'article L. 31-10-3 du code de la construction et de l'habitation* »

Le bénéfice éventuel de cette exonération ou diminution des droits d'enregistrement ou de la taxe de publicité foncière pour les primo-accédants est toutefois soumis à des conditions d'affectation et d'occupation du bien acquis. L'acquéreur devra prendre l'engagement d'affecter le bien exclusivement et de manière continue à l'usage de sa résidence principale pendant une durée minimale de cinq ans à compter de son acquisition.

2. La loi de finances prévoit en outre que les conseils départementaux pourront relever le taux de la taxe de publicité foncière ou du droit d'enregistrement prévu au même article 1594 D du CGI au-delà de 4,50 %, sans que ce taux excède 5 %, pour les actes passés et les conventions conclues entre le 1er avril 2025 et le 31 mars 2028. **En clair, les conseils départementaux disposeront de la faculté de rehausser au maximum le taux des DMTO de 0,5%.**

Toutefois le texte prévoit que par exception, cette hausse éventuelle ne pourra s'appliquer lorsque le bien acquis constitue pour l'acquéreur une première propriété destinée à l'usage de sa résidence principale.

Enfin, la loi dresse les conditions et le calendrier d'application des délibérations des conseils départementaux en faveur d'une hausse du taux des DMTO. Sans rentrer plus en détails sur ces aspects, nous préciserons que les délibérations visées s'appliqueront, eu égard à la date de leur notification, aux actes passés et conventions conclues à compter du 1er janvier de l'année considérée, selon un calendrier d'application échelonné jusqu'en 2028.

©Aurep