



Plan d'austérité 2011-2012 :

François Fillon a été très clair dans sa présentation des mesures prises pour réduire les déficits publics en 2011 et 2012, trois mesures concernent particulièrement les épargnants et investisseurs.

- D'abord, un « rabout » supplémentaire de 10 % sera appliqué aux niches fiscales ; il s'ajoutera au rabout voté l'année dernière et entrera en vigueur en 2012. Dans le cas de l'investissement en logement locatif dans le cadre du dispositif **Scellier**, la réduction d'impôt avait été limitée à 22 % cette année pour les bâtiments basse consommation, elle devait être ramenée à 18 % l'an prochain. Dans le sillage de l'annonce faite par le Premier ministre, elle devrait tomber en fait à 16 % l'an prochain.

- Ensuite, **une hausse de 1,2 % des prélèvements sociaux sur les revenus du patrimoine** et de l'épargne. Aujourd'hui, les revenus du patrimoine (intérêts, dividendes, plus-values, produits d'assurance-vie, revenus fonciers, etc.) sont soumis aux prélèvements sociaux à un taux global de 12,3 %, incluant CSG, CRDS, prélèvement social, contribution additionnelle de solidarité et prélèvement additionnel. Ce taux doit passer à 13,5 %. **Attention ! Cette mesure va s'appliquer avant la fin de l'année.** En effet, elle va être intégrée dans le projet de loi de finances rectificative pour 2011 qui sera examiné début septembre et s'appliquera tout de suite. Le gouvernement en escompte une recette supplémentaire de 190 millions dès 2011.

- Enfin, **la suppression de l'abattement pour durée de détention sur les plus-values immobilières.** Ces plus-values sont imposées (hors résidence principale) au taux forfaitaire de 19 % auquel s'ajoutent les prélèvements sociaux. Toutefois, un abattement pour durée de détention de 10 % par an au-delà de la cinquième année est appliqué ; de ce fait, les ventes réalisées au-delà de la quinzième année de détention du bien sont totalement exonérées d'impôt sur le revenu et de prélèvements sociaux. Dans le nouveau régime, l'abattement de 10 % par an est supprimé. Les plus-values immobilières sont toujours taxées sur leur totalité, la résidence principale restant exonérée (cela concerne donc les cessions de résidences secondaires, de logements vacants, de biens locatifs et de terrains à bâtir). Toutefois, pour le calcul de la plus-value, le prix d'achat est majoré de l'inflation constatée depuis la date d'acquisition. Là encore, **faites attention ! Ce nouveau régime s'applique aux cessions consécutives à des promesses ou compromis de ventes signés après le 24 août.** Autrement dit, l'abattement de 10 %, c'est déjà fini, sans préavis.

Entre une vente le 23 août et une vente le 25 août, plusieurs dizaines de milliers d'euros de différence

Rapide calcul pour un propriétaire détenant un bien (hors résidence principale) depuis 15 ans, qu'il a acheté l'équivalent de 100.000 euros et qui vaut aujourd'hui 200.000 euros. S'il a signé son compromis (ou promesse) de vente le 23 août ou même ce mercredi, il ne paiera **aucun impôt sur la plus value.**

S'il signe le compromis à partir de demain (jeudi 25 août), il paiera en revanche des impôts. Petit calcul : entre 1997 et 2011 l'inflation cumulée (en tenant compte des prévisions d'inflation) a atteint 25,4%. On considère donc qu'il a acheté son appartement non pas 100.000 euros mais 125.400 euros. La plus value n'est donc plus de 100.000 euros mais de 74.600 euros.

Cette plus value de 74.600 euros sera donc taxée au taux de 32,5% et il devra s'acquitter de **24.245 euros d'impôts.**