# Immobilier / patrimoine : quelles sont les nouveautés fiscales pour 2017 ?

Publié le 30/01/2017




*La loi n°2016-1917 de finances pour 2017 prévoit diverses mesures fiscales qui peuvent vous concerner, que ce soit en matière d'impôt sur le revenu, d'investissement immobilier locatif ou de crédit d'impôt.*

**La loi n°2016-1917 de finances pour 2017 prévoit diverses mesures fiscales qui peuvent vous concerner, que ce soit en matière d'impôt sur le revenu, d'investissement immobilier locatif ou de crédit d'impôt.**

## INSTAURATION DU PRELEVEMENT A LA SOURCE DE L'IMPOT SUR LE REVENU (IR)

Actuellement, l'impôt sur le revenu est acquitté par le contribuable avec un décalage d'un an. Exemple : l'impôt sur le revenu payé en 2016 est basé sur les revenus perçus en 2015.

A compter du 1er janvier 2018, ce décalage n'existera plus et l'impôt sur le revenu sera prélevé à la source c'est-à-dire directement et mensuellement (ou au fur et à mesure du paiement des revenus) sur le salaire par l'employeur, la caisse de retraite ou toute autre administration.

## REDUCTION D'IMPOT SUR LE REVENU

Les foyers fiscaux ayant un revenu fiscal de référence inférieur à certains plafonds (18.500 € pour un célibataire, doublé pour les couples et augmenté de 3.700 € par demi-part) peuvent bénéficier d'une réduction d'IR de 20 %.

## DIMINUTION DU TAUX DE L'IMPOT SUR LES SOCIETES (IS)

La loi de finances pour 2017 réduit progressivement le taux de l'IS pour le fixer à 28 % en 2020 (actuellement ce taux est de 33 1/3%). Ce taux s'applique dès 2017 pour les PME dont les bénéfices sont compris entre 38 120 € et 75 000 €.

## SOLIDARITE A L'EGARD DES FAMILLES DES VICTIMES D'ACTES DE TERRORISME

Les familles des victimes d’actes de terrorisme bénéficient :

- d'une décharge de paiement de l'impôt sur le revenu restant dû par la victime au jour de son décès,

- d'un dégrèvement de taxe d’habitation (en ce compris la contribution à l’audiovisuel public) établie au nom de la victime, au titre de l’année du décès, pour l’habitation qui constituait sa résidence principale.

Ces allègements fiscaux s'appliquent aux successions ouvertes depuis 1er janvier 2015. Ils concernent uniquement les familles :

• des victimes de terrorisme,

• des militaires décédés en opérations extérieures ou de sécurité sur le sol français,

• des sapeurs-pompiers, policiers et gendarmes, agents des douanes décédés dans le cadre de l'exercice de leur mission et cités à l'ordre de la Nation.

## SUPPRESSION DE CERTAINES NICHES FISCALES

La loi de finances pour 2017 supprime :

• la réduction de droits de donation ou de succession lorsqu'un héritier, donataire ou légataire a trois enfants ou plus au jour de la donation ou au moment de l'ouverture de ses droits à la succession (305 € ou 610 €),

• le crédit d'impôt à raison des primes payées au titre des assurances contre les impayés de loyers,

• la possibilité pour les nus-propriétaires de déduire de leur revenu global certaines dépenses de grosses réparations.

Ces suppressions s’appliquent à compter du 1er janvier 2017.

## PROROGATION DU CREDIT D’IMPOT TRANSITION ENERGETIQUE (CITE)

Afin d'inciter les ménages à s'engager dans une démarche d’amélioration de la performance énergétique des logements, la loi de finances pour 2017 :

• proroge d’une année la période d'application du « CITE », soit jusqu'au 31 décembre 2017,

• supprime la condition de ressources permettant de bénéficier du cumul du CITE et de l’éco-prêt à taux zéro (éco-PTZ, prorogé jusqu’au 31 décembre 2018) à compter rétroactivement du 1er mars 2016.

## PROROGATION DES AVANTAGES FISCAUX EN MATIERE D’INVESTISSEMENT IMMOBILIER LOCATIF

**Le dispositif PINEL**

Le dispositif fiscal dit "Pinel" est un dispositif d'investissement locatif permettant de déduire fiscalement une partie du prix d'acquisition d'un logement, à condition de le louer. Il existe plusieurs conditions à respecter, notamment :

• acheter un logement neuf ou réhabilité,

• en contrepartie d'une durée d'engagement de 6, 9 ou 12 ans, les investisseurs bénéficient d'une réduction d'impôt de 12 %, 18 % ou 21 % pour un montant d'investissement doublement plafonné à 300.000 euros et 5.500 €/m².

Ce dispositif initialement prévu pour une période allant du 1er septembre 2014 au 31 décembre 2016, est prolongé jusqu'au 31 décembre 2017.

De plus, la loi de finances 2017 étend cet avantage fiscal, entre le 1er janvier et le 31 décembre 2017 et sous certaines conditions, aux investissements réalisés dans certaines communes de la zone C.

**Le dispositif «CENSI-BOUVARD»**

Les contribuables qui acquièrent un logement neuf ou réhabilité dans une résidence pour étudiants, pour personnes âgées ou handicapées de type EHPAD, bénéficient d'une réduction d'impôt de 11% du prix de revient du bien avec un plafond de 300 000 €. La location doit être meublée et un bail commercial doit être conclu entre le propriétaire et l'exploitant de la résidence pour une durée minimale de 9 ans.

Ce mécanisme est prorogé jusqu'au 31 décembre 2017.

## CREATION D'UNE REDUCTION D'IMPOT POUR RESIDENCES DE TOURISME

Les résidences de tourisme ne sont plus éligibles au dispositif « Censi-Bouvard ». En contrepartie, la loi de finances pour 2017 met en place une nouvelle réduction fiscale.

Elle s'applique à certains travaux réalisés sur des logements achevés depuis au moins 15 ans faisant partie :

- d'une résidence de tourisme classée,

- ou classés comme meublés de tourisme, à condition d'être situés dans une copropriété comprenant une résidence de tourisme classée.

Les travaux éligibles doivent être adoptés par l'assemblée générale des copropriétaires entre le 1er janvier 2017 et le 31 décembre 2019.

Exemples de travaux : amélioration de la performance environnementale, accessibilité des personnes handicapées, ravalement.

**(C) Photo : Fotolia**