

FLASH FISCAL

Le Premier Ministre a annoncé les mesures envisagées pour collecter 11 milliards d'euros afin de réduire le déficit. Certaines mesures étaient attendues et prévisibles, d'autres suscitent l'étonnement. Dans un premier temps, nous aborderons les trois points envisagés qui concernent les investissements immobiliers.

Coup de rabot sur le dispositif Scellier

Un nouveau coup de rabot sera porté sur les programmes Scellier en 2012. Les particuliers qui décideront d'acquérir des logements neufs destinés à la location dans le cadre du dispositif Scellier bénéficieront d'une réduction d'impôt de 16 % pour les logements BBC et 8 % pour les logements non BBC.

Suppression de l'abattement sur les plus-values immobilières

Le dispositif actuel qui conduit à exonérer complètement les plus-values immobilières au bout de 15 ans va disparaître pour laisser place à un nouveau calcul de la plus-value qui sera peut-être plus favorable au contribuable...

Jusqu' à aujourd'hui, la plus-value relative à la cession d'un immeuble bénéficiait d'un abattement de 10 % par année à partir de la 6^{ème} année de détention du bien. Cet abattement disparaît pour laisser place à un calcul de la plus-value tenant compte de l'inflation via un coefficient d'érosion monétaire dans la base de calcul de la plus-value.

L'économie estimée s'élèverait à 2,2 milliard d'euros.

Il est possible que cette mesure rétroagisse à compter des transactions financières passées à partir du 25 août 2011.

Hausse des prélèvements sociaux

Il est maintenant question de porter les prélèvements sociaux à 13,5 % au lieu de 12,3%, soit une évolution de 1,2 point. Les rumeurs laissent présager que cette mesure entrera en vigueur dès cette année.

A suivre...