



## Le projet de loi de Finances 2018



**Le projet de loi de Finances pour 2018 a été présenté par le gouvernement le 27 Septembre 2017. Il s'agit d'un projet de réformes, avant les débats parlementaires et l'adoption du texte définitif et avant la validation in fine par le conseil constitutionnel.**

Les trois principales mesures sont les suivantes :

- La mise en place d'un Prélèvement Forfaitaire Unique (PFU) de 30% (*prélèvements sociaux compris*) sur les revenus de capitaux mobiliers. Ce Prélèvement Forfaitaire Unique est appelé « Flat Tax ».
- L'instauration d'un Impôt sur la Fortune Immobilière (IFI), en remplacement de l'actuel ISF.
- La prolongation du dispositif immobilier PINEL avec un recentrage des zones géographiques éligibles.



### MISE EN PLACE DE LA FLAT TAX

Afin d'améliorer la lisibilité et la prévisibilité de la fiscalité applicable aux produits et gains de cession générés par les investissements mobiliers, il est prévu la mise en place d'un taux forfaitaire unique d'imposition des revenus mobiliers de 30% se décomposant en un taux forfaitaire d'impôt sur le revenu (*IR*) de 12,8%, auquel s'ajouteront les prélèvements sociaux au taux global de 17,2% à la suite de la hausse du taux de la CSG prévue par le projet de loi de financement de la sécurité sociale (PLFSS) pour 2018.

La Flat Tax de 30% s'appliquera donc :

- à l'ensemble des revenus de capitaux mobiliers (*intérêts, revenus distribués etc*).
- aux gains de cession de valeurs mobilières et droits sociaux,
- aux produits des contrats d'assurance vie afférents à de nouveaux versements (*à compter du 27/09/2017*) sous certaines conditions (*voir point ci-dessous*).

#### EXCELLENCE PATRIMOINE

SARL au Capital de 8 000 € - 27, avenue de l'Opéra, 75001 PARIS, Tél. : 01 70 38 54 30, Fax : 01 70 38 51 51, contact@excellencepatrimoine.fr, www.excellencepatrimoine.fr  
SIRET 493 333 389 000 10 RCS de Paris, TVA : FR78493333389

Enregistré à l'ORIAS sous le numéro 07023363 ([www.orias.fr](http://www.orias.fr)) en qualité de :

- Courtier en assurance
- Conseiller en investissements financiers adhérent de la Chambre nationale des conseils en gestion de patrimoine, association agréée par l'Autorité des Marchés Financiers
- Intermédiaire en opérations de banque et en services de paiement positionné en catégorie de Mandataire d'intermédiaire

Activité de Transaction sur Immeubles et Fonds de commerce

Carte Professionnelle n° T12007 délivrée par la Préfecture de Police de Paris

Garantie financière de la compagnie MMA-COVEA Risk, sise au 19,21 allées de l'Europe 92616 Clichy Cedex

NE PEUT RECEVOIR AUCUN FONDS, EFFET OU VALEUR

Activité de Démarchage Bancaire et Financier

Adhérent de la



## LA FLAT TAX ET L'ASSURANCE VIE



L'assurance vie est concernée par la Flat Tax.

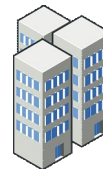
Le point de bascule est fixé au 27/09/2017. **Les versements antérieurs à cette date conservent le bénéfice du régime actuel** (*Taux de prélèvement forfaitaire libératoire dégressif en fonction de l'antériorité fiscale du contrat : 35% avant 4 ans, 15% entre 4 et 8 ans et 7,5% après 8 ans*)

**Pour les versements postérieurs au 27/09/2017, le régime actuel est conservé pour les contribuables dont le total de primes versées est inférieur à 150 000 € pour un célibataire et 300 000 € pour un couple.** Ce seuil est apprécié au 31 décembre de l'année précédant le rachat, tous contrats confondus. Au-delà de 150 000 € de primes versées, les rachats opérés à partir du 1<sup>er</sup> Janvier 2018 sur les produits issus des nouveaux versements seront soumis à la Flat Tax (*uniquement sur la partie intérêts du rachat*).

Pour les contrats de plus de 8 ans, le taux dérogatoire de 7,5% est maintenu pour la totalité des produits issus des nouveaux versements dès lors que le montant total des primes versées par l'assuré sur l'ensemble de ses contrats n'excède pas un seuil de 150 000 € (300 000 € pour un couple). Lorsque le total des primes versées dépasse ce seuil, les produits issus des nouveaux versements sont imposés à 7,5% au prorata de l'encours inférieur à 150 000 € et 12,8% au prorata de l'encours dépassant 150 000 €.

**Les abattements (après 8 ans) de 4 600 € et 9 200 € sont conservés.**

## L'IMPOT SUR LA FORTUNE IMMOBILIERE (IFI)



L'Impôt de Solidarité sur la Fortune (ISF) disparaît. Il est remplacé par l'Impôt sur la Fortune Immobilière (IFI).

Le seuil de déclenchement à 1 300 000 €, les abattements, le barème et les taux restent identiques à ceux actuellement en vigueur.

L'assiette taxable est restreinte. Seuls sont visés la valeur nette des actifs immobiliers non-affectés à l'activité professionnelle de leur propriétaire.



### AUTRES MESURES DU PROJET

- Indexation du barème de l'IR sur l'inflation. A compter de 2018, il est proposé le nouveau barème progressif suivant :
  - ➡ Jusqu'à 9 807 € => 0 %
  - ➡ De 9 807 € à 27 086 € => 14 %
  - ➡ De 27 086 € à 72 617 € => 30 %
  - ➡ De 72 617 € à 153 783 € => 41 %
  - ➡ Au-delà de 153 783 € => 45 %
- Les prélèvements sociaux seront de 17,2 % au 1<sup>er</sup> janvier 2018 ; la CSG déductible passera donc à 6,8 %.
- Le dispositif Pinel est prorogé jusqu'au 31 décembre 2021 mais sera limité aux zones A, A bis et B1.

#### EXCELLENCE PATRIMOINE

SARL au Capital de 8 000 € - 27, avenue de l'Opéra, 75001 PARIS, Tél. : 01 70 38 54 30, Fax : 01 70 38 51 51, contact@excellencepatrimoine.fr, www.excellencepatrimoine.fr

SI RET 493 333 389 000 10 RCS de Paris, TVA : FR78493333389

Enregistré à l'ORIAS sous le numéro 07023363 ([www.orias.fr](http://www.orias.fr)) en qualité de :

- Courtier en assurance
- Conseiller en investissements financiers adhérent de la Chambre nationale des conseils en gestion de patrimoine, association agréée par l'Autorité des Marchés Financiers
- Intermédiaire en opérations de banque et en services de paiement positionné en catégorie de Mandataire d'intermédiaire

Activité de Transaction sur Immeubles et Fonds de commerce

Carte Professionnelle n° T12007 délivrée par la Préfecture de Police de Paris

Garantie financière de la compagnie MMA-COVEA Risk, sise au 19,21 allées de l'Europe 92616 Clichy Cedex

NE PEUT RECEVOIR AUCUN FONDS, EFFET OU VALEUR

Activité de Démarchage Bancaire et Financier

Adhérent de la

