

## **Dossier 11-1**

# **La fiscalité directe et la fiscalité indirecte**

### **Référentiel**

#### **THEMES**

11 – Eléments de fiscalité

#### **COMPETENCES et SAVOIRS ASSOCIES**

C 42.1 : Repérer les divisions et les subdivisions de la fiscalité

C 42.2 : Déterminer les régimes d'imposition des biens et des revenus des personnes physiques et des personnes morales

**S 42 : La fiscalité directe et la fiscalité indirecte**

### **Temps de réalisation indicatif**

8 HEURES

Plan du cours

**1<sup>ère</sup> PARTIE : LA FISCALITE DIRECTE ET INDIRECTE**

**1 – Quelques notions**

**2 – Classification des différents impôts**

**2<sup>ème</sup> PARTIE : L'IMPOSITION DES BIENS ET DES PERSONNES**

**1 – L'impôt sur le revenu**

**1.1 Personnes imposables à l'IR**

**1.2 Revenu imposable à l'IR**

**1.2.1. Définitions**

**1.2.2. Imposition des traitements et salaires, pensions et rentes viagères**

**1.2.3. Imposition des bénéfices industriels et commerciaux - BIC**

**1.2.4. Imposition des bénéfices non commerciaux - BNC**

**1.2.5. Imposition des bénéfices agricoles - BA**

**1.2.6. L'imposition des revenus mobiliers**

**1.2.7. Les plus values mobilières**

**1.2.8. Les revenus fonciers**

**2 – L'impôt sur le capital**

**2.1 L'ISF**

**2.1.1 Personnes imposables**

**2.1.2 Biens imposables**

**2.1.3 Biens exonérés**

**2.1.4 Evaluation des biens**

**2.1.5 Barème de l'ISF**

**2.2. Les droits de mutation a titre onéreux (DMTO)**

**2.2.1. Les ventes d'immeubles**

**2.2.2. Les cessions de fonds de commerce**

**2.2.3. Les mutations de jouissance**

**2.3 Les droits sur les mutations à titre gratuit**

**2.3.1 Les droits de succession**

**2.3.2 Les droits de donation**

**3 – L'impôt sur la dépense : La TVA**

**3.1 Notions****3.2 La TVA immobilière****4 – La fiscalité locale****4.1. La taxe d'habitation****4.2. Taxe foncière sur les propriétés non bâties****4.2.1. Terrains imposables****4.2.2 Exonérations permanentes****4.2.3 Exonérations temporaires****4.2.4 Modalités de calcul****4.3. Taxe foncière sur les propriétés bâties****4.3.1. Constructions imposables****4.3.2 Exonérations****4.3.3 Détermination de la valeur locative****4.3.4 L'assiette de l'impôt****4.4. Les autres droits et taxes****4.4.1 Les taxes additionnelles****4.4.2 Les droits de mutation****4.5. La contribution économique territoriale****4.5.1 La cotisation foncière des entreprises****4.5.2 La cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises****3<sup>ème</sup> PARTIE : L'ADMINISTRATION FISCALE****3.1 – Organisation****3.2 – Contrôle fiscal****3.2.1 Les formes du contrôle fiscal****3.2.2. Les différentes étapes du contrôle fiscal****3.3 – Le contentieux fiscal**

**1<sup>ère</sup> PARTIE : LA FISCALITE DIRECTE ET INDIRECTE****1 – Quelques notions****Fiscalité/impôts**

Fiscalité :

Impôt :

**Fiscalité directe / Fiscalité indirecte**

La fiscalité directe :

Les impôts directs incluent notamment :

- 
- 
- 
- 

La fiscalité directe résulte de l'administration fiscale.

Elle souvent considérée comme plus juste car elle tient compte de la composition du foyer fiscal.

La fiscalité indirecte :

Les impôts indirects incluent notamment :

- 
- 

Dans la fiscalité indirecte, l'administration ne joue pas de rôle, c'est le contribuable lui-même qui remplit un formulaire et calcule lui-même l'impôt.

La fiscalité indirecte frappe indifféremment un contribuable quelque soit sa situation professionnelle.

**Parafiscalité**

**Parafiscalité :** l'article 4 de l'ordonnance du 2 janvier 1959 portant loi organique relative aux lois de finances définissait les taxes parafiscales comme étant « perçues dans un intérêt économique ou social au profit d'une personne morale de droit public ou privé autre que l'État, les collectivités territoriales et leurs établissements publics administratifs ».

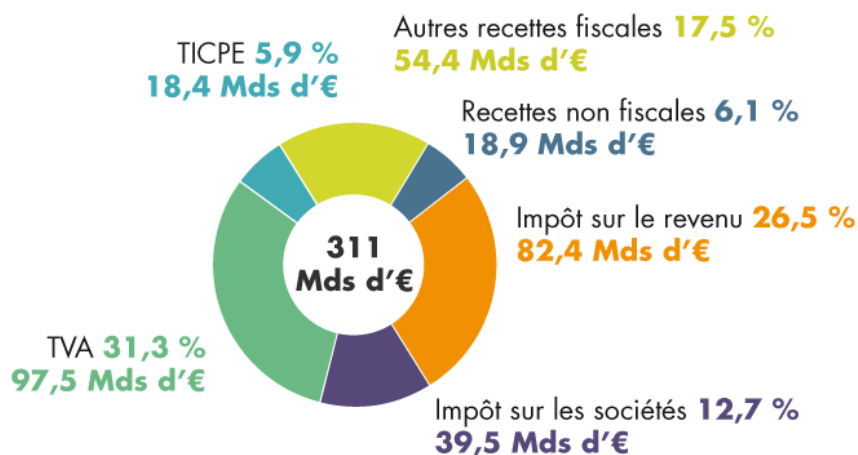
→ La parafiscalité est constituée

Ce type de prélèvement a été supprimé par la loi organique relative aux lois de finances à partir de 2003 : les prélèvements existants ont été fréquemment transformés en taxe ordinaire.

## 2 – Classification des différents impôts

### RÉPARTITION DES RECETTES NETTES DE L'ÉTAT

EN 2022



Source : lafinancepourtous.com d'après la Loi de Finances 2022



- **Impôt sur le revenu, impôt sur le capital, impôt sur la dépense.**

L'impôt peut taxer :

- Un revenu
  - 
  - 
  - 
  -
- Un capital
  - 
  - 
  - 
  -
- Une dépense (ou consommation)
  - 
  - 
  -

- **Ces impôts peuvent être qualifiés de directs ou d'indirects :**

- Impôt direct :
  - 
  - 
  -
- Impôt indirect :
  - 
  - 
  -

- **Impôt réel - impôt personnel :**
  - L'impôt réel taxe :
  - L'impôt personnel :
  
- **Impôt de répartition - Impôt de quotité :**
  - Dans le cas d'un impôt de répartition,

Les impôts locaux sont des impôts de répartition, les collectivités locales ont besoin d'un certain budget, celui-ci est réparti entre les différents impôts locaux (taxe d'Habitation, Taxes Foncières, Taxe Professionnelle) et les différents contribuables (particuliers, entreprises).

- L'impôt de quotité est le résultat de l'application
  
- **Impôt proportionnel - impôt progressif :**
  - L'impôt proportionnel s'obtient
  - L'impôt progressif s'obtient
  
- **Impôts d'Etat- impôts locaux**
  - Les impôts d'Etat sont perçus au profit
  
  - A l'inverse les impôts locaux qui peuvent être directs ou indirects

## 2<sup>ème</sup> PARTIE : L'IMPOSITION DES BIENS ET DES PERSONNES

### 1 – L'impôt sur le revenu

#### 1.1 Personnes imposables à l'IR

Chaque année, toute personne physique fiscalement domiciliée en France est normalement imposable à l'IR sur l'ensemble de ses revenus. Les revenus perçus par tous les membres du foyer fiscal font l'objet d'une imposition commune.

Quelle que soit sa nationalité, toute personne physique est normalement imposable à l'IR, dès lors qu'elle est réputée avoir son domicile fiscal en France soit :

- Son foyer (lieu où elle ou sa famille réside habituellement) est situé en France,
- Son lieu de séjour principal est situé en France,
- Son activité principale est exercée en France,
- Le centre de ses intérêts économiques (lieu d'où elle tire ses principaux revenus, où elle a effectué ses principaux investissements, etc.) est situé en France.

*REMARQUE : une personne fiscalement domiciliée hors de France peut être imposable, mais selon des modalités spécifiques, qui diffèrent selon qu'elle dispose ou non d'une habitation en France.*

#### 1.2 Revenu imposable à l'IR

Depuis du 1er janvier 2019, l'impôt sur le revenu est prélevé à la source et non plus recouvré sur avis d'imposition. Ces retenues ne sont qu'une avance sur l'impôt à payer. Cependant, il est toujours nécessaire de déclarer ses revenus afin de faire le bilan de l'année qui vient de s'écouler et de calculer l'impôt définitif. La différence entre l'impôt définitif calculé et les prélèvements constituera soit un solde à payer ou un remboursement de l'état pour le trop-perçu. Cette déclaration permettra également de mettre à jour le taux de prélèvement à la source.

##### 1.2.1. Définitions

##### **Revenu imposable :**

- 
- 

C'est un revenu annuel, global, net et disponible.

##### **Revenu annuel :**

##### **Revenu global :**

Il existe 8 catégories de revenus, chacune soumise à des règles d'imposition particulières :

- traitements, salaires, pensions et rentes viagères,
- rémunérations des dirigeants de société,
- bénéfices industriels et commerciaux - BIC,
- bénéfices non commerciaux - BNC,
- bénéfices agricoles - BA,
- revenus fonciers,

- revenus mobiliers,
- plus-values immobilières, sur valeurs mobilières, sur biens meubles, professionnelles.

**Revenu net :**

Les dépenses pouvant être retranchées du revenu brut et les réductions accordées au titre de certaines catégories de revenus sont définies de manière précise par la loi

**Revenu disponible :**

- quel que soit l'usage qu'il en ait fait,
- et même s'il choisit de ne pas le percevoir effectivement ou d'en différer l'encaissement.

Le barème de l'impôt sur le revenu sert à calculer le montant de l'impôt brut : il est composé de 5 tranches de revenu imposable et d'un pourcentage d'imposition pour chacune de ces tranches d'impôt

*Barème 2023 des impôts sur le revenu, applicable sur les revenus 2022.*

Tranche	Revenu imposable (2021)	Taux
1	Jusqu'à 10 777 €	0%
2	De 10 777 à 27 478 €	11%
3	De 27 478 à 78 570 €	30%
4	De 78 570 € à 168 994 €	41%
5	Plus de 168 994 €	45%

**1.2.2. Imposition des traitements et salaires, pensions et rentes viagères**

Même si leurs régimes respectifs présentent des différences, le Code général des impôts inclut dans la même catégorie les traitements et salaires, ainsi que les pensions et rentes viagères à titre gratuit.

⇒ Revenus imposables → sont visés :

- les traitements et salaires, autrement
- les pensions et rentes viagères, autrement dit

⇒ Revenus exonérés

De nombreux revenus sont exonérés. Parmi ceux-ci on trouve :

- Les bourses attribuées selon des critères sociaux,
- Les prestations familiales,
- Certains revenus sociaux (RSA, allocations pour les handicapés...),



- Les salaires versés à des apprentis et des stagiaires, dans la limite du montant annuel du SMIC,
- Les allocations spéciales destinées à couvrir les frais d'emploi (allocations versées par l'employeur au salarié afin de rembourser les frais professionnels que ce dernier a engagés),
- La participation des salariés aux bénéfices de l'entreprise,
- L'épargne salariale,
- Les salaires perçus par les étudiants âgés de 25 ans au plus durant leurs études ou leurs congés scolaires, dans la limite de 3 SMIC mensuels,
- La part contributive des employeurs au financement des tickets restaurant

### 1.2.3. Imposition des bénéfices industriels et commerciaux - BIC

La loi prévoit plusieurs modes de détermination du bénéfice imposable réalisé par les indépendants exerçant, en leur nom propre, une activité commerciale, industrielle ou artisanale.

⇒ Revenus imposables

- 
- 
- 

### 1.2.4. Imposition des bénéfices non commerciaux - BNC

De façon générale, constituent des BNC les bénéfices qui n'entrent pas dans le champ d'application des BIC ou des BA.

Revenus imposables

Ce sont ceux réalisés par les

*REMARQUE : certains revenus ne relèvent d'aucune autre catégorie de revenus et sont à ce titre imposables aux BNC :*

- *Les revenus de brevets industriels*
- *Les sous-locations d'immeubles vides*
- *Les intermédiaires travaillant pour le rapprochement d'entreprises*

### 1.2.5. Imposition des bénéfices agricoles - BA

Sont considérés comme des bénéfices agricoles les revenus

Revenus imposables

Ce sont ceux tirés de l'exploitation de

Personnes imposables

⇒ Dans le cadre d'une **exploitation individuelle**, le redevable de l'impôt est :

- le propriétaire exploitant, en cas d'exploitation "en faire-valoir direct",
- le fermier, en cas d'exploitation dans le cadre d'un bail "à ferme" : les fermages passent en charges pour le fermier et sont imposables au titre des revenus fonciers pour

le propriétaire,

- à la fois le métayer et le propriétaire, en cas d'exploitation dans le cadre d'un bail "en métayage", proportionnellement à leur participation respective dans les bénéfices ou les produits.

⇒ Dans le cadre d'une **exploitation en société**, l'impôt est dû par chaque associé, proportionnellement à sa part dans les bénéfices réalisés par des sociétés de personnes : sociétés civiles, EARL, groupements fonciers agricoles et/ou forestiers.

#### Montant du bénéfice imposable

Les règles de détermination du bénéfice sont les mêmes que pour les BIC. Il existe trois régimes d'imposition, en fonction de la moyenne des recettes sur 2 ans.

Les exploitants relevant du régime réel simplifié ou normal peuvent pratiquer une déduction pour financement de stocks et immobilisations.

### **1.2.6. L'imposition des revenus mobiliers**

Ils ne doivent pas être confondus avec les « plus-values » mobilières encaissées par le contribuable lors de la cession de ces mêmes valeurs.

On distingue essentiellement :

- Revenus tirés de placements à revenu variable :
- Les produits des placements à revenu fixe.

Les revenus mobiliers sont imposables l'année de leur paiement ou de leur inscription au compte du contribuable soumis à un prélèvement forfaitaire unique de (12.8% Impôts sur le revenu + 17.2% Prélèvements sociaux). Il est possible d'opter pour une imposition au barème progressif lors de la déclaration de revenus - avec un abattement de 40 %, et une partie de la CSG (6,8 %) .

### **1.2.7. Les plus values mobilières**

#### **⇒ Les plus-values sur cessions de meubles et objets :**

Ne sont pas imposables les cessions de :

- Meubles meublants, appareils ménagers et voitures automobiles, dès lors qu'ils ne constituent pas des objets d'art, de collection ou d'antiquité susceptibles de faire l'objet d'une taxation spécifique ;
- Biens meubles, autres que les métaux précieux, dont le prix de cession est inférieur ou égal à 5 000 €.

#### **➔ Plus-values sur biens meubles**

La plus-value nette est imposable au taux de de 36,2% : 19% de taxe + 17,2% de prélèvements sociaux.

L'imposition est soumise à :

- un abattement de 5% par année de détention au-delà de 2 ans de détention ;
- une exonération totale à partir de 22 ans de détention.

### ➔ Plus –values sur métaux et objet précieux

En cas de réalisation en France, les vendeurs d'œuvres d'art, d'objets de collection ou d'antiquité ou de métaux ou objets précieux peuvent choisir entre :

- une taxation forfaitaire ;
- ou le régime général des plus-values.

#### Taxation forfaitaire

Elle s'élève à :

- 11% du prix de cession ou de la valeur en douane pour les métaux précieux,
- 6% du prix de cession ou de la valeur en douane pour les autres objets précieux (œuvre d'art, antiquités, objet de collection, meuble).

À noter : si le vendeur est fiscalement domicilié en France, il faut ajouter la CRDS au taux de 0,5 %.

#### Régime général des plus-values

La fiscalité est de 36,2% (19 taux forfaitaire + 9,2 CSG + 0,5 CRDS + 7,5 prélèvements de solidarité) sur la plus-value réalisée lors de la cession d'or investissement. Selon l'ancienneté de vos acquisitions, possibilité d'un abattement fiscal évolutif.

- A partir de 3 ans de détention des produits or d'investissement : abattement fiscal de 5% par an, de la 3ème année de détention jusqu'à la date de cession.
- Après 22 ans de détention, la vente des produits en or investissement est totalement exonérée de taxe sur la plus-value.

### ⇒ **Les plus-values sur cessions de titres :**

Les plus-values réalisées à l'occasion de la cession de valeurs mobilières sont assujetties à l'imposition forfaitaire unique de 30 %. Ce régime fiscal en vigueur depuis le 1er janvier 2018, s'applique (hors PEA et épargne salariale) à tous les gains, profits et distributions qui relèvent du régime des plus-values mobilières.

► une imposition globale de 30 % qui se décompose ainsi :

- 
- 

Le PFU (prélèvement forfaitaire unique) est calculé sur le montant de la plus-value nette de l'année, c'est-à-dire calculée après imputation des moins-values subies au cours de la même année et de celles encore reportables.

Le prélèvement forfaitaire unique s'applique de plein droit. Il reste cependant possible d'opter pour la taxation au barème progressif de l'impôt sur le revenu.

### 1.2.8. Les revenus fonciers

*y compris les bateaux utilisés en un point fixe et aménagés pour l'habitation, le commerce ou l'industrie, même s'ils sont seulement retenus par des amarres.*

*Les revenus accessoires tirés d'un immeuble dont le propriétaire se réserve la jouissance (droit d'affichage, etc.) sont taxés en tant que revenus fonciers.*

Sont également taxés dans cette catégorie, les revenus :

- des parts de sociétés civiles immobilières (SCI) non assujetties à l'IS,

- des parts de sociétés immobilières de copropriété dotées de la transparence fiscale.

⇒ **Calcul du revenu foncier brut**

Le revenu brut foncier comprend l'ensemble des loyers perçus au cours de l'année de référence, y compris les arriérés de loyers ou les loyers perçus d'avance.

Il comprend également les provisions pour charges forfaitaires et les remboursements de frais effectués par les locataires.

Les dépenses réglées par le propriétaire pour le compte des locataires et qui n'ont pas été remboursées par ce dernier viennent en déduction du revenu brut.

*NB : Pour les locations de locaux soumises à la TVA, la comptabilisation des loyers et des charges s'effectue hors taxes.*

## **2 – L'impôt sur le capital**

### **2.1 L'IFI (Impôt sur la fortune immobilière)**

Depuis le 1er janvier 2018, l'impôt de solidarité sur la fortune (ISF) a été transformé en un impôt sur la fortune immobilière (IFI). Il s'agit d'un impôt s'appliquant sur le patrimoine immobilier net imposable des contribuables français. Les règles de calculs sont les mêmes que l'ISF mais il ne prend en compte que les valeurs immobilières (l'ISF prenait en compte les placements financiers, l'épargne et les autres valeurs mobilières)

L'IFI ne concerne que

Lorsque le patrimoine excède le seuil d'imposition (1 300 000 €), il est imposé conformément au barème ci-après :

Fraction de la valeur nette taxable du patrimoine		Tarif applicable (en pourcentage)	Formule de calcul des droits B = Base nette taxable
N'excédant pas	800 000 €	0	
De	800 001 € à 1 300 000 €	0,50	
De	1 300 001 € à 2 570 000 €	0,70	$(B \times 0,007) - 6\,600\,€$
De	2 570 001 € à 5 000 000 €	1	$(B \times 0,01) - 14\,310\,€$
De	5 000 001 € à 10 000 000 €	1,25	$(B \times 0,0125) - 26\,810\,€$
Supérieure à	10 000 000 €	1,50	$(B \times 0,015) - 51\,810\,€$

**Attention** : L'impôt est calculé sur l'ensemble de la valeur nette taxable du patrimoine et non sur la seule fraction de la valeur supérieure au seuil d'imposition.

Ainsi, pour un patrimoine taxable de 1 500 000 €, l'IFI commence par atteindre au taux de 0,5 % la tranche du patrimoine comprise entre 800 000 € et 1 300 000 €, ce qui crée une dette fiscale de 2 500 €, avant d'atteindre au taux de 0,7 % sa fraction comprise entre 1 300 000 € et 1 500 000 €, ce qui crée une dette additionnelle de 1 400 €. Montant total de l'impôt : 3 900 €.

L'IFI est calculé sur la valeur nette de votre patrimoine imposable au 1er janvier 2022, c'est-à-dire après déduction des dettes existant au 1er janvier 2022, à condition de pouvoir les justifier.

Font notamment partie du patrimoine à déclarer :

- Les immeubles bâtis (à usage personnel ou mis en location) : maisons, appartements et leurs dépendances (garage, parking, cave...), la résidence principale fait l'objet d'un abattement de 30 % sur sa valeur au 1er janvier 2022.
- Les bâtiments classés monument historique,
- Les immeubles en cours de construction au 1er janvier 2022,
- Les immeubles non bâtis (terrains à bâtir, terres agricoles),
- Les immeubles ou fractions d'immeubles représentés par des parts de sociétés immobilières de copropriété ?
- Droits immobiliers (usufruit, droit d'usage ou d'habitation...)

Sous certaines conditions, des exonérations partielles ou totales sont prévues pour :

- Les immeubles utilisés pour l'activité professionnelle,
- Les bois et forêts sous engagement d'exploitation ou à usage professionnel,
- Les biens ruraux loués à long terme ou à usage professionnel (terrains agricoles, bâtiments et matériels d'exploitation),
- Les logements loués meublés sous le régime fiscal du loueur en meublé professionnel.

Font partie des placements liés à l'immobilier à déclarer au titre de l'IFI.

- Parts ou actions de sociétés ou organismes détenant de l'immobilier en France sauf si détention de moins de 10 % du capital;
- Les biens et droits immobiliers transférés en fiducie ou placés dans un trust pour leur valeur vénale au 1er janvier ;
- La fraction de la valeur de rachat au 1er janvier 2022 représentative des actifs immobiliers imposables compris dans les unités de compte des contrats d'assurance-vie.

Font notamment partie des dettes déductibles celles relatives :

- À l'acquisition de biens ou droits immobiliers imposables (emprunts immobiliers)
- Au paiement des travaux d'amélioration, de construction, de reconstruction ou d'agrandissement
- À l'acquisition des parts ou actions, au prorata de la valeur des biens et droits immobiliers imposables
- Au paiement des travaux d'entretien effectivement supportés par le propriétaire ou supportés par le propriétaire pour le compte du locataire mais dont il n'a pu obtenir le remboursement, au 31 décembre de l'année de départ du locataire
- Au paiement des impôts dus à raison des propriétés concernées (par exemple : taxe foncière). En revanche, les impositions incombant à l'occupant (exemple : taxe d'habitation) ne sont pas déductibles. La part de votre impôt correspondant aux revenus de vos biens immobiliers (exemple : revenus fonciers) n'est pas non plus déductible.

## **2.2. Les droits de mutation à titre onéreux (DMTO)**

### **Voir cours techniques notariales ultérieurs**

#### **2.2.1. Les ventes d'immeubles**

#### **2.2.2. Les cessions de fonds de commerce**

#### **2.2.3. Les mutations de jouissance**

**2.3 Les droits sur les mutations à titre gratuit****Voir cours techniques notariales ultérieurs****2.3.1 Les droits de succession****2.3.2 Les droits de donation****3 – L'impôt sur la dépense : La TVA****3.1 Notions****TVA :**

Caractéristiques : taux proportionnel + impôt indirect.

Valeur : 48% des recettes de l'Etat (au sens strict)

Calcul de la TVA :  $\text{Montant de la TVA} = \text{PV HT} * \text{taux de TVA}$

Depuis le 1er janvier 2013, les différents taux de la TVA appliqués en France sont les suivants :

- **Le taux normal de 20% :** ce taux est applicable en France sur la majorité des ventes de biens ou de prestations de services pour lesquels aucun autre taux n'est expressément prévu.
- **Le taux intermédiaire de 10% :** Ce taux intermédiaire s'applique :
  - ✓ Aux transports de voyageurs,
  - ✓ À l'hébergement, à la location meublée ou aux camping classé,
  - ✓ À certains travaux de rénovation et d'entretien des logements,
  - ✓ À la restauration,
  - ✓ Aux médicaments non remboursables,
  - ✓ Aux droits d'entrée dans les cinémas, aux fêtes foraines, aux musées, aux zoos, aux sites culturels, des expositions...
- **Le taux réduit de 5.5% :** ce taux est applicable :
  - ✓ L'essentiel des produits alimentaires,
  - ✓ Les produits de protection hygiénique féminine,
  - ✓ Équipements et services pour handicapés,
  - ✓ Livres sur tout support,
  - ✓ Abonnements gaz et électricité, fourniture de chaleur issue d'énergies renouvelables,
  - ✓ Fourniture de repas dans les cantines scolaires,
  - ✓ Billetterie de spectacle vivant et de cinéma,
  - ✓ Certaines importations et livraisons d'œuvres d'art,
  - ✓ Travaux d'amélioration de la qualité énergétique des logements,
  - ✓ Logements sociaux ou d'urgence, accession à la propriété.
- **Le taux super spécifique de 2.1% :** ce taux particulier de 2.1% est applicable sur :
  - ✓ Aux ventes d'animaux vivants de boucherie et de charcuterie à des non assujettis,
  - ✓ Aux médicaments remboursables
  - ✓ À la redevance télévision,
  - ✓ À certains spectacles et aux publications de presse inscrites à la Commission paritaire des publications et agences de presse.

## 11.1

## La fiscalité directe et indirecte

Le mécanisme de la TVA : chaque entreprise verse de la TVA à l'Etat

TVA exigible ou à décaisser : TVA que doit verser l'entreprise à l'Etat

TVA collectée : TVA que l'entreprise facture à ses clients

TVA déductible : TVA que l'entreprise a payée à ses fournisseurs

TVA exigible =

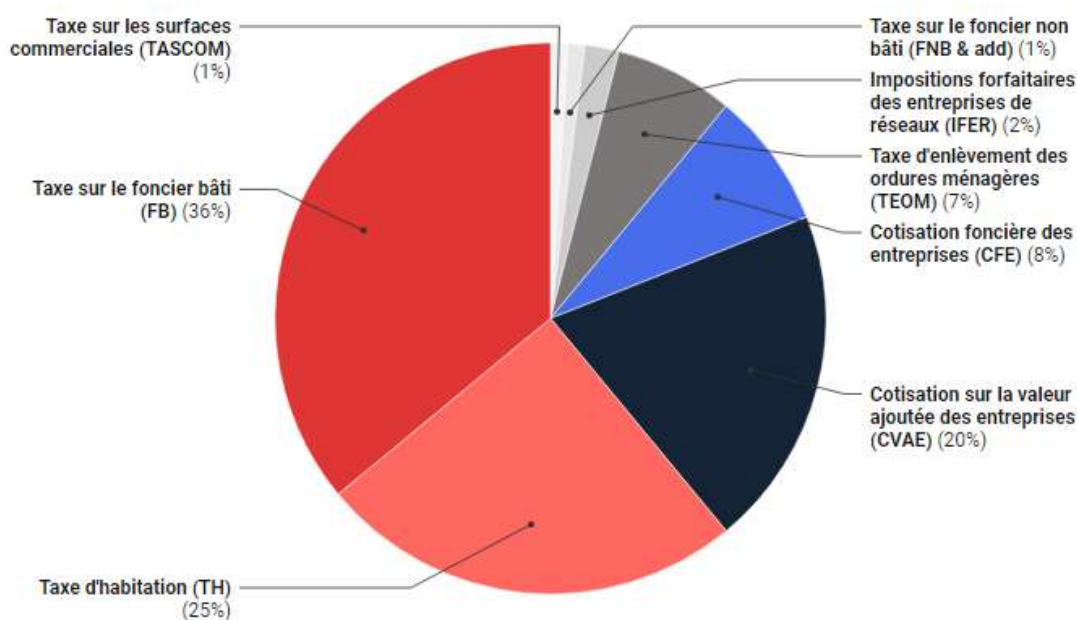
### 3.2 La TVA immobilière

Voir cours techniques notariales ultérieurs

## 4 – La fiscalité locale

### Produits de la fiscalité directe locale en 2020, selon le type de taxes

En %



Graphique: Vie-publique.fr / DILA • Source: DGCL. Données DGFIP, REI • Récupérer les données • Créé avec Datawrapper

On désigne sous le nom d'« impôts locaux » les impôts directs annuels qui sont perçus au profit :

### ⇒ Grands principes de la fiscalité locale

La fiscalité directe locale, ce sont quatre taxes :

À ces quatre taxes, il faut ajouter d'autres taxes directes, comme notamment la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

Trois collectivités territoriales bénéficient des ressources de la fiscalité locale :

- 
- 
- 

Chacune de ces collectivités vote chaque année les taux des différentes taxes, et, en ce qui concerne la taxe d'habitation, le régime des abattements, en cas de modification.

#### **4.1. La taxe d'habitation**

La taxe d'habitation est établie annuellement, en fonction de la situation du contribuable au 1<sup>er</sup> janvier de l'année d'imposition.

Elle est encaissée pour le compte de la commune où se situe l'habitation et éventuellement du groupement de communes auquel elle appartient. Elle contribue ainsi au financement des services rendus aux habitants, des équipements collectifs...

Dans certains cas, en fonction de la situation personnelle ou des locaux, le contribuable peut bénéficier d'une exonération, d'un dégrèvement ou d'un plafonnement de cette taxe.

A compter de 2023, toutefois, la taxe d'habitation sera supprimée pour tous les locaux affectés à l'habitation principale

⇒ **Personnes imposables** : La taxe est due par toute personne,

⇒ **Base d'imposition** : Elle est constituée par la

⇒ **Modalités de calcul**

**C'est sur le fondement de la valeur locative brute attribuée aux locaux par les services** fiscaux de l'État, d'après les renseignements des propriétaires, que peut être déterminée la base d'imposition.

<b>Le montant de la taxe d'habitation =</b>
---

#### **4.2. Taxe foncière sur les propriétés non bâties (TFPNB)**

##### **4.2.1. Terrains imposables**

La TFPNB s'applique aux propriétés non bâties, au 1<sup>er</sup> janvier de l'année d'imposition, notamment :





⇒ La taxe foncière est établie annuellement sur les propriétés non bâties de toute nature situées en France.

#### 4.2.2 Exonérations permanentes

**Sont exonérés de la taxe foncière sur les propriétés non bâties :**

**Totales :**

- Les propriétés et voies publiques;
- Les fleuves et rivières navigables et flottables;
- Les sols et terrains passibles de la taxe foncière sur les propriétés bâties;

**Partielles :**

- Les propriétés agricoles (terres, prés, vignes, bois...) pour les parts régionales et départementales de la taxe. La part communale et intercommunale de la taxe peut être exonérée à hauteur de 20%, sous conditions;
- Sur délibération locale, les terrains plantés en oliviers et/ou en arbres truffiers.

#### 4.2.3 Exonérations temporaires

**Sont exonérés de taxe foncière sur le non bâti :**

- les terrains ensemencés, plantés ou replantés en bois\*
- les terrains plantés en zone humide
- sur décision des collectivités territoriales, les terrains nouvellement plantés en noyers.
- les terrains agricoles exploités selon les critères de l'agriculture bio peuvent bénéficier d'une exonération sur décision de leur commune (ou une autre collectivité) pour la quote-part de la taxe lui revenant.....

#### 4.2.4 Modalités de calcul

L'administration calcule le revenu cadastral en appliquant un abattement forfaitaire de 20% à la valeur locative cadastrale. → donc revenu cadastral = 80 % valeur cadastrale

**La taxe foncière sur le non bâti =**

### 4.3. Taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB)

#### 4.3.1. Constructions imposables

⇒ La taxe frappe essentiellement,

Les principaux biens immeubles imposables sont les suivants :

- Local d'habitation,
- Parking,
- Sol des bâtiments et terrains formant une dépendance indispensable et immédiate d'une construction,
- Bateau utilisé en un point fixe et aménagé pour l'habitation, le commerce ou l'industrie,
- Bâtiment commercial, industriel ou professionnel,
- Installation industrielle ou commerciale (hangar, atelier, cuve, etc.),
- Terrain à usage commercial ou industriel ou utilisé, dans certaines conditions, pour la publicité.

#### 4.3.2 Exonérations

⇒ **Les exonérations permanentes**

Sont concernés les bâtiments ruraux affectés de façon permanente et exclusive à un usage agricole, par exemple, les granges et les caves...

⇒ **Les exonérations temporaires** (CGI art. 1383 et 1387),

Les constructions nouvelles, reconstructions et additions de constructions sont exonérées de TFPB pendant 2 ans...

Sur délibération, les collectivités territoriales peuvent décider d'exonérer totalement ou partiellement les biens suivants pour une durée supérieure à 2 ans :

- les bâtiments des jeunes entreprises innovantes
- les hôtels, chambres d'hôtes, meublés en zones de revitalisation rurale (ZRR)
- Les bâtiments repris à une entreprise en difficulté
- Les logements économes en énergie.

#### **4.3.3 Détermination de la valeur locative**

Valeur locative =

Si local à usage d'habitation ou professionnel :

Si locaux commerciaux :

Si locaux industriels :

#### **4.3.4 L'assiette de l'impôt**

⇒ **50 % de la valeur locative cadastrale des propriétés bâties.**

Cette dernière correspond à un loyer annuel théorique que le propriétaire pourrait obtenir s'il louait son bien. Cette valeur est ensuite diminuée d'un abattement forfaitaire de 50% pour frais de gestion, assurance, réparation...

**Revenu cadastral =**

⇒ Le montant de la taxe foncière =

↪ **Elle est supportée par**

#### **4.4. La contribution économique territoriale**

La **cotisation économique territoriale** remplace depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2010 la taxe professionnelle sur les équipements et biens mobiliers (TP).

Elle est due par les entreprises et les professions libérales.

⇒ Composée de 2 taxes distinctes :

⇒ Elle reprend sur de nombreux points les caractéristiques de la taxe professionnelle.

Les propriétés bâties et non bâties entrent dans le champ d'application de la CFE, sauf exonération permanente ou temporaire accordée à certaines entreprises.

##### **4.4.1 La cotisation foncière des entreprises (CFE)**

Elle touche, en principe,

Elle est collectée au seul profit des communes et de leurs groupements. Son taux reste voté par les élus dans le cadre de règles de plafonnement et de liaison.

CFE =

La valeur locative est réduite :

- de 50 % pour les locaux industriels ,
- de 50% pour les nouvelles entreprises (seulement l'année de création),
- de 75%, 50% et 25% pour les artisans selon le nombre de salariés (1 Salarié, 2 salariés ou 3 salariés), si la rémunération du travail représente plus de 50% du chiffre d'affaires,
- de 25% si implantation en Corse.

Lorsque la valeur locative est très faible, une cotisation minimum est établie et fixée par délibération de la commune.

Depuis 2019, les entreprises réalisant un chiffre d'affaires inférieur à 5 000 € sont exonérées de CFE.

#### 4.4.2 La cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises

La CVAE est due par les entreprises :

- qui réalisent plus de 500 000 € de chiffre d'affaires hors taxe, quel que soit leur statut juridique, leur activité ou leur régime d'imposition.
- Et qui réalisent une activité imposable. à la CFE

Cependant, toutes les entreprises ou personnes exerçant une activité professionnelle non salariée et dont le chiffre d'affaires est supérieur à 152 500 € ont l'obligation de faire une déclaration de valeur ajoutée et des effectifs salariés, même si elles ne sont pas, au final, redevables de la CVAE.

La CVAE est due par le redevable qui exerce une activité au 1<sup>er</sup> janvier de l'année d'imposition. Les exonérations prévues de CFE s'appliquent aussi à la CVAE.

CVAE =

Le taux effectif d'imposition varie de 0, à 0.75 % selon le chiffre d'affaires.

**3<sup>ème</sup> PARTIE : L'ADMINISTRATION FISCALE****L'administration fiscale****3.1 – Organisation**

En France jusqu'en 2008 trois administrations fiscales géraient les finances de l'Etat:

- la direction générale des Impôts (DGI),
- la direction générale de la comptabilité publique (DGCP ou *Trésor public*),
- la direction générale des douanes et droits indirects (DGDDI) pour certaines de ses missions.

Depuis avril 2008 les deux premières ont fusionné pour devenir une seule et même entité :

Ces administrations sont des directions du Ministère du Budget, des Comptes publics et de la Réforme de l'État, dont sont issus les services déconcentrés, en charge notamment de l'accueil du public (Centres des Finances Publiques depuis la fusion de la DGI et de la DGCP). L'assiette des différents impôts et leur recouvrement se font désormais la plupart du temps dans ces nouvelles structures regroupant les services. Les douanes, en ce qui concerne leurs missions fiscales, procèdent à ces deux types d'actions.

Actualités : le gouvernement souhaite réorganiser l'administration fiscale qui devra être finalisée pour 2022. (texte à venir)

**3.2 – Contrôle fiscal****3.2.1 Les formes du contrôle fiscal**

4 types de contrôle fiscaux :

- Un contrôle formel limité

Le contrôle formel n'implique pas la poursuite d'investigations fiscales plus poussées, c'est une possibilité de rectifier ou de compléter un dossier.

- Un contrôle sur pièces consistant en
  - Ce contrôle s'effectue à l'aide du dossier fiscal de l'intéressé, dans les bureaux de l'administration sans que le principal intéressé en soit informé sauf si anomalies ou incohérence constatées. A cette occasion, l'administration fiscale peut adresser au contribuable Celles-ci peuvent notamment concerner la situation et les charges de famille du contribuable, les charges rattachées de son revenu global ou ouvrant droit à une réduction d'impôt, ainsi que ses avoirs ou revenus d'avoir à l'étranger. A défaut de réponse ou en cas de réponse insuffisante, le contribuable s'expose à être taxé d'office.
  - ESFP (Examen de Situation Fiscale Personnelle)

Il peut concerner les résidents fiscaux français mais également des non-résidents si ceux-ci sont soumis à l'impôt sur le revenu en France.

L'ESFP représente la procédure de contrôle contradictoire la plus répandue chez les particuliers.

- La vérification de comptabilité

Cette vérification se déroule sur place et peut porter sur les BIC, les BNC, l'impôt sur les sociétés, la TVA....

L'entreprise est prévenue.

### **3.2.2. Les différentes étapes du contrôle fiscal**

Un contrôle fiscal se déroule en trois phases :

▪

Cette phase correspond à l'examen critique par l'administration fiscale des déclarations du contribuable. Se fondant sur les documents qu'elle détient, l'administration procède à un contrôle sur pièces qui peut aboutir à plusieurs événements :

- Une demande de renseignements, d'éclaircissements ou de justifications :
- Une proposition de rectification : Lorsque des erreurs ou des omissions sont relevées
- Un examen de situation fiscale personnelle, ou ESFP

- Une vérification de comptabilité

•

Dans le cadre d'une demande de renseignements, le contribuable n'est pas tenu de répondre à l'administration puisqu'aucun délai de réponse n'est fixé.

Dans le cadre d'une demande d'éclaircissements, le délai de réponse ne peut pas être inférieur à deux mois. La possibilité est ouverte au contribuable de demander par écrit un délai supplémentaire. Si la réponse est jugée insuffisante, l'administration est en droit de formuler une seconde demande, et le délai de réponse est alors ramené à un mois. En cas de non-réponse dans les délais impartis, une procédure de taxation d'office peut être enclenchée.

Dans le cadre d'une demande de justification, les règles relatives au délai de réponse sont identiques à celles qui régissent la demande d'éclaircissements.

Dans le cadre d'une proposition de rectification, le contribuable doit nécessairement répondre dans les 30 jours suivant réception de la proposition. Si le contribuable ne transmet pas ses observations dans ce délai, la proposition de rectification sera considérée comme tacitement acceptée. De ce fait, le contribuable perd certaines garanties dont il aurait pu jouir s'il avait transmis sa réponse en temps et en heure. Sa seule option reste l'exercice d'un recours contentieux.

Dans le cadre d'une procédure contradictoire, l'administration adresse une réponse aux observations du contribuable. Elle peut exprimer son accord ou son désaccord.

Lors d'une opération de vérification ou à son terme, si l'administration souhaite redresser le contribuable, celui-ci a la possibilité de demander des éclaircissements supplémentaires à l'Inspecteur divisionnaire ou à l'Inspecteur principal. Si ces éclaircissements n'ont pas permis de lever des doutes importants, le contribuable peut alors faire appel à l'Interlocuteur départemental.

Pour le contribuable, une autre possibilité de recours existe dans le cadre d'une question de fait. La Commission des impôts directs et taxes sur le chiffre d'affaires peut être saisie. Celle-ci est en mesure d'examiner les arguments présentés par les deux parties et de donner un avis. Si la Commission donne raison partiellement ou totalement à l'administration, celle-ci adressera un avis de mise en recouvrement ou d'imposition.

- 

L'administration demande au contribuable de payer les sommes redressés :

- 
- 

### **3.3 – Le contentieux fiscal**

Un contentieux fiscal survient lorsqu'un contribuable réclame :

- 
- 

La contestation peut être relative à l'assiette de l'impôt ou à son recouvrement. Il s'agit respectivement du contentieux de l'assiette et du contentieux du recouvrement.

Si les démarches amiables n'ont pas abouti à une solution (le service local en charge des impôts, le conciliateur fiscal départemental et, au besoin, au médiateur des ministères économiques et financiers, il est possible faire une réclamation.

Le contentieux fiscal se subdivise en une phase administrative obligatoire et, le cas échéant une phase juridictionnelle.

Dans la phase administrative, la procédure commence par une réclamation adressée à l'administration fiscale au plus tard le 31 décembre de la 2<sup>ème</sup> année suivant le mise en recouvrement, du versement de l'impôt ou de la réalisation de l'événement pour les réclamations relatives aux impôts autre que pour les impôts locaux. Pour les réclamations relatives aux impôts locaux, au plus tard le 31 décembre de l'année suivant soit l'année de la mise en recouvrement, soit l'année de la réalisation de l'évènement qui motive la réclamation soit l'année de la réception par le contribuable d'un nouvel avis d'imposition ou soit l'année au cours de laquelle le contribuable a eu connaissance de certaine cotisations d'impôts directs établies à tort ou faisant double emploi. Une fois saisie, l'administration fiscale dispose d'un délai de 6 mois pour statuer, et si besoin, d'un délai supplémentaire de 3 mois. Si la réclamation est rejetée ou partiellement admise, le contribuable recevra la décision par lettre recommandée avec accusé de réception. Il a alors 2 mois pour la contester et saisir les tribunaux.

Dans la phase juridictionnelle, le tribunal compétent doit être saisi dans un délai de 2 mois à compter de la réception de la décision prise sur la réclamation préalable du contribuable. Le tribunal compétent est, en matière d'impôts sur le revenu et d'impôts locaux, le tribunal administratif et en matière de droits d'enregistrement, droit de timbre, de taxe de publicité foncière, et d'IFI, le tribunal judiciaire.