

LA FISCALITÉ**Date :** 03.04.2019**Nombre de pages (y compris celle-ci) :** 3 pages**Objet de la note :** Gecina présente ici les principes généraux de la fiscalité des actions concernant les dividendes et les plus-values.**TITRE 1 : Revenus sur valeurs mobilières****Création d'un Prélèvement Forfaitaire Unique *Flat Tax***

La loi de finances pour 2018 a instauré un **Prélèvement Forfaitaire Unique (PFU) au taux de 30 %**. Ce prélèvement également appelé *Flat Tax* s'applique sur les revenus de capitaux mobiliers (dividendes, intérêts) et sur les plus-values de cession. Il s'applique à compter du 1^{er} janvier 2018.

Il se décompose comme suit :

- **12,8 %** au titre du Prélèvement Forfaitaire sur l'Impôt sur le Revenu,
- **17,2 %** au titre des Prélèvements Sociaux.

Il s'applique par défaut dès les opérations de mise en paiement des dividendes (sauf demande de dispense adressée à l'établissement payeur avant le 30 novembre de l'année précédant la mise en paiement) et les cessions réalisées à compter du 1^{er} janvier 2018.

Les contribuables peuvent continuer à opter pour l'imposition au barème de l'impôt sur le revenu. Cette option est globale et s'appliquera le cas échéant à l'ensemble des revenus et plus-values de l'année.

Exonération de l'acompte à l'IR (12,8 %)

Des seuils d'exonération basés sur le revenu fiscal de référence du contribuable existent.

Ainsi, lors des paiements des dividendes, peuvent être exonérés de cet acompte :

- Les célibataires dont le revenu fiscal de référence est inférieur à 50 000 euros ;
- Les couples dont le revenu fiscal de référence est inférieur à 75 000 euros.

Pour bénéficier de cette exonération, les contribuables doivent adresser une attestation sur l'honneur attestant qu'ils remplissent les conditions requises avant le 30 novembre de l'année pour bénéficier de l'exonération lors du paiement intervenant l'année suivante.

Rappel : La loi de finances 2012 a supprimé l'abattement de 40 % sur les dividendes prélevés sur des bénéfices exonérés distribués par les Sociétés d'Investissement Immobilier Cotées (SIIC) et les Sociétés de Placement à Prépondérance Immobilière à Capital Variable (SPPICAV). Corrélativement, ces dividendes ne pouvaient plus bénéficier de l'abattement fixe (1 525 euros ou 3 050 euros selon la situation de famille).

Fiscalité pour les non-résidents

Les dividendes versés à des personnes physiques ayant leur adresse fiscale hors de France sont désormais soumis à **une retenue à la source au taux de 12,8 %**. Ce taux est unique. Les conventions fiscales internationales conclues entre la France et les États de résidence des bénéficiaires peuvent prévoir l'application d'un taux de retenue plus avantageux. Il appartient à l'actionnaire d'adresser le formulaire relatif à l'**attestation de résidence n° 5000** en vue de l'application du taux plus favorable que le taux de 12,8 %. Ledit formulaire devra parvenir à la Société avant toute opération de mise en paiement des dividendes.

S'agissant des personnes morales non-résidentes, le **taux de retenue reste de 30 %**. Les conventions fiscales internationales peuvent également prévoir l'application d'un taux de retenue plus avantageux.

Titre 2 : Les plus-values de cession de valeurs mobilières

À noter : La période à retenir pour l'appréciation du seuil de cession pour votre déclaration de cession 2017 correspond aux cessions intervenues entre le 28 décembre 2017 et le 27 décembre 2018.

La plus-value de cession est la différence entre le prix d'acquisition des actions et le produit net encaissé lors de leur vente en Bourse. Elles sont taxées dès le premier euro de cession.

La loi de finances 2018 modifie le traitement des plus-values de cession. Avec la mise en œuvre du Prélèvement Forfaitaire Unique, il convient désormais de dissocier les titres acquis avant le 1^{er} janvier 2018 de ceux acquis après cette date.

Pour les titres acquis avant le 1^{er} janvier 2018, le contribuable peut opter au choix :

- pour l'imposition de la plus-value au Prélèvement Forfaitaire Unique (PFU ou *Flat Tax*) de 30 % (12,8 % - taux IR + 17,2 % - taux PS) sans abattement pour durée de détention, ou
- conserver l'imposition à l'IR à laquelle s'ajoutent les PS de 17,2 % avec possibilités d'abattement pour durée de détention selon le détail suivant :

L'abattement est égal à :

- 50 % du montant des gains nets pour les titres dont la durée de détention est supérieure à 2 ans et inférieure à 8 ans ;
- 65 % du montant des gains nets pour les titres dont la durée de détention est supérieure à 8 ans.

Les durées de détention sont décomptées à partir de la date exacte d'acquisition des actions.

Pour les titres acquis à compter du 1^{er} janvier 2018, les choix entre le PFU et l'imposition au barème (+ 17,2 % PS) sont toujours possibles mais les abattements pour durée de détention disparaissent.

Choix entre le PFU et l'imposition au barème de l'IR. Cette option est globale et annuelle pour l'ensemble des revenus de capitaux mobiliers perçus et des plus-values réalisées.

Imputation des moins-values. Les moins-values sont imputables sur les plus-values de même nature au cours de la même année de cession ou durant les dix années suivantes.

Titre 3 : Cas particuliers : PEA – PEE – IFI

Cas particulier des actions inscrites dans un PEA (Plan d'Épargne en Actions)

Depuis le 21 octobre 2011, la loi de finances 2012 supprime la possibilité de loger les titres des Sociétés d'Investissement Immobilier Cotées (SIIC) et des Sociétés de Placement à Prépondérance Immobilière à Capital Variable (SPPICAV) dans un plan d'épargne en actions (PEA) et par conséquent de bénéficier à ce titre de l'exonération de l'impôt sur le revenu sur les dividendes distribués.

Les titres de SIIC figurant dans un PEA le 21 octobre 2011, soit le jour de l'adoption de la présente disposition, peuvent y demeurer. Les titres de SIIC demeurant dans les PEA continueront à bénéficier, sur leurs dividendes comme sur leurs plus-values, des exonérations applicables aux titres logés dans un PEA.

Particularités des actions issues du PEE (Plan d'Épargne d'Entreprise)

La plus-value réalisée lors de la cession d'actions issues d'un PEE est exonérée de l'impôt sur le revenu, mais reste soumise aux contributions sociales.

Toutes les plus-values constatées sur des versements réalisés après le 1^{er} janvier 2018 seront soumises au taux en vigueur le jour du fait générateur (17,2 % au 26 avril 2018).

Remplacement de l'ISF par l'IFI

Depuis le 1^{er} janvier 2018, l'Impôt de Solidarité sur la Fortune est remplacé par l'Impôt sur la Fortune Immobilière. **La détention par un investisseur de moins de 5 % du capital et des droits de vote d'une Société d'Investissement Immobilier Cotée, telle que Gecina, est exclue de l'assiette de l'IFI.**

Extrait :

Art. 972 ter. – Pour l'application de l'article 965 et sous les mêmes conditions, ne sont pas retenues pour la détermination de l'assiette de l'impôt les actions de sociétés d'investissements immobiliers mentionnées au I de l'article 208 C lorsque le redevable détient, directement et, le cas échéant, indirectement, seul ou conjointement avec les personnes mentionnées au 1^o de l'article 965, moins de 5 % du capital et des droits de vote de la société.