REVUE FISCALE
DU PATRIMOINE

*Président-Directeur Général, Directeur de la publication :*
Éric Bonnet-Maes

*Directrice éditoriale :*
Anne-Laurence Monéger

*Directrice de pôle :*
Véronique Marie

*Directrice de rédaction :*
Anaïs Schouflikir-Gabriel

*Rédacteur en chef :*
Claire Richert

*Chargée d'édition :*
Claire Absil

*Correspondance :*
rfn@lexisnexis.fr

*Conseiller :*
Jean-François Pillebout

*Direction scientifique :*
Olivier Debat, professeur agrégé à l'université Toulouse 1 Capitole, ancien avocat au barreau de Toulouse

*Comité scientifique :*
Patrice Bonduelle, notaire à Paris

Laurent Benoudiz, expert-comptable, commissaire aux comptes

Olivier Debat, professeur agrégé à l'université Toulouse 1 Capitole, ancien avocat au barreau de Toulouse

Pascal Julien Saint-Amand, notaire à Paris

Eric Pornin, avocat, consultant auprès du CRIDON de Paris

Olivier de Saint Chaffray, avocat associé

† Jean-Jacques Lubin, ancien fiscaliste au CRIDON de Paris, enseignant fiscalité immobilière ICH-CNAM Paris

*Crédits photo :*
denphumi/Istock/Getty Images plus *(Photo - première de couv)*

*Publicité :*
Caroline Spire
Responsable clientèle publicité
caroline.spire@lexisnexis.fr – 01 45 58 93 56

*Relations clients :*
Tél. : 01.71.72.47.70
**www.lexisnexis.fr**

*Abonnement annuel 2024 :*
• France annuel : 584,47 € TTC
• France mensuel : 56,97 € TTC
• DOM-TOM annuel : 613,00 € HT
• DOM-TOM mensuel : 54,00 € HT

LexisNexis SA
SA au capital de 1.584.800 euros
552 029 431 RCS Paris

Principal associé :
Reed Elsevier France SA
Siège social : 141 rue de Javel, 75747 Paris Cedex 15

Evoluprint - Groupe Sprint
Parc Industriel Euronord
10 rue du Parc - 31150 Bruguières

*Dépôt légal : à parution*
ISSN : 2262-4147

*Origine du papier :* Allemagne
*Taux de fibres recyclées :* 6 %
*Certification :* 100 %
*Impact sur l'eau :* $P_{TOT}$ = 0,01 kg / tonne



# 11 « ... en l'état actuel de la loi fiscale »



Une assemblée brinquebalante, des oppositions hystériques, un déficit surprise et un calendrier électoral plus chahuté que jamais, il n'en fallait pas plus pour réveiller l'inquiétude sourde des contribuables qui savent bien qu'ils seront appelés encore et encore à remplir le fameux tonneau sur le fondement de nouvelles taxes « exceptionnelles » et « temporaires ». Et nous les conseils, invités à jouer les oracles en apportant un peu de clarté dans cet épais brouillard pour accompagner la prise de décisions qui engagent durablement le patrimoine de nos clients particuliers et entreprises, nous ne les rassurons pas vraiment en ponctuant toutes nos phrases par cette formule prudente, « *...en l'état actuel de la loi fiscale...* », pour rappeler combien les règles du jeu sont mouvantes.

Et pourtant, nous pouvons nous appuyer sur quelques certitudes. Pas franchement réjouissantes, mais assez solides pour guider la réflexion à moyen ou long terme : la fiscalité du patrimoine, ce sera toujours plus, toujours plus progressif et toujours plus sur l'immobilier...

**Toujours plus** : on peut difficilement douter que nos gouvernants continueront à augmenter la pression fiscale pour limiter, sinon diminuer, les déficits publics... et l'épouvantable dette accumulée par leurs prédécesseurs. Même s'ils promettent de faire des économies, ils useront toujours de bonnes vieilles « *recettes* » pour boucler leurs budgets. Faire de la politique, c'est souvent se contenter de choisir ceux que l'on peut mécontenter sans trop de vagues.

**Toujours plus progressif** : la non-réévaluation des abattements et seuils fiscaux pour le calcul des notamment de droits de donation et de succession cache une majoration d'impôts et une amplification mécanique de sa progressivité : l'abattement de 100 000 € fixé en 2012 correspond à monnaie constante à près de 121 000 € en 2024. Et l'abattement de l'article 990 I du CGI sur les capitaux reçus d'assurance-vie calé à 152 500 € (1mF) depuis 1999 à 221 430 € en 2024. Personne n'a défilé pour cela...

En matière d'impôt sur le revenu, la suppression de la tranche d'imposition à 5,5 %, certes peu impactante en termes de recette (moins de 2 M€ sur 72 M€ collectée en 2014), a dramatiquement dispensé 9 millions de foyers fiscaux de toute contribution même symbolique à l'impôt sur le revenu. Ces près de 20 % de contribuables ont désappris l'idée même de payer de l'impôt sur le revenu. En parallèle était instaurée la tranche à 45 %, ne concernant aujourd'hui que 0,2 % des contribuables (en 2022, source impots.gouv) mais contribuant à 15,1 % de la recette, soit à eux seuls plus que les 83,10 % de contribuables les plus modestes. Belle progressivité !

**Toujours plus sur l'immobilier** : parce qu'il n'est pas délocalisable et parce qu'il incarne pour beaucoup de nos concitoyens le placement le plus évident et le plus sûr, l'immobilier sera de plus en plus imposé. Ces derniers temps, la hausse brutale des taxes foncières, très durement ressentie, a basculé la plus grande part de la fiscalité locale sur les propriétaires au bénéfice des habitants utilisateurs (électeurs). La hausse évoquée des droits de mutation à titre onéreux, si modeste soit-elle, est un très mauvais signal au moment où le marché peine à redémarrer, et ceci alors que les contraintes sur les propriétaires privés (plafonnement des loyers, obligations d'isolation thermique, IFI ...) les mettent dans une équation impossible et contracte le parc locatif privé. Car là on ne défile pas mais on retire le bien du parc locatif, transformant une crise immobilière en crise du logement *(V. sur ces sujets l'article très complet d'O. Debat. « L'impôt et l'économie : l'utilité de l'approche cognitive » in Recueil en l'honneur de Maitre Jean-François Pillebout », décembre 2024).*

« *En ce monde rien n'est certain, à part la mort et les impôts.* » (Benjamin Franklin)

**Patrice BONDUELLE**
*notaire, Michelez Paris*
*membre du comité scientifique de la Revue fiscale du patrimoine*

Propriété exclusive de LexisNexis SA. Diffusion strictement réservée.