

Mai
May
2019



Note d'information
Newsletter

DANS
CETTE
EDITION

1
Rappel :
revenus fonciers
2018-2019

2
L'Agenda
du Cabinet

3
Contrôles fiscaux :
les apports de la Loi
Essoc

L'AGENDA

Taxe annuelle de 3% sur la valeur vénale des immeubles détenus en France – Déclaration 2746:

Pour les personnes morales détenant directement ou indirectement des immeubles en France (seules les personnes morales déposant les déclarations 2038 ou 2072 en sont dispensées).

Comptes clos au 31/12/2018 : paiement du solde de l'IS.

Dim	Lun	Mar	Mer	Jeu	Ven	Sam
			1	2	3	4
5	6	7	8	9	10	11
12	13	14	15	16	17	18
19	20	21	22	23	24	25
26	27	28	29	30	31	

Déclaration TVA annuelle CA12 :

Déclaration 2072 SCI (sauf si envoi par télédéclaration ☐ report au 18/05). Paiement solde CVAE

BNC-BIC : déclaration des résultats 2018

Déclaration 1330 CVAE : obligation déclarative pour les entreprises réalisant un chiffre d'affaires > 152.000 € (mais taxables que si le chiffre d'affaires > 500.000 €).

Déclaration DECLOYER

: déclaration des loyers commerciaux et professionnels supportés par les entreprises.

Report exceptionnel pour ces 3 déclarations par tolérance de l'Administration Fiscale pour les envois dématérialisés.

Date limite d'adhésion à un centre de gestion agréé ou AGA

Déclaration Sociale des Indépendants – DSI

A compter de l'année 2019, la DSI doit être transmise de façon dématérialisée uniquement. La date limite est fixée au 7 juin.



DVF : Un nouvel outil pour déterminer la valeur foncière de vos biens

La Direction Générale des Finances publiques vient de lancer un nouvel outil particulièrement intéressant. Le site DVF « Demande de Valeur Foncière » regroupe l'ensemble des données des transactions immobilières fournies par les Notaires lors de leurs enregistrements. Dans une logique de transparence, acheteurs / vendeurs pourront désormais prendre connaissance de nombreuses informations figurant dans les actes enregistrés à la publicité foncière : adresse des biens cédés, prix de vente, date de la transaction, surface...

Ces données pourront être particulièrement utiles aux investisseurs, professionnels de l'immobilier, et aux redevables de l'impôt sur la fortune tenus de déclarer chaque année la valeur vénale de leurs actifs immobiliers.

CONTRÔLES FISCAUX :

LES APPORTS DE LA LOI ESSOC

La loi ESSOC a été publiée le 10 août 2018 mais une nouvelle garantie fiscale est entrée en vigueur au 1er janvier 2019. Dorénavant, tout point examiné lors d'une vérification de comptabilité et ne faisant pas l'objet d'une rectification peut être opposé à l'administration fiscale. Auparavant, les points non remis en cause n'étaient pas implicitement validés et pouvaient faire l'objet d'un redressement ultérieur lors d'un nouveau contrôle.

RAPPEL : REVENUS FONCIERS 2018-2019, LA DÉDUCTION COMPLEXE DES DÉPENSES DE TRAVAUX 2019

IR 2018 :

Le résultat foncier sera calculé en déduisant la totalité des travaux payés en 2018. L'intérêt fiscal sera en revanche totalement nul car ce résultat catégoriel ne subira pas l'impôt (compensation avec le CIMR).

IR 2019 :

Pour la détermination du résultat foncier 2019, les travaux dits « pilotables » (prévisibles) seront pris compte à hauteur de la moyenne des montants respectivement supportés en 2018 et 2019.

Exemple :

*Monsieur X propriétaire d'un petit appartement, n'a pas souhaité réaliser de travaux en 2018, et a préféré attendre l'année 2019 pour remplacer les fenêtres défectueuses (5.000 €).
Pour la détermination de son résultat foncier 2019, la moyenne des travaux 2018-2019 sera prise en compte, soit $(0 + 5.000) / 2 = 2.500$ €*

Les travaux non pilotables (urgents) ne sont pas concernés par les règles énoncées ci-dessus. Ils seront déduits pour 100% de leur montant quelle que soit l'année d'imposition (2018 ou 2019) :

- travaux rendus nécessaires par l'effet de la force majeure. Exemple : travaux de rénovation suite à une catastrophe naturelle, à des actes de vandalisme... ;
- travaux décidés d'office par le syndic de copropriété ;
- travaux que le contribuable est contraint de réaliser à la suite d'une décision de justice, d'une injonction, d'un arrêté de péril...

Par ailleurs, les travaux d'amélioration et de rénovation effectués sur un immeuble acquis en 2019 seront intégralement déductibles.

Rappel : démembrement des parts sociales et imputation des déficits

En cas de démembrement de la propriété des parts sociales d'une société non soumise à l'IS (SCI, SARL de famille, SNC, etc...), l'usufruitier ne peut pas déduire les déficits engendrés par l'activité de la société, sauf convention contraire dans les statuts. La rédaction de votre assemblée générale annuelle d'approbation des comptes peut être l'occasion de faire le point et de procéder à une modification éventuelle des statuts.

Guide sur la fiscalité immobilière En France



NOUVEAU

TÉLÉCHARGEMENT

LES ACTUALITES DU CABINET

**ROCHE
VIDEOS**

French income tax return 2019

Dates and obligations

Income tax in France : tax reductions
and credits

Non-residents – Purchasing through an SCI in
France: what are the tax consequences and
the pitfalls?

Must you declare all your bank accounts held
abroad?

VIDEO

**NOUVEAUTÉS FISCALES
NON-RÉSIDENTS
EN FRANCE**

RC



Cabinet Roche & Cie,
40 Rue du Président Edouard Herriot
69001, Lyon