

Rentrée : l'actualité patrimoniale

Comme chaque année, c'est une rentrée riche en actualités. Fiscalité, épargne, assurance... Voici un tour d'horizon des principales actualités pour vous guider dans la gestion de votre patrimoine

PINEL : PROFITEZ DES TAUX LES PLUS ÉLEVÉS DE RÉDUCTION D'IMPÔT AVANT 2023 !

Dès 2023, il est prévu une baisse progressive de la réduction d'impôt. Les taux actuels de réduction d'impôt de 12 %, 18 % et 21 % en métropole pour des engagements de location à loyers plafonnés de respectivement 6, 9 et 12 ans, seront ainsi ramenés en 2023 à 10,5 %, 15 % et 17,5 %, puis en 2024 à 9 %, 12 % et 14 %. Ces dispositions s'appliquent aux acquisitions réalisées à compter du 1^{er} janvier 2023 (acquisition d'un immeuble neuf, VEFA, logement réhabilité ou transformé) et aux logements que le contribuable fait construire dont le permis de construire a été déposé à compter du 1^{er} janvier 2023. Par dérogation, trois types d'investissements conservent le taux ordinaire même s'ils sont actés en 2023 ou 2024 : les logements Pinel Denormandie (nécessitant de réaliser au moins 25 % de travaux), les logements situés dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPPV) et qui respectent des normes de confort définies par décret du 17 mars 2022, les logements qui respectent certaines normes environnementales et certaines normes de confort définies par décret du 17 mars 2022. Ces conditions doivent être respectées en plus des conditions classiques du Pinel.



8PHOTO

CHANGER D'ASSURANCE, C'EST MAINTENANT !

Depuis le 1^{er} septembre 2022, la loi Lemoine offre la possibilité de résilier votre contrat d'assurance de prêt immobilier à tout moment sans notion de date anniversaire. Vous êtes libre de choisir votre assurance de prêt immobilier dès lors que les garanties du contrat sont équivalentes à celles que votre banque vous propose. Rappelons qu'une assurance de prêt immobilier protège l'assuré et sa famille ainsi que la banque pendant toute la durée du

crédit. Non seulement son coût est tout sauf négligeable, mais elle peut surtout s'avérer décisive en cas de difficultés au cours du remboursement de votre crédit ; par exemple en cas de décès de l'emprunteur, invalidité, arrêt de travail prolongé ou perte d'emploi. C'est pourquoi il est essentiel de s'intéresser à ses mécanismes et à ses garanties pour bien choisir votre contrat. Face à la multitude d'offres d'assurances, l'accompagnement de notre cabinet de conseil est judicieux.

PAR CAROLINE LEANDRI

Conseiller en gestion de patrimoine

ACTAILOR PATRIMOINE, CABINET LEANDRI
2 rue Prosper Mérimée, 20 000 AJACCIO
Tel. : 04.95.27.36.05. Port. : 06.26.72.31.81
Mail : caroline.leandri@actailor-patrimoine.fr



EPARGNE SALARIALE : DÉBLOCAGE EXCEPTIONNEL JUSQU'AU 31/12/2022

La loi sur le pouvoir d'achat vous permet de débloquent exceptionnellement votre épargne salariale, sous conditions et dans la limite de 10 000 euros par personne. Votre demande doit être formulée avant le 31 décembre 2022. Les sommes perçues lors de ce déblocage exceptionnel sont exonérées d'impôt sur le revenu et de prélèvements sociaux. Seules les plus-values constatées lors du déblocage sont soumises aux prélèvements sociaux de 17,2 %. Attention, cette exonération d'impôt est conditionnée au réinvestissement des fonds dans l'achat d'un ou plusieurs biens, la fourniture d'une ou plusieurs prestations de services. Le réinvestissement en plusieurs fois est possible, il doit être effectué dans un délai raisonnable. La loi ne prévoit pas d'obligation de justifier des dépenses d'achat de biens ou de services en amont de la demande, ni de délais spécifiques pour effectuer ces achats. Il est toutefois conseillé de garder la preuve du réinvestissement pendant un délai de 3 ans, ce qui correspond au délai de reprise de l'administration fiscale en matière d'impôt sur le revenu.

MICRO-ENTREPRENEUR : OPTEZ POUR LE VERSEMENT FORFAITAIRE LIBÉRATOIRE AVANT LE 30 SEPTEMBRE 2022 !

La date limite pour l'option pour le versement forfaitaire libératoire approche. Pour bénéficier du versement libératoire de l'impôt sur le revenu pour les revenus perçus à compter de l'année 2023, le micro-entrepreneur devra en faire la demande avant le 30 septembre 2022. L'option doit être adressée aux organismes sociaux dont l'entrepreneur dépend territorialement. Pour rappel, cette option ne peut s'exercer que



sous certaines conditions. Elle est ainsi réservée aux micro-entrepreneurs dont le revenu fiscal de référence (RFR) du foyer fiscal de l'année N-2 ne dépasse pas un certain seuil. Le versement libératoire présente certains avantages :

- Le micro-entrepreneur paye son impôt sur le revenu tout au long de l'année, sans régularisation le dernier mois.
- Le calcul du montant est automatique et prévisible.
- Le micro-entrepreneur paye moins d'impôts si son chiffre d'affaires est moins important, puisque le taux est fixe. Toutefois, si vous choisissez le versement libératoire, vous serez obligatoirement imposé dès le premier euro. Ce type d'imposition n'est donc pas intéressant si vous n'êtes pas imposable. Si en revanche vous êtes imposable, il est conseillé de calculer son impôt selon les deux modes d'imposition et de faire un comparatif.

ERREUR DANS VOTRE DÉCLARATION D'IMPÔT : CORRECTIONS POSSIBLES JUSQU'AU 14 DÉCEMBRE 2022

Comme la majorité des contribuables, vous avez reçu votre avis d'imposition 2022. Cette déclaration, portant sur les revenus 2021, peut encore être modifiée en ligne sur le site impots.gouv.fr, ou par courrier en cas de déclaration papier, et ce jusqu'au 14 décembre 2022. Les correctifs apportés peuvent concerner l'impôt sur le revenu, les prélèvements sociaux ou l'impôt sur la fortune immobilière. Il est possible de modifier la quasi-totalité des informations déclarées en ligne

: revenus, charges, réductions et crédits d'impôt, contribution à l'audiovisuel public, éléments relatifs à l'IFI. En revanche, si l'erreur porte sur un changement d'état civil, de situation de famille (mariage, PACS, rupture de PACS, divorce, décès), ou d'adresse, la correction ne peut pas être effectuée en ligne via ce service. La correction devra être réalisée par courrier papier, accompagnée d'une note explicative demandant l'annulation et le remplacement de la déclaration.