



SOMMAIRE

Focus LMNP

Actualisation des seuils

Mise à jour BOFIP

- ♦ Plafonds d'exonération de CFE dans les zones urbaines en difficulté pour 2023

Actualités fiscales

- ♦ SELARL et imposition en traitements et salaires : amendement rejeté
- ♦ Précisions du caractère de sédentarité pour le régime d'exonération des entreprises nouvelles
- ♦ Déduction d'une quote-part de déficit d'une SCI sur le bénéfice d'une profession libérale

Infos sociales

- ♦ CIPAV : nouvelles modalités de collecte et de calcul des cotisations retraite et invalidité-décès
- ♦ L'URSSAF propose un nouveau service : le suivi DSN

Note TVA

- ♦ CA3 trimestrielles : le dépassement de seuil de 4 000 € correspond à une année glissante

Chiffres clés

Focus LMNP

Des précisions ont été apportées concernant les loueurs en meublé de la part de la DRFiP région Grand Est.

Réponse DRFiP du 23/08/2022 :

Un LMNP qui a une autre activité BIC peut-il opter pour un régime réel pour une seule de ses activités ?

Le BOI-BIC-DECLA-10-10-20 § 90 autorise, si le chiffre d'affaires cumulé des 2 activités est inférieur au seuil du micro-BIC, d'opter entreprise par entreprise, donc l'une au régime micro-BIC et l'autre au régime réel.

Mais, le BOI-BIC-DECLA-30-40-20-10 § 10 oblige les loueurs en meublé à souscrire une déclaration unique.

La DRFiP Grand Est indique que le dépôt d'une déclaration unique s'impose pour un loueur en meublé avec une autre activité donc l'option est globale pour un régime réel.

Réponse DRFiP du 21/04/2021 :

Comment déterminer la valorisation d'un immeuble lors d'un passage d'un LMNP du régime micro-BIC au régime réel ?

Plus précisément, doit-on retenir la valeur de l'immeuble au moment du passage du régime micro-BIC au régime réel ou celle du début d'activité de LMNP (et les conséquences pour le début d'amortissement) ?

Le passage du régime micro-BIC au régime réel n'entraîne pas la création d'une entreprise nouvelle.

L'immeuble doit donc être inscrit à sa valeur d'origine (par apport ou acquisition) diminuée des annuités d'amortissements qui sont considérées comme ayant été antérieurement déduites dans le cadre de l'abattement forfaitaire.

Réponse DRFiP du 23/08/2022 :

Quelles sont les modalités d'un passage de revenu foncier à loueur en meublé ?

Le passage de location nue à location meublée entraîne la création d'une entreprise nouvelle.

Conséquence 1 : le transfert d'un bien du patrimoine personnel vers l'actif professionnel fait l'objet d'une inscription pour sa valeur vénale (pas obligatoirement égale à la valeur d'acquisition).

Conséquence 2 : l'affectation fait naître une plus-value latente des particuliers qui sera imposable au moment de la cession du bien.

Dans le cas spécifique des revenus fonciers ayant bénéficié d'avantages fiscaux de type Périssol, Robien, Besson... les montants déduits par « amortissement » n'entre pas en compte dans la valeur de l'affectation du bien.





Mise à jour BOFIP

♦Plafonds d'exonération de CFE dans les zones urbaines en difficulté pour 2023

L'Administration a indiqué les plafonds applicables pour 2023 :

* 30 630 € de base nette imposable pour les créations ou extensions d'établissements réalisées depuis le 1/1/2015 dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville ;

* 82 626 € de base nette imposable pour les créations ou extensions d'établissements réalisées dans les zones franches urbaines-territoires entrepreneurs jusqu'au 31/12/2014 ;

* 82 626 € de base nette imposable pour les petites entreprises commerciales existant au 1/1/2015 ou 2017 dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville.

Cf. BOI-IF-CFE-10-30-50

Actualités fiscales

♦SELARL et imposition en traitements et salaires : amendement rejeté

L'Amendement n°1-3471 du projet de Loi de Finances 2023, proposait que la rémunération des fonctions techniques des associés d'une société ayant pour objet l'exercice d'une profession libérale soumise à un statut législatif ou réglementaire, soit traitée fiscalement comme des traitements et salaires à compter des revenus 2023.

Cet amendement a été rejeté par l'Assemblée Nationale le 12 Octobre 2022.

Cf. www.assemblee-nationale.fr

♦Précision du caractère de sédentarité pour le régime d'exonération des entreprises nouvelles

Les entreprises créées dans les zones de revitalisation rurale peuvent bénéficier du régime d'exonération sur les bénéfices prévu à l'article 44 sexies du CGI.

Pour bénéficier de cette exonération, certaines conditions doivent être respectées, dont la sédentarité de l'activité de l'entreprise.

Le Conseil d'État précise cette notion d'activité sédentaire.



Une activité est sédentaire lorsqu'elle est réalisée au sein des locaux de l'entreprise. L'exonération sur les bénéfices pour implantation en zone de revitalisation rurale s'applique si le siège social et l'ensemble des moyens d'exploitation sont implantés dans cette zone.

Une activité est non sédentaire, si elle est exercée pour une bonne part, en dehors de ses locaux.

Cependant, si son siège social et l'ensemble des moyens d'exploitation sont implantés en zone de revitalisation rurale et que l'activité exercée en dehors de la zone correspond au plus à 15 % de son chiffre d'affaires, alors l'entreprise peut bénéficier de l'exonération sur les bénéfices prévu à l'article 44 sexies du CGI.

Cf. Arrêt CE 10e-9e ch. 22-07-2022 n°454426

♦Déduction d'une quote-part de déficit d'une SCI sur le bénéfice d'une profession libérale

Le Conseil d'État considère que la quote-part de déficit d'une Société Civile Immobilière (SCI) exerçant une activité de sous-location d'immeubles nus, ne peut être déduite du bénéfice d'un professionnel libéral.

Rappel des faits :

M. C exerce la profession de médecin spécialiste en radiologie (BNC). Il détient également des parts d'une SCI exerçant une activité de sous-location d'immeubles nus. Il exerce son activité libérale dans des locaux appartenant à la SCI.

Au titre des revenus de l'année 2011, il déduit de son bénéfice de son activité libérale, la quote-part du déficit de la SCI lui revenant.

L'Administration fiscale a remis en cause cette déduction de la quote-part du déficit de la SCI en estimant que celle-ci ne constituait pas une dépense nécessitée par l'exercice de la profession de M. C.

Après un premier jugement par le Tribunal Administratif de Nice, la Cour Administrative d'Appel de Marseille a rejeté l'appel de M. C tendant à l'annulation du jugement du Tribunal Administratif de Nice. La Cour estime également que ce déficit ne constitue pas une dépense nécessitée par l'exercice de la profession de M. C.

M. C s'est pourvu en cassation mais le Conseil d'État a rejeté le pourvoi estimant que l'activité de sous-location d'immeubles nus ne constitue pas, par sa nature et les conditions de son exercice, une activité libérale.

Par conséquent, les déficits tirés de cette activité commerciale ne peuvent être imputés sur le bénéfice de l'activité libérale en BNC.

Cf. Arrêt CE 9e ch. 27-10-2022 n°453264

Infos sociales

♦CIPAV : nouvelles modalités de collecte et de calcul des cotisations retraite et invalidités décès

L'URSSAF, un seul interlocuteur pour la collecte de l'ensemble des cotisations sociales personnelles ?

A compter du 1er janvier 2023, l'URSSAF collectera les cotisations de retraite de base, de retraite complémentaire et d'invalidité-décès des professionnels libéraux relevant de la CIPAV, y compris celles portant sur des périodes antérieures à cette date.

Un seul échéancier sera mis en place pour l'ensemble des cotisations sociales personnelles (assurance maladie-maternité, allocations familiales, CSG et CRDS, CFP, retraite de base, retraite complémentaire, invalidités-décès).

Cette modification est automatique, les professionnels n'ont aucune démarche à effectuer.

La périodicité (paiement mensuel le 5 ou le 20 de chaque mois, ou trimestriel) et le moyen de paiement (télépaiement, prélèvement automatique ou carte bancaire) seront ceux déjà utilisés avec l'URSSAF (possibilité de changer avant la fin de l'année).

L'ensemble des services proposés par l'URSSAF (délai de paiement, action sociale, ...) s'appliquera à ces cotisations.

Quel rôle pour la CIPAV ?

La CIPAV reste compétente concernant :

- les conseils carrière des professionnels libéraux, les droits à la retraite ainsi que les garanties invalidités-décès ;
- la gestion des dossiers retraite et prévoyance ;
- le versement des prestations ;
- en cas d'accident de la vie.

Quelles sont les nouvelles modalités de calcul de ces cotisations ?

A compter du 1er janvier 2023, les cotisations de retraite complémentaire et d'invalidités-décès ne seront plus forfaitaires en fonction de la classe de revenus, mais proportionnelles au revenu d'activité.

L'objectif est d'ajuster leurs modalités de calcul sur celles de l'assurance vieillesse de base et donc d'assurer une équité entre les usagers et garantir la constitution d'un socle de droits complet pour la retraite et la prévoyance.

Barèmes applicables en 2023 :

(sous réserve de l'approbation des barèmes pour la retraite complémentaire et invalidité-décès par arrêté)

Cotisation	Assiette	Taux
Retraite de base (reste identique)	Tranche 1 : Revenus jusqu'à 1 PASS (soit 41 136 € sur la base du PASS 2022).	8,23%
	Tranche 2 : Revenus jusqu'à 5 PASS (soit 205 680 € sur la base du PASS 2022).	1,87%
Retraite complémentaire	Tranche 1 : Revenus <= 41 136 € (1 PASS) Pas d'assiette minimale	9%
	Tranche 2 : Revenus compris entre 41 136 € et 123 408 € (entre 1 PASS et 3 PASS)	22%
Invalidité-décès	Revenus <= 76 102 € (1,85 PASS) Assiette minimale 15 220 € (37 % du PASS)	0,5%

Sur la base du Plafond Annuel de la Sécurité Sociale (PASS) 2022

Cf. Communiqués de presse CIPAV du 22-09-2022 et 26-09-2022

Infos sociales (suite)

♦L'URSSAF propose un nouveau service : le suivi DSN

Le Suivi DSN permet de fiabiliser les données sociales et d'informer les entreprises en cas d'anomalie détectée sur leur Déclaration Sociale Nominative (DSN) concernant les données individuelles et leur cohérence avec les données agrégées, en indiquant l'origine et le détail de l'anomalie, les modalités de correction et des conseils afin de ne pas les reproduire.

Ce nouveau service est accessible à partir du menu supérieur de l'espace en ligne, ou, dans le cas où les droits ne sont pas ouverts, en se rendant dans la rubrique « Mon profil » en cochant la case « Tableau de bord Suivi DSN ».

Il est possible de consulter une fiche pratique Suivi DSN ou de suivre le replay de la webconférence à ce sujet pour plus de précisions.

Cf. Actualité de l'URSSAF du 29-09-2022

Note TVA

♦CA3 trimestrielles : le dépassement de seuil de 4 000 € correspond à une année glissante

Le Conseil d'État considère que la période annuelle de référence s'apprécie sur une année glissante.

Il convient de vérifier au début de chaque trimestre si le seuil de 4 000 € est dépassé par rapport aux quatre dernières déclarations trimestrielles, et dans ce cas, rebasculer à une déclaration mensuelle.

Cf. CE 17-10-2022 n°458767



Chiffres

Indices INSEE :

de référence des loyers (IRL) (baux d'habitation et à usage mixte) :

	1er Trim	2ème Trim	3ème Trim	4ème Trim
2018	127,22	127,77	128,45	129,03
2019	129,38	129,72	129,99	130,26
2020	130,57	130,57	130,59	130,52
2021	130,69	131,12	131,67	132,62
2022	133,93	135,84	136,27	

des loyers commerciaux (ILC) :

	1er Trim	2ème Trim	3ème Trim	4ème Trim
2018	111,87	112,59	113,45	114,06
2019	114,64	115,21	115,60	116,16
2020	116,23	115,42	115,70	115,79
2021	116,73	118,41	119,70	118,59
2022	120,61	123,65		

du coût de la construction (ICC) :

	1er Trim	2ème Trim	3ème Trim	4ème Trim
2018	1671	1699	1733	1703
2019	1728	1746	1746	1769
2020	1770	1753	1765	1795
2021	1822	1821	1886	1886
2022	1 948	1 966		