

la Vie des Entreprises

TVA : taux réduit
sur les prestations
de restauration

Prime de 3 000 €
pour l'embauche
de stagiaire en CDI

Le droit
de la consommation
renforcé

Locaux d'habitation :
garantie de certains
bailleurs

Investissements
locatifs : nouveau
zonage

Cession d'activité :
exonération
des petites entreprises



Exonération des plus-values des petites entreprises

Réformées en 2005, les plus-values professionnelles réalisées par les petites entreprises bénéficient de multiples exonérations.

Des régimes nouveaux tels que l'exonération des fonds d'une valeur inférieure à 300 000 € ou l'exonération des plus-values en cas de départ à la retraite s'appliquent aujourd'hui depuis près de quatre ans.

Le régime ancien d'exonération des petites entreprises a été maintenu et remanié (art. 151 septies du CGI). Il prévoit toujours une exonération totale des plus-values réalisées par les contribuables qui exercent leur activité depuis au moins cinq ans et dont les recettes n'excèdent pas 250 000 € pour les entreprises commerciales et 90 000 € pour les autres entreprises.

Une exonération partielle dégressive est prévue pour les entreprises dont le chiffre d'affaires excède 250 000 € ou 90 000 € sans dépasser 350 000 € ou 126 000 €.

Le dispositif d'exonération est clarifié sur plusieurs points. Il est réservé aux plus-values de cession réalisées dans le cadre d'activités exercées à titre professionnel. Ce principe est aujourd'hui clairement exprimé par la loi.

Le montant des recettes annuelles pour le calcul des seuils s'entend de la moyenne des recettes, appréciables hors taxes, réalisées au cours des deux années qui précèdent la période de réalisation des plus-values. Cette règle permet de savoir si en cours d'exercice l'entreprise peut être exonérée.

L'administration fiscale, dans une longue instruction, donne d'intéressantes précisions sur les chefs d'entreprise pluriactifs (exploitation d'une ou plusieurs entreprises ou activités). Elle règle également le cas des entrepreneurs individuels qui sont également associés d'une société de personnes soumise à l'impôt sur le revenu (SNC, GIE, SARL de famille).

Pour l'appréciation du seuil de recettes, il est tenu compte, quelle que soit la nature de l'activité exercée par le contribuable, des recettes réalisées par la société de personnes à proportion de ses droits dans les bénéfices.

Enfin, la question des cumuls des différents régimes d'exonération de plus-values est abordée avec précision. L'exonération des plus-values professionnelles des petites entreprises ne peut pas se cumuler avec l'exonération des fonds d'une valeur inférieure à 300 000 €. En revanche, elle peut se cumuler avec l'exonération des plus-values en cas de départ à la retraite.

Les régimes d'exonération sont devenus aujourd'hui une affaire de spécialistes. La cession d'une activité, quelle qu'elle soit, doit faire l'objet d'une étude préalable.

édito

Votre entreprise

• *Fiscal*.....

4

- ☞ TVA : taux réduit sur les prestations de restauration
- ☞ La loi pour le développement économique des outre-mer
- ☞ Cession d'entreprise aux salariés et aux membres du groupe familial : précisions de l'administration
- ☞ Cession d'activité : exonération des petites entreprises

• *Social*.....

7

- ☞ Obtenir le relevé de carrière d'un salarié
- ☞ Prime de 3 000 € pour l'embauche de stagiaire en CDI
- ☞ Prescription des notes de frais
- ☞ Frais de transports collectifs et temps partiel
- ☞ Assujettissement au RSI des loueurs en meublé

• *Au quotidien*.....

10

- ☞ Transfert des débits de tabac
- ☞ Le nouveau contrat de déménagement : incidences pour les professionnels
- ☞ Le droit de la consommation renforcé

Vos affaires

• *Privé*.....

12

- ☞ Locaux d'habitation : garantie de certains bailleurs
- ☞ Modernisation du fonctionnement des indivisions
- ☞ Amélioration du régime des copropriétés

• *Patrimoine*.....

14

- ☞ Investissements locatifs : nouveau zonage
- ☞ Renonciation à des legs



Directeur de publication : Bernard M...
Charte graphique : Desk
Maquette : Desk - Tél. 02 43 01 22 11
Impression : Grapo 12
12200 Villefranche-de-Rouergue
Revue trimestrielle : N° ISSN 1162-7956
Édition : PSTA - Tél. 01 47 21 68 43

TVA : taux réduit sur les prestations de restauration

Le taux réduit s'applique aux prestations de vente à consommer sur place, c'est-à-dire à la fourniture de nourriture préparée ou non et/ou de boissons destinées à la consommation humaine, accompagnée de services connexes suffisants pour permettre leur consommation immédiate sur place.

Les opérations exclues de la mesure sont les suivantes :

- les ventes à consommer sur place de boissons alcooliques ;
- la livraison de nourriture préparée ou non et/ou de boissons qualifiée de ventes à emporter ;
- et de manière générale, les prestations de préparation ainsi que celles de transport et de livraison de nourriture préparée ou non et/ou de boissons sans aucun autre service connexe.



Par ailleurs, l'Administration donne des méthodes de ventilation permettant au restaurateur, en cas de ventes à consommer sur place présentées sous forme de menu comprenant des produits relevant de taux différents de TVA et facturés à un prix global, de distinguer la part devant être soumise au taux réduit et celle qui reste soumise au taux normal (menu vin compris).

Les opérations de restauration effectuées par les traiteurs relèvent du taux pour l'ensemble des prestations facturées. Les repas facturés par les cantines relevaient déjà du taux réduit, la présente mesure n'offre pas de changements majeurs en ce qui les concerne.

Ces dispositions s'appliquent aux opérations mentionnées sur les factures émises à compter du 1^{er} juillet 2009.

Instruction administrative du 30 juin 2009, BOI 3 C-4-09

La loi pour le développement économique des outre-mer

Des avantages fiscaux importants sont institués en faveur des DOM.

Des zones franches d'activité (ZFA) sont créées à la Guadeloupe, en Guyane, à la Martinique et à La Réunion, afin de permettre aux PME implantées dans ces zones de bénéficier d'exonérations partielles et temporaires d'impôt sur les bénéfices, de taxe professionnelle et de taxe foncière.

L'exonération d'impôt sur les bénéfices (IS, BIC, BNC, BA) prend la forme d'un abattement (plafonné à 150 000 € par an) applicable pendant 10 ans à partir de 2008 :

- 50 % pour les exercices ouverts entre le 1^{er} janvier 2008 et le 31 décembre 2014,
- 40 %, 35 % et 30 % pour les exercices ouverts en 2015, 2016 et 2017.

Ce taux d'abattement est majoré pour certaines PME (dans la limite de 300 000 € par an) en fonction de leur situation géographique et/ou de leur secteur d'activité : 80 % au titre des exercices ouverts entre le 1^{er} janvier 2008 et le 31 décembre 2014, puis respectivement 70 %, 60 % et 50 % pour les exercices ouverts en 2015, 2016 et 2017.

Cet abattement s'applique aux exercices clos à partir du 31 décembre 2008, et non pas seulement à partir du 1^{er} janvier 2009 comme prévu initialement.

L'abattement sur les bénéfices s'accompagne d'une exonération partielle de taxe professionnelle et de taxe foncière.

Loi n° 2009-594 du 27 mai 2009 pour le développement économique des outre-mer

Cession d'entreprise aux salariés et aux membres du groupe familial : précisions de l'administration

La loi de modernisation de l'économie du 4 août 2008 a institué un abattement de 300 000 € sur les frais d'acquisitions de fonds de commerce, de fonds artisanaux et de clientèles (réduction des droits d'enregistrement).

Le dispositif concerne les acquisitions de fonds artisanaux, de fonds de commerce, de fonds agricoles, les clientèles d'entreprises et les conventions de successeur. Il consiste en un abattement de 300 000 € sur la valeur du fonds transmis pour le calcul des droits d'enregistrement.

La cession peut être réalisée au profit de plusieurs acquéreurs (acquisition en indivision ; dans ce cas, l'abattement s'applique autant de fois qu'il y a d'acquéreurs).

L'acquéreur ne peut pas être une personne morale : il doit être un salarié de l'entreprise ou un membre du groupe familial (le conjoint ou le partenaire pacsé, ses ascendants et descendants en ligne directe, ainsi que ses frères et sœurs). Une structure de type unipersonnel (EURL, par exemple) est tolérée par l'administration.

L'acquéreur doit poursuivre, à titre d'activité professionnelle unique et de manière effective et continue, pendant les cinq années qui suivent la date de la vente, l'exploitation du fonds ou de la clientèle.

Il doit également assurer la direction effective de l'entreprise pendant les cinq années qui suivent la date de la vente.

Instruction administrative du 2 avril 2009, BOI 7 D-1-09

Cession d'activité : exonération des petites entreprises

L'administration vient de commenter l'exonération des plus-values de cession d'entreprise dans une instruction du 13 mai 2009. Nous en résumons les principales dispositions.

● *Exercice de l'activité à titre professionnel*

L'exonération prévue par l'article 151 septies du CGI est réservée aux plus-values réalisées dans le cadre d'une activité exercée à titre professionnel, ce qui nécessite la participation personnelle, directe et continue du contribuable à l'accomplissement des actes nécessaires à l'activité.

Cela n'implique pas que le contribuable exerce là sa seule activité professionnelle, ni sa profession principale.

● *Durée d'exercice de l'activité*

L'exonération des plus-values est subordonnée à la condition que l'activité ait été exercée à titre professionnel pendant au moins cinq ans. Le décompte de la durée d'exercice de l'activité est effectué à partir du début d'activité.

Lorsque la même activité est exercée successivement ou conjointement au sein de plusieurs fonds ou établissements, les délais d'exploitation de chaque fonds sont cumulés pour l'appréciation du délai de cinq ans. Dans la situation où le contribuable a exercé des activités professionnelles différentes au sein de plusieurs fonds ou établissements, l'administration considère que la durée d'activité s'apprécie séparément au sein de chaque fonds.

● *Situation des conjoints*

Lorsque les époux sont mariés sous le régime de la communauté de biens, ils sont présumés exploiter une seule et même entreprise. Le délai de cinq ans s'apprécie alors à compter du début d'exploitation effectif par l'un des époux. Lorsque chacun des époux exploite une entreprise distincte, les conditions prévues par l'article 151 septies du CGI s'apprécient de manière séparée.

Lorsque l'entreprise est détenue en propre par l'un des époux, le délai de cinq ans est décompté distinctement pour chaque entreprise.

● *Montant des recettes*

Lorsque les activités de l'exploitant et de son conjoint sont exercées dans le cadre d'une exploitation unique, il y a lieu de globaliser les chiffres d'affaires provenant de ces activités pour apprécier le seuil de recettes. En revanche, si chacun des époux exploite une entreprise distincte, les recettes s'apprécient de manière séparée au niveau de chaque entreprise.

Lorsque la plus-value est réalisée par un exploitant individuel également membre d'une société de personnes, les limites d'exonération prévues par l'article 151 septies du CGI s'apprécient en prenant en compte ses recettes individuelles ainsi que sa quote-part dans les recettes de la société de personnes.

Instruction du 13 mai 2009, BOI 5 K-1-09

Obtenir le relevé de carrière d'un salarié

Un employeur qui envisage de mettre un salarié à la retraite avant 65 ans peut obtenir le relevé de carrière de son salarié.

La Cour de cassation, dans un arrêt du 13 mai 2009, a jugé pour la première fois qu'un employeur qui envisage de mettre un salarié à la retraite avant 65 ans peut obtenir en référé la communication par le salarié de son relevé de carrière.

Cette décision découle de l'obligation pour l'employeur de prouver, en cas de mise à la retraite anticipée, que les conditions légales pour pouvoir bénéficier d'une retraite à taux plein sont réunies.

Cour de cassation, chambre sociale, 13 mai 2009, n° 08-41826

Prime de 3 000 € pour l'embauche de stagiaire en CDI

Les employeurs qui embauchent des stagiaires « étudiants » en CDI peuvent bénéficier d'une prime de 3 000 €.

Cette aide est accordée aux employeurs qui embauchent, entre le 24 avril 2009 et le 30 septembre 2009, en CDI et pour une durée de travail au moins égale à un mi-temps, des jeunes de moins de 26 ans qui ont effectué un ou plusieurs stages d'une durée cumulée d'au moins huit semaines au sein de l'entreprise.

L'employeur ne doit pas avoir procédé à un licenciement économique, sur le poste pourvu par le recrutement, dans les six mois précédant l'embauche. Il doit être à jour de ses obligations déclaratives et du paiement des cotisations et des contributions de Sécurité sociale ou d'assurance chômage.

La prime est versée en deux fois :

- 1 500 € dans le mois suivant la date de réception du dossier de demande ;
- 1 500 € dans le mois suivant la réception des justificatifs requis dès lors que le contrat de travail du jeune a été maintenu pendant au moins six mois.

Décret n° 2009-692 du 15 juin 2009, JO du 16 juin 2009

Prescription des notes de frais

L'employeur ne peut pas imposer au salarié un délai d'un mois pour produire les justificatifs de ses frais professionnels.

Un salarié licencié avait obtenu en justice le paiement d'une somme à titre de remboursement de frais. L'employeur estimait en effet que, faute d'avoir respecté le délai de production des justificatifs de frais prévu par une note interne, le salarié ne pouvait obtenir le remboursement de ses frais.

La prescription quinquennale s'applique à l'action en remboursement de frais professionnels comme à toute action relative au salaire.

L'employeur ne peut donc pas imposer au salarié par une note de service un délai d'un mois pour produire les justificatifs de ses frais professionnels : il reste tenu de les rembourser dès lors que ceux-ci sont présentés dans le délai de la prescription quinquennale.

Cour de cassation, chambre sociale, 20 mai 2009, n° 07-45722

Frais de transports collectifs et temps partiel

Les employeurs ont l'obligation de prendre en charge une partie des frais du coût du titre de transport collectif exposés par les salariés pour se rendre sur leur lieu de travail.

Les employeurs sont tenus de prendre en charge 50 % des frais d'abonnement souscrits par les salariés auprès d'un service public de transport collectif pour leurs déplacements entre leur résidence habituelle et leur lieu de travail (art. L. 3261-2 et R. 3261-1 du Code du travail).

L'URSSAF précise les règles de prise en charge s'agissant de salariés à temps partiel. Lorsque le salarié à temps partiel est employé pour un nombre d'heures égal ou supérieur à la moitié de la durée légale hebdomadaire ou conventionnelle, la prise en charge doit être équivalente à celle d'un salarié à temps complet.



Il en est de même si le salarié à temps partiel effectue deux mi-temps chez deux employeurs différents, chaque employeur doit lui rembourser 50 % de ses titres d'abonnement.

Lorsque le salarié à temps partiel travaille moins d'un mi-temps, la prise en charge s'effectue au prorata du nombre d'heures travaillées par rapport au mi-temps.

*Décret n° 2008-1501 du 30 décembre 2008 et circulaire interministérielle
DGT/DSS n° 01 du 28 janvier 2009*

Assujettissement au RSI des loueurs en meublé

Compte tenu de la réforme des loueurs en meublé professionnels, leur régime social est précisé.

La loi de finances pour 2009 a donné une nouvelle définition fiscale du loueur en meublé.

Cette activité sera considérée comme professionnelle au sens fiscal si les trois conditions cumulatives suivantes sont réunies :

- un membre au moins du foyer fiscal est inscrit en cette qualité au RCS,
- les recettes retirées de cette activité excèdent 23 000 € par an,
- ces recettes excèdent les revenus d'activité du foyer fiscal soumis à l'impôt sur le revenu.

En matière d'assujettissement au RSI (régime social des indépendants), le caractère professionnel de l'activité de loueur en meublé s'inspire de cette nouvelle définition fiscale.

Selon le RSI, le régime social du loueur, tout en restant autonome par rapport à sa qualification fiscale, dépendra de son immatriculation au RCS.

À compter du 1^{er} janvier 2009, dès lors que le loueur est immatriculé au RCS en qualité de loueur en meublé, l'affiliation au RSI est obligatoire.

Les règles fiscales et sociales s'harmonisent enfin.

Circulaire RSI du 18 mai 2009, n° 2009/029

Transfert des débits de tabac

Le régime d'autorisation de transfert des débits de tabac au sein de la même commune est désormais confié au maire après avis des douanes.

La nouvelle loi prévoit que le déplacement, dans la même commune, d'un débit de tabac ordinaire permanent est désormais autorisé par le maire, après avis du directeur régional des douanes et de l'organisation professionnelle représentative sur le plan national des débitants de tabac.

À défaut de réponse dans le délai d'un mois, le transfert est autorisé tacitement.

Loi n° 2009-526 du 12 mai 2009 de simplification et de clarification du droit et d'allègement des procédures, art. 70

Le nouveau contrat de déménagement : incidences pour les professionnels

Le contrat de déménagement n'est désormais plus assimilé à un contrat de transport. Cette nouvelle règle comporte d'importantes conséquences.

En cas de litige, les entreprises de déménagement étaient amenées à invoquer le délai de trois jours de la prescription applicable en matière de contrat de transport (art. L. 133-3 du Code de commerce).

La Cour de cassation avait, dans un arrêt du 3 avril 2000, tranché la question en faveur des consommateurs en qualifiant le contrat de déménagement de contrat d'entreprise dès lors que les prestations accomplies ne se limitaient pas à déplacer des marchandises mais comprenaient des prestations d'emballage. Le délai de prescription est alors de cinq ans.

La loi nouvelle, parmi de nombreuses dispositions régissant les entreprises de déménagement, exclut les professions de déménageurs et de commissionnaires en transport de la liste des professions de transport. Quelle que soit la nature des prestations rendues, le contrat de déménagement n'est pas un contrat de transport de marchandises et la prescription applicable sera toujours de cinq ans.

Loi n° 2009-526 du 12 mai 2009 de simplification et de clarification du droit et d'allègement des procédures, art. 23

Le droit de la consommation renforcé

Le Code de la consommation fait l'objet de modifications importantes.

● *Preuve de l'obligation d'information du professionnel*

Tout professionnel vendeur de biens ou prestataire de services doit, avant la conclusion du contrat, mettre le consommateur en mesure de connaître les caractéristiques essentielles du bien ou du service. Ce principe a fait l'objet de nombreux contentieux ces dernières années.

La nouvelle loi règle la difficulté en posant comme principe qu'il appartient au seul professionnel de rapporter la preuve qu'il a bien satisfait à son obligation.

● *Information sur la disponibilité des pièces détachées*

Le fabricant doit informer le vendeur professionnel de la période pendant laquelle les pièces indispensables à l'utilisation des biens seront disponibles sur le marché.

L'information doit être répercutée au consommateur avant la conclusion du contrat.

● *Compétence territoriale des juridictions en matière de consommation*

Pour faciliter les consommateurs à agir en justice, notamment lorsqu'ils doivent faire face à des frais de déplacement, ces derniers ont dorénavant la possibilité de saisir la juridiction du lieu où ils demeuraient au moment de la conclusion du contrat.

Loi n° 2009-526 du 12 mai 2009 de simplification et de clarification du droit et d'allégement des procédures, art. 21, 22, 24

Locaux d'habitation : garantie de certains bailleurs

Les demandes de caution aux locataires sont désormais réglementées.

Le cautionnement ne peut pas être demandé par un bailleur qui a souscrit une assurance garantissant les obligations locatives du locataire.

Si le bailleur est une personne morale autre qu'une société civile constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus, le cautionnement ne peut être demandé que :

- s'il est apporté par un des organismes dont la liste est fixée par décret en Conseil d'État (organismes collecteurs du 1 % logement notamment) ;
- ou si le logement est loué à un étudiant ne bénéficiant pas d'une bourse de l'enseignement supérieur.

Loi n° 2009-323 du 25 mars 2009, JO du 27 mars 2009, art. 55

Modernisation du fonctionnement des indivisions

Un ou plusieurs indivisaires possédant au moins deux tiers des droits sur un bien peuvent désormais vendre ce bien même en cas d'oppositions des autres co-indivisaires.

La vente de biens en indivision est simplifiée pour les indivisaires possédant au moins deux tiers des droits indivis ; ils peuvent désormais vendre tout bien indivis, même si un ou plusieurs autres indivisaires s'y opposent ou s'abstiennent de donner leur position (C. civ. art. 815-5-1 nouveau).

Les biens démembrés ne sont pas visés par le nouveau dispositif. En cas d'opposition ou de non-réponse des autres indivisaires, l'indivisaire présente sa demande de vente auprès du TGI. Ce dernier donne son autorisation si la vente n'est pas préjudiciable aux autres indivisaires.

La vente doit s'effectuer par licitation, c'est-à-dire par vente aux enchères.

Loi n° 2009-526 du 12 mai 2009 de simplification et de clarification du droit et d'allègement des procédures

Amélioration du régime des copropriétés

Le régime juridique de la copropriété fait l'objet de nombreuses modifications que nous retraçons succinctement.

● *Frais de procédure engagés par le syndicat de copropriété*

Tous les copropriétaires sont tenus de participer aux charges de copropriété.

Le principe aboutit à une situation particulière dans l'hypothèse d'un copropriétaire en procès contre le syndicat de copropriété. En tant que copropriétaire, il devait participer aux frais de procédure. La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, dite loi SRU, avait tenté de remédier à cette situation. Le nouveau texte met fin à ce cas de figure. Il précise que le copropriétaire concerné, dès lors qu'il a obtenu gain de cause, est automatiquement dispensé de toute participation aux frais de procédure exposés par le syndicat.



● *Changement de syndic et remise des documents au nouveau syndic*

En principe, l'ancien syndic doit remettre au nouveau syndic un certain nombre de documents : situation de trésorerie, fonds disponibles et archives du syndicat. En cas de carence de l'ancien syndic, le nouveau syndic pourra saisir le président du tribunal de grande instance, statuant comme en matière de référé, afin qu'il ordonne sous astreinte la remise des pièces.

● *Personnes membres du conseil syndical*

Pour prendre en compte les situations de démembrement de propriété et de personnes pacées, la nouvelle loi étend la possibilité aux usufruitiers et aux pacés de siéger au conseil syndical.

● *Délégations de vote à l'assemblée générale*

Le principe de la limitation à trois délégations de vote devient général et s'applique dorénavant aux administrateurs de biens.

● *Surélévation des immeubles*

Actuellement, les copropriétaires ne peuvent décider qu'à l'unanimité de surélever un bâtiment afin de créer de nouveaux locaux à usage privatif. Afin de faciliter l'édification d'étages supplémentaires dans les copropriétés situées dans des communes touchées par une pénurie d'offre de logements, la décision de surélever peut désormais être prise à la majorité des voix de l'ensemble des copropriétaires. Cependant, cette décision exige l'accord unanime des copropriétaires de l'étage supérieur du bâtiment à surélever.

Loi n° 2009-526 du 12 mai 2009 de simplification et de clarification du droit et d'allègement des procédures

Investissements locatifs : nouveau zonage

La loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion a aménagé les différents régimes d'investissements locatifs.

● *Amortissements Robien et Borloo-neuf*

La loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion limite l'application du régime d'amortissement Robien-recentré et Borloo-neuf aux logements situés dans des communes classées en zones A, B1 et B2, les communes classées en zone C étant exclues.

Cette disposition s'applique aux acquisitions et constructions de logements ayant fait l'objet d'un dépôt de demande de permis de construire à compter du 4 mai 2009.

En réalité, sont concernés les investissements réalisés avant le 31 décembre 2009.

Pour un investissement réalisé en 2009, il est possible de choisir entre le régime d'amortissement Robien et la réduction d'impôt Scellier.

● *Déduction Borloo-ancien*

En matière de revenus fonciers, le taux de déduction de 45 % qui s'applique aux logements donnés en location dans le secteur social ou très social est porté à 60 % à compter de l'imposition des revenus de 2009.

Ce taux de 60 % peut être porté à 70 % en cas de location à des personnes en difficulté.

● *Avantage « loi Malraux » dans les quartiers anciens dégradés*

Les dépenses de restauration complète d'un immeuble bâti engagées à compter de 2009 dans le cadre de la « loi Malraux » ouvrent droit à une réduction d'impôt sur le revenu.

La loi de mobilisation pour le logement étend cet avantage aux dépenses de restauration complète supportées jusqu'au 31 décembre 2015 pour un immeuble bâti situé dans un quartier ancien dégradé.

● *Réduction d'impôt « Scellier »*

La réduction d'impôt Scellier, en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2009, est réservée aux acquisitions de logements neufs ou assimilés situés dans des communes classées dans les zones A, B1 et B2. Les communes de la zone C ne sont pas éligibles à ce dispositif.

Le bénéfice de la réduction d'impôt est conditionné par un engagement de location assorti d'un plafond de loyers (identique à celui prévu dans le cadre de l'amortissement Robien-recentré).

Plafonds mensuels de loyer, hors charges, pour 2009	
Zones	Plafond de loyer/m ²
A	21,65 €
B1	15,05 €
B2	12,31 €

En plus de la réduction d'impôt, une déduction spécifique de 30 % est accordée dans le cadre des revenus fonciers sous la condition de loyers plafonnés et de ressources du locataire.

Plafonds mensuels de loyer, hors charges, pour 2009	
Zones	Plafond de loyer/m ²
A	17,32 €
B1	12,04 €
B2	9,85 €

Plafonds de ressources (baux conclus en 2009)			
Composition du foyer du locataire	Zone A	Zone B1	Zone B2
Personne seule	43 753 €	32 499 €	29 791 €
Couple	65 389 €	47 725 €	43 749 €
Personne seule ou couple avec :			
- une personne à charge	78 602 €	57 135 €	52 374 €
- deux personnes à charge	94 153 €	69 146 €	63 384 €
- trois personnes à charge	111 459 €	81 156 €	74 394 €
- quatre personnes à charge	125 421 €	91 544 €	83 916 €
Majoration par personne à charge à partir de la cinquième	+ 13 979 €	+ 10 398 €	+ 9 531 €

Loi n° 2009-323 du 25 mars 2009, art. 27, 48, 49 et 50 et arrêté du 29 avril 2009

Renonciation à des legs

Il est toujours possible de renoncer à une succession ou à un legs. Il ne faut pas en revanche que la personne renonçant en retire un bénéfice à la suite d'une nouvelle transmission.

Une défunte laisse pour lui succéder ses deux filles et ses trois petits-enfants. Les petits-enfants renoncent aux legs puis les deux filles de la défunte consentent à leurs enfants des donations pour un montant égal aux sommes qui devaient être léguées.

Pour l'administration fiscale, cette opération relève de l'abus de droit (sanction allant de 40 % à 80 %). En effet, la renonciation aux legs par les petits-enfants de la défunte, suivie de la donation par les deux filles de la défunte à leurs propres enfants d'une somme égale à celle objet du legs, permet une économie substantielle d'impôts et ne répond qu'à ce seul but.

Rescrit fiscal du 14 avril 2009 n° 2009-24

Principales charges sur les salaires au 2^e semestre 2009*

CHARGES SUR LES SALAIRES	TAUX EN %			ASSIETTE MENSUELLE DE LA COTISATION	
	Employeur	Salarié	Total	Tranche	Montant
SÉCURITÉ SOCIALE (5)					
Maladie, maternité, invalidité, décès (1).....	12,80	0,75	13,55	-	Totalité du salaire
Vieillesse.....	8,30	6,65	14,95	A	de 0 à 1 × PMSS (3)
	1,60	0,10	1,70	-	Totalité du salaire
Allocations familiales.....	5,40	0	5,40	-	Totalité du salaire
Accident du travail.....	Variable	0	Variable	-	Totalité du salaire
Forfait social (11).....	2	-	2	-	Rémunérations exonérées de cotisations de Sécurité sociale et assujetties à la CSG/CRDS.
CRDS + CSG NON DÉDUCTIBLE FISCALEMENT.....	0	2,90	2,90	-	97 % du salaire brut + cotisation patronale de prévoyance
CSG DÉDUCTIBLE FISCALEMENT.....	0	5,10	5,10	-	
COTISATION LOGEMENT					
Tout employeur.....	0,10	0	0,10	A	de 0 à 1 × PMSS (3)
Entreprises de plus de 19 salariés (8).....	0,40	0	0,40	-	Totalité du salaire
CHÔMAGE POLE EMPLOI (MOINS DE 65 ANS) (9).....	4,00	2,40	6,40	A + B	de 0 à 4 × PMSS (3)
APEC (CADRES) (7).....	0,036	0,024	0,06	B	de 1 à 4 × PMSS (3)
FONDS DE GARANTIE DES SALAIRES (AGS) (6).....	0,30	0	0,30	A + B	de 0 à 4 × PMSS (3)
RETRAITE COMPLÉMENTAIRE DES NON-CADRES					
Minimum (taux d'appel 125 %).....	4,50	3,00	7,50	A	de 0 à 1 × PMSS (3)
Entreprises existantes au 1/01/97.....	12,00	8,00	20,00	T2	de 1 à 3 × PMSS (3)
Entreprises nouvelles à compter du 1/01/97.....	4,50	3,00	7,50	A	de 0 à 1 × PMSS (3)
	12,00	8,00	20,00	T2	de 1 à 3 × PMSS (3)
Cotisation AGFF (7).....	1,20	0,80	2,00	A	de 0 à 1 × PMSS (3)
	1,30	0,90	2,20	T2	de 1 à 3 × PMSS (3)
CONTRIBUTION DE SOLIDARITÉ POUR L'AUTONOMIE.....	0,30	0	0,30	-	Totalité du salaire
RETRAITE COMPLÉMENTAIRE DES CADRES					
RÉGIME ARRCO :					
Minimum (taux d'appel 125 %).....	4,50	3,00	7,50	A	de 0 à 1 × PMSS (3)
Assurance décès obligatoire.....	1,50	0	1,50	A	de 0 à 1 × PMSS (3)
Cotisation AGFF.....	1,20	0,80	2,00	A	de 0 à 1 × PMSS (3)
RÉGIME AGIRC :					
Minimum (taux d'appel 125 %).....	12,60	7,70	20,30	B	de 1 à 4 × PMSS (3)
Toutes entreprises (minimum).....	Variable	Variable	20,30	C	de 4 à 8 × PMSS (3)
Cadres supérieurs (minimum).....	1,30	0,90	2,20	B	de 1 à 4 × PMSS (3)
Cotisation AGFF.....	0,22	0,13	0,35	A + B + C	de 0 à 8 × PMSS (3)
Contribution exceptionnelle temporaire.....					
TAXE SUR LA PRÉVOYANCE (2).....	8,00				sur le montant de la cotisation patronale versée au titre de la prévoyance
TAXE D'APPRENTISSAGE					
Départements autres qu'Alsace-Moselle.....	0,50 + 0,18	0	0,50 + 0,18	-	Totalité du salaire
Alsace-Moselle.....	0,26 + 0,18	0	0,26 + 0,18	-	Totalité du salaire
FORMATION PROFESSIONNELLE					
Entreprises de moins de 10 salariés.....	0,55	0	0,55	-	Totalité du salaire
Entreprises de 10 à 20 salariés.....	1,05	0	1,05	-	Totalité du salaire
Entreprises de 20 salariés et plus.....	1,60	0	1,60	-	Totalité du salaire
PARTICIPATION à l'effort de CONSTRUCTION (8).....	0,45	0	0,45		Totalité du salaire
VERSEMENT DE TRANSPORT (2)					
Paris et 92.....	2,60	0	2,60	-	Totalité du salaire
93 et 94.....	1,70	0	1,70	-	Totalité du salaire
Grande couronne.....	1,40	0	1,40	-	Totalité du salaire
Province.....	variable	0	variable	-	Totalité du salaire
TAXE SUR LES SALAIRES (Employeurs non assujettis à la TVA).....	4,25	0	4,25		jusqu'à 7 461 € (4)
	8,50	0	8,50		de 7 461 € à 14 902 € (4)
	13,60	0	13,60		au-delà de 14 902 € (4)
FRAIS DE TRANSPORT (domicile-lieu de travail)	-	-	-		Participation de l'entreprise aux frais de transports publics à hauteur de 50 %

- (1) : Le taux de cotisation maladie supplémentaire est ramené à 1,60 % depuis le 1^{er} janvier 2008 en Alsace-Moselle.
- (2) : Ces taxes concernent les employeurs occupant plus de 9 salariés.
- (3) : PMSS : Plafond Mensuel Sécurité sociale.
- (4) : Assiette annuelle pour l'année 2009.
- (5) : Depuis le 1^{er} juillet 2007 : ristourne Fillon différente selon la taille de l'entreprise.
La réduction mensuelle = rémunération mensuelle soumise à cotisations X coefficient calculé comme suit :
Entreprises de 20 salariés et + :
Coef = (0,26/0,6) × 11,6 × (Smic horaire × nombre d'heures rémunérées/rémunération mensuelle brute) - 1)
Entreprises de - de 20 salariés :
Coef = (0,281/0,6) × 11,6 × (Smic horaire × nombre d'heures rémunérées/rémunération mensuelle brute) - 1)
Réduction nulle lorsque le salaire est égal ou supérieur à 1,6 Smic.
Cette réduction ne se cumule avec aucune autre exonération de charges sociales (sauf avantages en nature dans les HCR).
- (6) : Cotisation relevée à 0,30 % depuis le 1^{er} juillet 2009, elle devait être portée à 0,40 % à compter du 1^{er} octobre 2009.
- (7) : Auquel s'ajoute une cotisation prélevée en mars de chaque année pour les cadres en activité au 31 mars. Forfait de 20,58 € en 2009 réparti à hauteur de 12,35 € pour l'employeur et de 8,23 € pour le salarié.
- (8) : L'ordonnance du 2 août 2005 n° 2005-895 dispense de cette obligation, pour les salaires versés à compter de 2005, les employeurs de moins de 20 salariés.
- (9) : Décision de l'Unedic du 11 janvier 2007.
- (10) : Décret n° 2008-1501 du 30 décembre 2008 relatif au remboursement des frais de transport des salariés (entrée en vigueur le 01/01/2009 - mention obligatoire sur la fiche de paie depuis le 01/04/2009).
- (11) : Loi de financement de la Sécurité sociale pour 2009 (article 13).

indices

* Mis à jour au 1^{er} juillet 2009. Les mises à jour postérieures seront consultables en ligne sur notre site.

Plafonds Sécurité sociale au 01/01/09

PÉRIODICITÉ DE PAIEMENT DE LA RÉMUNÉRATION	PLAFOND APPLICABLE	PÉRIODICITÉ DE PAIEMENT DE LA RÉMUNÉRATION	PLAFOND APPLICABLE
Trimestre.....	8 577 €	Semaine.....	660 €
Mois (PMSS).....	2 859 €	Jour.....	157 €
Quinzaine.....	1 430 €	Heure (pour une durée de travail ne dépassant pas 5 heures).....	21 €
INDICE DU COÛT DE LA CONSTRUCTION 1^{ER} TRIMESTRE 2009 : 1503		SMIC AU 1^{ER} JUILLET 2009 BRUT	
Pourcentage sur 3 ans.....	+ 10,35 %	SMIC horaire.....	8,82 €
Pourcentage sur 9 ans.....	+ 38,78 %	SMIC mensuel (151,67 h).....	1 337,70 €

* Concerne les baux d'habitation (loi de 1989) à l'exclusion des baux commerciaux.
** Nouvel indice : base 100 en 1998, ensemble « tous ménages avec tabac ».

Indices

INDICE DE RÉFÉRENCE DES LOYERS*	INDICE DES PRIX À LA CONSOMMATION**	TAUX D'INTÉRÊT LÉGAL	
2 ^e trim. 2008.....	116,07	2009.....	3,79 %
3 ^e trim. 2008.....	117,03	2008.....	3,99 %
4 ^e trim. 2008.....	117,54	2007.....	2,95 %
1 ^{er} trim. 2009.....	117,70	2006.....	2,11 %
2 ^e trim. 2009.....	117,59		
Mars 2009.....	119,06		
Avril 2009.....	119,25		
Mai 2009.....	119,43		
Juin 2009.....	119,58		