

Les Echos PATRIMOINE

FISCALITÉ Nouveau barème de l'impôt sur le revenu et ajustement de plusieurs niches fiscales sont les principales nouveautés du millésime d'imposition 2021. Tour d'horizon des points essentiels à retenir.

Impôts 2021 : les six changements clefs pour les particuliers

Marie-Christine Sonkin
@msonkin

Les innovations fiscales ne s'arrêtent jamais. Certes, les nouvelles loi de finances ou loi de finances rectificatives ne contiennent pas – pour les particuliers – d'innovations comparables au bouleversement introduit par le prélèvement à la source, mais plusieurs d'entre elles méritent toutefois d'être soulignées.

1 Ajustement du barème de l'impôt
Comme chaque année, la nouvelle loi de finances neutralise les effets de l'inflation sur le niveau d'imposition des ménages. Ainsi, les tranches de revenus du barème de l'impôt sur le revenu, comme les seuils et limites qui lui sont associés, sont révisées en fonction de la prévision d'évolution de l'indice des prix à la consommation hors tabac de 2020 par rapport à 2019, soit 0,2 %.

Dans la foulée, les limites des tranches de revenus des grilles de taux par défaut du prélèvement à la source pour les revenus perçus ou réalisés à compter du 1^{er} janvier 2021 sont ajustées en fonction de l'évolution du barème. L'impôt étant désormais contemporain des revenus, ce barème pour les revenus de 2020 est applicable en 2021. « Le taux du prélèvement à la source a été calculé entre janvier et août 2020 sur la base des revenus de 2018, puis mis à jour en septembre sur la base des revenus de 2019 déclarés en mai 2020 (avec le salde de l'impôt sur les revenus de 2019 réglé en quatre fois si le montant est supérieur à 300 euros, jusqu'à fin 2020). Idem à compter de 2021, avec le même décalage. Ce barème servira donc à liquider l'impôt sur les revenus de 2020 en mai 2021 », explique Jean-Baptiste Chelle, directeur associé du département fiscal et patrimonial d'Arthaud & Associés.

Attention, « dans l'esprit de nombreux contribuables, la baisse du taux applicable à la deuxième tranche, soit 14 % ramené à 11 %, génère une économie d'impôt de 3%. Le cadeau

Calculez le montant de vos impôts 2021

Barème de l'impôt sur le revenu 2020

Revenu net imposable par part En euros	Taux En %	Montant de l'impôt En euros
Jusqu'à 10.084	0	0
De 10.084 à 25.710	11	(R x 0,11 – 1109,24 euros) x N
De 25.710 à 73.516	30	(R x 0,30 – 5.994,14 euros) x N
De 73.516 à 158.122	41	(R x 0,41 – 14.080,90 euros) x N
Supérieur à 158.122	45	(R x 0,45 – 20.405,78 euros) x N

R = revenu pour une part N = nombre de parts

* LES ECHOS // SOURCE : ARTHAUD & ASSOCIÉS

est en fait moins important qu'il n'y paraît pour les contribuables à revenus moyens et élevés. En effet, le déclenchement de la tranche à 30 %, fixé à 27.794 euros en 2019, est ramené à 25.710 euros en 2020 », souligne-t-il.

2 Nouveau crédit d'impôt pour abandon de loyer

Conformément aux annonces du gouvernement, les députés ont adopté aux cours des débats sur la loi de finances pour 2021 un amendement ouvrant droit à un crédit d'impôt de 50 % pour les abandons ou renoncements définitifs de loyers afférents à des locaux, hors accessoires échu ou à échoir, consentis au titre de la période d'application du confinement au profit d'entreprises locales (les logements ne sont pas concernés). Attention, lorsque

l'effectif de l'entreprise locataire est d'au moins 250 salariés, le montant de l'abandon de la redevance au titre d'un mois ne serait retenu que dans la limite des deux tiers du montant du loyer prévu au bail échu ou à échoir au titre du mois concerné.

Pour en bénéficier, il faut remplir plusieurs conditions. Il est notamment nécessaire que le locataire aient fait l'objet d'une interdiction d'accueil du public au cours de la période de confinement commencée le 30 octobre 2020 (ou que leur activité principale fasse partie d'un secteur mentionné par le décret relatif au fonds de solidarité) ; les entreprises doivent, sauf exception, avoir un effectif de moins de 5.000 salariés et ne pas être en difficulté au regard de la réglementation européenne au 31 décembre 2019 ni en liquidation judiciaire au 1^{er} mars 2020. Par

ailleurs, les bailleurs ont jusqu'au 31 décembre 2021 pour décider ou non de l'abandon de loyer ouvrant droit au crédit d'impôt.

3 Maintien du crédit d'impôt pour les véhicules électriques

Cette disposition résulte du remplacement du CITE par MaPrimeRénov', qui ne contient pas de mesure sur les véhicules électriques. La loi de finances vient combler ce manque. Le crédit d'impôt s'élèvera à 75 % des dépenses de fourniture et de pose, sans pouvoir dépasser 300 euros par système de charge de voitures électriques.

Pour un couple soumis à imposition commune souhaitant installer deux systèmes de charge, le crédit d'impôt est plafonné à 600 euros. Mais, pour un même logement, le bénéficiaire du crédit d'impôt est limité à un seul système pour les contribuables célibataires, divorcés ou veufs. Enfin, cette carotte fiscale n'est plus limitée aux propriétaires de leur résidence (principale ou secondaire). Les locataires ou occupants à titre gratuit peuvent en bénéficier.

4 Nouveau régime fiscal des prestations en cas de divorce ou de séparation

Un amendement améliorant le régime fiscal des personnes versant des prestations à leur ex-conjoint a été voté dans le cadre de la loi de finances pour 2021. Il tient compte de deux décisions rendues en 2020 par le Conseil constitutionnel. D'abord, les prestations compensatoires versées en cas de divorce sous forme mixte (pour partie en capital et pour partie en rente) ouvriront droit, comme les seules prestations en capital, à une réduction d'impôt (25 % du montant retenu, dans la limite de 30.500 euros) à condition d'être réglées sur douze mois au plus.

En outre, la contribution aux charges du mariage sera désormais déductible du revenu imposable de l'époux qui la verse, même lorsque son montant n'est pas fixé

ou homologué par le juge. Parallèlement, les sommes admises en déduction seront imposables entre les mains de l'époux bénéficiaire.

5 Limitation du Pinel à l'habitat collectif

Un amendement du gouvernement a été adopté dans le cadre du projet de loi de finances pour 2021 prolongeant le dispositif Pinel au-delà du 31 décembre 2021. Sa fin est toutefois annoncée pour 2024, avec une baisse progressive de l'avantage fiscal accordé aux investisseurs. Par ailleurs, depuis le 1^{er} janvier 2021, le dispositif est réservé aux logements faisant partie d'un bâtiment d'habitation collectif, les maisons individuelles ne sont donc plus éligibles au dispositif.

6 Des dons de 100.000 euros hors droits de mutation

Les dons de sommes d'argent réalisés en pleine propriété sont exonérés de droits de mutation à titre gratuit dans la limite de 100.000 euros par donateur lorsqu'ils sont consentis entre le 15 juillet 2020 et le 30 juin 2021 au profit d'un descendant ou, à défaut de descendance, de neveux ou de nièces. Ces sommes doivent être affectées au plus tard le dernier jour du troisième mois suivant le transfert à la souscription du capital initial ou aux augmentations de capital d'une petite entreprise européenne. L'entreprise doit notamment être en activité depuis moins de cinq ans, ne pas avoir encore distribué de bénéfices, ne pas être issue d'une concentration, et le donataire doit exercer son activité professionnelle principale, pendant une durée minimale de trois ans à compter de la souscription.

Le don peut aussi être affecté à des travaux et dépenses éligibles à la prime en faveur de la rénovation énergétique prévue au II de l'article 15 de la loi n° 2019-1479 du 28 décembre 2019 de finances pour 2020 ou encore à la construction de la résidence principale du donataire. ■

LA MAISON DE LA SEMAINE



Century 21

→ **En Seine-et-Marne**
Cette maison familiale est située au cœur du parc naturel régional du Gâtinais français, dans le village de Saint-Martin-en-Bière, en bordure de la forêt de Fontainebleau et à 5 minutes en voiture de Barbizon.

→ **2.000 m² de jardin**
Entourée d'un jardin arboré, cette maison de 320 m² dispose, au rez-de-chaussée, d'une pièce de vie de 52 m², d'une cuisine, de 4 chambres, d'un bureau, d'une salle de bains. Un appartement

de 5 pièces avec accès indépendant se situe à l'étage.

→ **Prix**
740.000 euros (FAI)
RETROUVEZ LA MAISON DE LA SEMAINE SUR
LESECHOS.FR/PATRIMOINE



SUR LE WEB

Crédit immobilier

Le Haut conseil de stabilité financière a assoupli les conditions d'octroi de crédit. Quelles sont les conséquences concrètes de leurs nouvelles recommandations sur les futurs emprunteurs ? Les réponses des courtiers en cinq points essentiels.

Logement

Globalement résilient en 2020, en dépit du choc brutal et inédit de la pandémie sur l'activité économique mondiale, le marché immobilier tricolore peut-il tenir sur le même rythme cette année ? Les premières tendances se dessinent. Plusieurs réseaux constatent pour l'heure une stabilisation des prix de l'immobilier résidentiel ancien, voire de légères baisses dans certaines zones comme dans la capitale.

INDICES DES PRIX IMMOBILIERS (IPI)



L'indice des prix de l'immobilier Meilleurs Agents - « Les Echos »

IPI 1 ^{er} janvier 2021	Progression (en %)				Indice, en points
	10 ans	5 ans	Depuis le 1 ^{er} janv. 2020	1 mois	
Paris (10.402 €/m ²)	+29,4	+32,2	+1,8	-0,7	161,7
10 grandes villes (10 GV)	+26,6	+27,9	+2,6	+0,1	131,2
50 grandes villes (50 GV)	+13,4	+19,2	+2,3	+0,1	114,3
Zones rurales	-8,7	+2,6	+0,7	+0,1	88,1
France	+6,4	+11,1	+2,1	+0,2	107,8

Indice des prix de l'immobilier résidentiel ancien en base 100 au 1^{er} janvier 2008. Les IPI 10 GV et 50 GV regroupent respectivement les 10 plus grandes villes de France et les 50 plus grandes villes de France hors Paris. Les IPI Paris, 10 GV et 50 GV incluent les appartements. L'IPI France regroupe appartements et maisons. L'IPI rural est calculé sur les prix des maisons.

* LES ECHOS // SOURCE : INDICE MEILLEURS AGENTS - « LES ECHOS »

La pierre fait de la résistance

« Ceux qui affirmaient que le Covid entraînerait un effondrement des prix se sont lourdement fourvoyés », constate le réseau Century 21. L'immobilier

a continué sur sa lancée, et si les prix parisiens donnent désormais des signes de faiblesse, c'est après avoir bondi de plus de 30 % en cinq ans. Les taux bas qui renforcent le pouvoir d'achat des acquéreurs et offrent à la pierre une prime de risque

très compétitive sont de puissants facteurs de soutien. Ils ne devraient pas faire défaut en 2021. La montée du chômage et les effets de la pandémie auront toutefois des effets déléterés susceptibles de provoquer un déplacement de la demande.