



n° 30 - 2012

## ... Actu de la semaine ...

### Deuxième loi de finances rectificative pour 2012

Elle comporte notamment l'abrogation de la TVA dite « sociale », une dérogation au respect de la performance énergétique pour certains logements financés par un PSLA, l'assujettissement aux prélèvements sociaux des revenus fonciers et plus-values immobilières perçus par les non-résidents...

#### *TVA immobilière*

Le taux normal de TVA devait passer de 19,6% à 21,20 % pour l'ensemble de l'activité immobilière à compter du 1er octobre 2012. Cette mesure est abrogée et ne sera donc pas appliquée.

#### *Logements PSLA / PTZ+ octroyés à compter du 1.1.13 / dérogation à la règle de performance énergétique*

A compter du 1er janvier 2013, l'octroi du PTZ+ pour les logements neufs sera conditionné au respect d'un certain niveau de performance énergétique, qui n'est pas défini à ce jour.

Afin de ne pas écarter du bénéfice du PTZ+ les ménages qui lèveront l'option, sur un logement financé en PSLA dont la décision d'agrément a été prise avant le 1er janvier 2012, le législateur prévoit que cette condition ne sera pas exigée dans ces situations.

#### *Prélèvements sociaux / assujettissement des revenus fonciers et plus-values immobilières perçus par les non-résidents.*

Jusqu'à présent, les non-résidents, c'est-à-dire les personnes n'étant pas considérées, sur le plan fiscal, comme ayant leur domicile en France, étaient imposées à l'impôt sur le revenu mais non assujetties aux prélèvements sociaux.

Dans un souci d'équité fiscale, la situation des non-résidents et des résidents sera désormais identique : ainsi sont assujettis aux prélèvements sociaux les revenus immobiliers de source française (revenus fonciers et plus-values immobilières) perçus par les non-résidents.

L'assujettissement des revenus fonciers aux prélèvements sociaux s'applique de façon rétroactive à compter des revenus perçus depuis le 1er janvier 2012. En revanche, les plus-values immobilières ne seront assujetties qu'au titre des cessions réalisées à compter du 17.8.12.

En revanche, l'augmentation de 2 points du taux des prélèvements sociaux n'est pas remise en cause et s'applique comme prévu : le taux global des prélèvements sociaux a été porté à 15,5% (contre 13,5% auparavant).

La hausse concernant les plus-values immobilières (produits de placement) est applicable depuis le 1er juillet 2012, celle relative aux revenus fonciers (revenus du patrimoine) s'applique rétroactivement depuis le 1er janvier 2012.

*Loi de finances rectificative du 16.08.2012 / JO du 17.08.2012*



Réalisé le 17 août 2012