

LOI DE FINANCES

---

2021



## LOI DE FINANCES

# 2021

La Loi de finances (LF) pour 2021 a été promulguée par la Présidence de la République le 29 décembre et publiée au Journal Officiel du 30 décembre 2020 (Loi n°2020-1721).

Pour 2021, le texte table sur une prévision de croissance de +6%, un déficit public à 8,50% du PIB (contre 11,30% en 2020) et une dette publique à 122,40% du PIB (contre 119,80% en 2020).

Cette année encore, pas de modifications majeures pour les particuliers.

En revanche, la Loi apporte son lot de nouvelles mesures pour les entreprises et notamment pour leurs dirigeants.

### FISCALITÉ DES PARTICULIERS

#### ▲ NOUVEAU BARÈME DE L'IMPÔT SUR LE REVENU

Le barème de l'impôt sur le revenu est revalorisé de 0,20% :

- De 0 € à 10 084 € : 0% ;
- De 10 084 € à ≤ 25 710 € : 11% ;
- De 25 710 € à ≤ 73 516 € : 30% ;
- De 73 516 € à ≤ 158 122 € : 41% ;
- > à 158 122 € : 45%.

Le plafonnement du quotient familial est également revalorisé, passant pour une demi-part de 1 567 € à 1 570 €.

Le plafond de la décote passe de 777 € à 779 € pour les contribuables célibataires, divorcés ou veufs et de 1 286 € à 1 289 € pour les contribuables soumis à imposition commune.

Enfin, le taux du PAS s'ajuste en tenant compte de l'évolution du barème de l'impôt sur le revenu susvisé (+ 0,20%).

#### ▲ NON-RÉSIDENTS : RETENUE À LA SOURCE

Les salaires et revenus assimilés, perçus en 2021, de source française des contribuables non-résidents sont retenus à la source (partiellement libératoire) selon le barème suivant :

- De 0 € à 15 018 € : 0% ;
- De 15 018 € à ≤ 43 563 € : 12% ;
- > à 43 563 € : 30%.

Les taux de 12% et 30% restent réduits à 8% et 14,40% dans les départements d'outre-mer. Les limites des tranches restent, quant à elles, les mêmes.

En outre, cette loi prévoit que si le montant de cette retenue excède le montant de l'impôt dû, le contribuable peut demander le remboursement de l'excédent de la retenue opérée. Cette dernière disposition s'applique pour les revenus perçus à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2020.

#### ▲ PLUS-VALUE IMMOBILIÈRE : CRÉATION D'UN NOUVEL ABATTEMENT EXCEPTIONNEL

Cette loi instaure un abattement exceptionnel applicable sur les plus-values immobilières résultant de la cession de biens immobiliers bâtis, ou de droits relatifs à ces mêmes biens, situés, pour tout ou partie de leur surface, dans le périmètre d'une GOU (grandes opérations d'urbanisme) ou dans celui d'une ORT (opérations de revitalisation du territoire).

Le taux de droit commun de cet abattement est fixé à 70%. Il sera porté à 85% lorsque le cessionnaire s'engage à réaliser majoritairement des logements sociaux et/ou intermédiaires.

Le cessionnaire devra s'engager à démolir la ou les constructions existantes en vue de réaliser et d'achever, dans un délai de quatre ans à compter de la date d'acquisition, un ou plusieurs bâtiments d'habitation collectifs dont le gabarit est au moins égal à 75% du gabarit maximal autorisé tel qu'il résulte de l'application des règles du plan local d'urbanisme (PLU) ou d'un document d'urbanisme. En cas de manquement à cet engagement, le cessionnaire sera redevable d'une amende d'un montant égal à 10% du prix de cession mentionné dans l'acte.

Cet abattement exceptionnel s'appliquera aux cessions précédées d'une promesse unilatérale ou synallagmatique de vente signée entre le 1<sup>er</sup> janvier 2021 et le 31 décembre 2023. Elle sera réitérée au plus tard le 31 décembre de la deuxième année suivant celle au cours de laquelle la promesse de vente a acquis date certaine.

#### ▲ RÉAMÉNAGEMENT DE LA LOI PINEL

Le dispositif Pinel, qui devait prendre fin le 31 décembre 2021 (sauf pour le dispositif Normandie qui prendra fin le 31 décembre 2022) est finalement prorogé jusqu'au 31 décembre 2024, avec cependant une baisse progressive du taux de la réduction pour les années 2023 et 2024.

Ainsi, pour un investissement en métropole avec un engagement de location sur 6 ans, le taux passe de 12% actuellement à 10,50% en 2023, puis 9% en 2024 (et de 3% à 2,50% en 2023 et 2% en 2024 en cas de prorogation de 3 ans). Ainsi, le taux de réduction maximum passe de 21% aujourd'hui à 17,50% en 2023 et 14% en 2024.

Par ailleurs, les logements que le contribuable fait construire sont concernés par le recentrage du dispositif en faveur des logements collectifs à compter de 2021.

#### ▲ RÉDUCTION MADELIN IR-PME, IR, FIP, FCPI

La LF pour 2021 maintient, pour cette année, l'augmentation du taux de la réduction à 25% applicable normalement jusqu'au 31 décembre 2020 pour la réduction IR PME Madelin, GFI, FIP et FCPI. Ainsi le taux majoré est applicable aux souscriptions réalisées en 2021. Cependant, son entrée en vigueur est conditionnée par la validation de la Commission Européenne.

Par ailleurs, à titre exceptionnel et seulement pour l'année 2021, le plafonnement global des niches fiscales applicable aux réductions d'impôt pour souscription au capital d'ESUS (Entreprise Solidaire d'Utilité Sociale) et de foncières solidaires est majoré de 3 K€.

#### ▲ AMÉNAGEMENTS DU RÉGIME D'EXONÉRATION D'IMPÔT SUR LES PLUS-VALUES IMMOBILIÈRES EN CAS DE CESSION D'IMMEUBLES DESTINÉS AUX LOGEMENTS SOCIAUX

Est aménagé le régime d'exonération d'impôt sur les plus-values immobilières en cas de cession d'immeubles à un organisme chargé du logement social ou à un cessionnaire qui s'engage à construire des logements sociaux.

En résumé, notons que :

- L'acquéreur, quelle que soit sa qualité, est tenu d'un engagement de construire ;
- L'exonération est calculée au prorata de la surface habitable des logements sociaux que le cessionnaire s'est engagé à achever par rapport à la surface totale des constructions mentionnées dans le permis de construire.

#### ▲ PER : DISPENSE D'ACOMPTÉ EN CAS DE SORTIE EN CAPITAL

Un contribuable dont le revenu fiscal de référence de N-2 est inférieur à 25 K€ (célibataires, divorcés, veufs) ou 50 K€ (contribuables soumis à imposition commune) peut demander à être dispensé de prélèvement forfaitaire non libératoire (12,80% à ce jour) au plus tard le 30 novembre de l'année précédant celle du paiement des revenus. La LF prévoit d'appliquer la même règle que pour les rachats en assurance-vie, à savoir le fait de pouvoir formuler la demande de dispense au plus tard lors de l'encaissement des revenus (produits afférents aux versements réalisés sur un PER) sur les PER.

#### ▲ TAXE D'HABITATION

En 2021, les 20% des ménages les plus aisés verront leur taxe d'habitation diminuer d'un tiers (elle sera supprimée pour tous les ménages en 2023).

#### ▲ ENREGISTREMENT DES ACTES SOUS SEING PRIVÉ SIGNÉS ÉLECTRONIQUEMENT

La LF prévoit la possibilité de présenter à la formalité de l'enregistrement une copie des actes sous seing privé signés électroniquement, à l'exception des promesses unilatérales de vente (PUV) immobilière.

#### ▲ PRESTATION COMPENSATOIRE MIXTE

Conformément à la décision du Conseil constitutionnel datant du 31 janvier 2020, les prestations compensatoires mixtes (versées pour parties en capital et pour partie en rente) pourront bénéficier d'une réduction d'impôt de 25% sur 30,5 K€ maximum, si la partie en capital est versée dans les 12 mois du prononcé du divorce.

#### ▲ TRANSITION ÉNERGÉTIQUE (CITE/ MAPRIMERÉNOV')

Le crédit d'impôt pour la transition énergétique (CITE), qui est supprimé depuis le 31 décembre 2020, ne sera pas reconduit. La Loi de finances pour 2020 avait en effet prévu qu'il soit remplacé par une prime contemporaine à la réalisation de la dépense, appelée « MaPrimeRénov' », versée par l'ANAH.

Toutefois, la LF pour 2021 prévoit des mesures transitoires pour le CITE :

- Pour les dépenses engagées en 2018 mais payées en 2020 (pouvant bénéficier du CITE dans ses règles applicables avant la LF 2020) ;
- Et pour certaines dépenses engagées en 2019 ou 2020 et payées en 2021 (pouvant bénéficier du CITE dans ses règles applicables depuis la LF 2020).

Un crédit d'impôt en faveur de l'acquisition et de la pose de systèmes de charge pour véhicule électrique est spécifiquement créé sans conditions de ressources. Son montant est de 75% du montant des dépenses, dans la limite de 300 € par système de charge.

Enfin, la LF reprend la mesure de renforcement du dispositif MaPrimeRénov', annoncé début octobre par le gouvernement (extension à tous les contribuables sans condition de ressources, et aux logements mis en location).

#### ▲ PROROGATION DE CERTAINS AVANTAGES FISCAUX

Certains dispositifs fiscaux sont prorogés comme :

- Le PTZ est applicable jusqu'au 31 décembre 2022 (au lieu du 31 décembre 2021). À compter de 2022, il sera accordé en fonction des ressources « actualisées » du demandeur et non des revenus N-2 ;
- Les régimes de faveurs (exonération d'impôt sur les bénéfices) dans certaines zones sont prorogés jusqu'au 31 décembre 2022 (ZRR, ZFU...);
- Le crédit d'impôt pour dépenses dans l'habitation principale en faveur de l'aide aux personnes est prorogé pour 3 ans, soit jusqu'au 31 décembre 2023 ;
- La réduction d'IR DEFIL-Forêt est prorogée de deux ans, soit jusqu'au 31 décembre 2022 ;
- La réduction Girardin logement est prorogée pour 3 ans, soit jusqu'au 31 décembre 2023 ;
- Le dispositif d'exonération temporaire d'IS en cas de reprise d'entreprise industrielle en difficulté est prorogé jusqu'au 31 décembre 2021 ;
- La réduction d'impôt pour mise à disposition d'une flotte de vélos est prorogée de 3 ans, soit jusqu'au 31 décembre 2023 ;
- La réduction SOFICA est prorogée pour 3 ans, soit jusqu'au 31 décembre 2023.

## FISCALITÉ DES ENTREPRISES

### BAISSE DU TAUX D'IS

La baisse de l'IS se poursuit : le taux de droit commun était de 28% depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2020 (et toujours un taux de 15% sur le bénéfice imposable compris entre 0 € et 38 120 €) et est de 26,50% en 2021.

Le taux d'IS est différent pour les entreprises ayant plus de 250 M€ de CA :

- Pour les exercices ouverts en 2020, le taux d'IS est de 28% jusqu'à 500 K€ de bénéfices, puis 31% au-delà (au lieu d'un taux de 28% sur l'ensemble du bénéfice) ;
- Pour les exercices ouverts en 2021, le taux d'IS est de 27,50% sur l'ensemble du bénéfice (au lieu de 26,50%).

### PROROGATION DE CERTAINES MESURES LIÉES AU COVID 19

Certaines mesures prises dans le cadre de l'épidémie de Covid-19 sont prolongées :

- Les prêts garantis par l'État (PGE) peuvent être octroyés par les prêteurs jusqu'au 30 juin 2021 (contre le 30 décembre 2020) ;
- Le fonds de solidarité à destination des entreprises particulièrement touchées est prolongé jusqu'au 16 février 2021 (date de fin de l'état d'urgence sanitaire). Il est laissé la possibilité de prolonger le dispositif au-delà de cette date par décret pour une durée d'au plus 6 mois, au lieu de 3 mois actuellement, afin de pouvoir faire face dans des délais très rapides, à tout besoin éventuel de prorogation du fonds si l'évolution de la situation sanitaire et économique l'exige ;
- Le dispositif de prêts participatifs à destination des TPE et petites entreprises de moins de 50 salariés ayant des difficultés à obtenir un PGE est prorogé d'un an, soit jusqu'au 31 décembre 2021.

### DÉCLARATION D'IMPÔT DES MICRO-ENTREPRENEURS

La troisième LF pour 2020 a prévu diverses mesures d'exonération de cotisations sociales au profit des exploitants affectés par la crise sanitaire.

Du fait de l'exonération de cotisations sociales mises en place en 2020, la LF prévoit un mécanisme autonome de déclaration et de recouvrement du prélèvement forfaitaire libératoire de l'impôt sur le revenu pour les micros-entrepreneurs.

Ainsi, les revenus perçus au cours de la période ouvrant droit à une exonération de cotisations sociales seraient signifiés au moyen de la déclaration d'impôt sur le revenu 2020, réalisée en 2021. Ce mécanisme déclaratif serait sans conséquence sur le montant de l'impôt dû par les intéressés, qui sera liquidé selon les règles du prélèvement libératoire pour lequel ils ont opté.

### TAUX RÉDUIT D'IS PME - RELÈVEMENT DU SEUIL

Le CA limite des PME pour le bénéfice du taux réduit d'IS à 15% est porté à 10 M€ (contre 7,63 M€) pour les exercices ouverts à compter de 2021.

### SUPPRESSION PROGRESSIVE DE LA MAJORATION DE 25% POUR NON-ADHÉSION À UN OGA

La majoration de 25% sur les revenus des titulaires de BIC (loueurs en meublés compris), BNC ou BA non adhérents d'un organisme de gestion agréé (OGA) ou qui ne font pas appel à un professionnel de l'expertise comptable autorisé par l'administration, est progressivement réduite avant sa suppression d'ici l'IR 2023.

### REVALORISATION DES SEUILS DU MICRO-BIC, MICRO-BNC ET MICRO-BA DEPUIS 2020

Les seuils des régimes micro, ainsi que le seuil de franchise en base de TVA, ont été revalorisés l'an dernier par la LF pour 2020 en fonction de l'évolution de la limite supérieure de la première tranche du barème de l'IR. Pour mémoire, cette revalorisation s'applique pour une durée de trois ans soit pour les années 2020, 2021 et 2022.

Aucune revalorisation n'est donc effectuée au sein de la Loi de finances pour 2021.

Pour rappel, ces seuils sont de :

- Micro-BIC : 72 600 € (pour les activités de services et location meublée) ;
- Micro-BIC : 176 200 € (pour les activités d'achat-revente) ;
- Micro-BNC : 72 600 € ;
- Micro-BA : 85 800 € ;
- Le seuil de l'option pour le versement forfaitaire libératoire pour les micro-entrepreneurs est de 27 519 € ;
- Le seuil de la franchise en base de TVA est de 85 800 € (pour les activités d'achat-revente) et de 34 400 € (pour les activités de services et location meublée).

### CRÉDIT D'IMPÔT EXCEPTIONNEL EN FAVEUR DES ABANDONS DE LOYERS (COVID-19)

Un crédit exceptionnel de 50% (dans certaines limites) est octroyé en faveur des bailleurs (personnes physiques et morales) consentant des abandons de loyers au profit de leurs locataires particulièrement touchés durant la période de confinement.

Ce crédit d'impôt implique que le locataire relève de certaines conditions cumulatives (fermeture au public ou activité principale visée par le décret relatif au fonds de solidarité ; effectif de moins de 5 000 salariés ; ne pas être en difficulté au sens de la réglementation européenne ; ne pas être en liquidation judiciaire). Lorsque l'entreprise a un effectif de plus de 250 salariés, le montant de l'abandon consenti par le bailleur est retenu dans la limite des deux tiers du montant du loyer prévu au bail. Le montant du crédit d'impôt est plafonné à hauteur de 800 K€.

### ÉTALEMENT DE LA PLUS-VALUE RÉALISÉE LORS D'UNE OPÉRATION DE CESSIION-BAIL D'IMMEUBLE PAR UNE ENTREPRISE

Lorsqu'une opération de cession-bail d'immeuble est réalisée par une entreprise (ou lease-back d'immeuble), la plus-value pourra être étalée sur la durée du contrat de crédit-bail, sans pouvoir excéder 15 ans. Cette mesure, applicable sur option, est effective pour les opérations engagées entre le 28 septembre 2020 et le 31 décembre 2022.

### INCITATION À LA RÉÉVALUATION LIBRE D'ACTIFS DES ENTREPRISES

Les entreprises bénéficient d'une neutralisation fiscale temporaire en cas de réévaluation libre de l'ensemble de leurs immobilisations corporelles et financières. Ce tempérament s'applique à la première opération de réévaluation constatée au terme d'un exercice clos à compter du 31 décembre 2020 et jusqu'au 31 décembre 2022.

### BAISSE DE LA COTISATION SUR LA VALEUR AJOUTÉE DES ENTREPRISES (CVAE)

La LF baisse de moitié le taux de CVAE, à compter de 2021. Pour mémoire, le taux d'imposition de la CVAE est théoriquement fixé à 1,50% de la valeur ajoutée. Il serait abaissé à 0,75% à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2021. Cependant, les entreprises dont le CA n'excède pas 50 M€ bénéficient d'un dégrèvement. En conséquence, il est fait application directement, pour des raisons pratiques et de simplification pour les entreprises, sans demande du redevable, du barème progressif et variable selon le chiffre d'affaires réalisé par l'entreprise.

### EXONÉRATION DE FORFAIT SOCIAL POUR LES ABONDEMENTS VERSÉS JUSQU'À 2022

Jusqu'à présent, les abondements de l'employeur sur un plan d'épargne salariale (PEE) complétant les versements volontaires du salarié consacrés à l'acquisition d'actions de l'entreprise ou d'une entreprise du groupe sont soumis à un taux réduit de forfait social de 10% (dans la limite de 8% du PASS). La LF pour 2021 accorde une exonération totale de forfait social pour les années 2021 et 2022 sur ces abondements.

### TAXE FONCIÈRE ET CFE : MODERNISATION DES PARAMÈTRES DE LA MÉTHODE D'ÉVALUATION DE LA VALEUR LOCATIVE DES ÉTABLISSEMENTS INDUSTRIELS

À compter de 2021, la valeur locative des établissements industriels est réduite de moitié par réduction des taux d'intérêt applicables au prix de revient qui passent de 8% à 4% pour les sols et terrains et de 12% à 6% pour les constructions et installations.

### EXONÉRATION DE CONTRIBUTION ÉCONOMIQUE TERRITORIALE (CET) EN CAS DE CRÉATION OU EXTENSION D'ÉTABLISSEMENT

Les entreprises nouvellement créées ou qui réalisent des investissements fonciers bénéficient d'une exonération temporaire de trois ans de cotisations foncières des entreprises (CFE), composante de la contribution économique territoriale (CET). Cette exonération est applicable aux créations et extensions intervenues à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2021.

### NOUVEAU CRÉDIT D'IMPÔT POUR LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DES LOCAUX DES PME

Un crédit d'impôt est institué pour les PME lorsqu'elles réalisent des dépenses de rénovation énergétique (isolation, chauffe-eau solaire, ventilation...) de leurs locaux professionnels à usage tertiaire. Le crédit d'impôt, égal à 30% des dépenses HT dans la limite de 25 000 € par entreprise, s'appliquera aux dépenses engagées entre le 1<sup>er</sup> octobre 2020 (devis daté et signé après cette date) et le 31 décembre 2021.

### MÉCÉNAT D'ENTREPRISE

Pour mémoire, les entreprises soumises à l'IR ou à l'IS peuvent bénéficier d'une réduction au titre des dons versés à certains organismes éligibles, dont notamment ceux agréés versant des aides financières en vue de la création, de la reprise ou du développement de PME.

La LF élargit l'éligibilité à la réduction d'impôt en faveur du mécénat aux versements effectués auprès des fédérations ou unions d'organismes agréés si :

- L'objet exclusif est de fédérer, d'organiser, de représenter et de promouvoir les organismes agréés pour le financement de PME ;
- Elles présentent une gestion désintéressée et réalisent exclusivement des prestations non rémunérées au bénéfice de leurs membres.

Cette mesure s'appliquera pour les versements effectués au cours des exercices clos à compter du 31 décembre 2021.

### RÉDUCTION D'IMPÔT POUR LA SOUSCRIPTION AU CAPITAL DES ENTREPRISES DE PRESSE

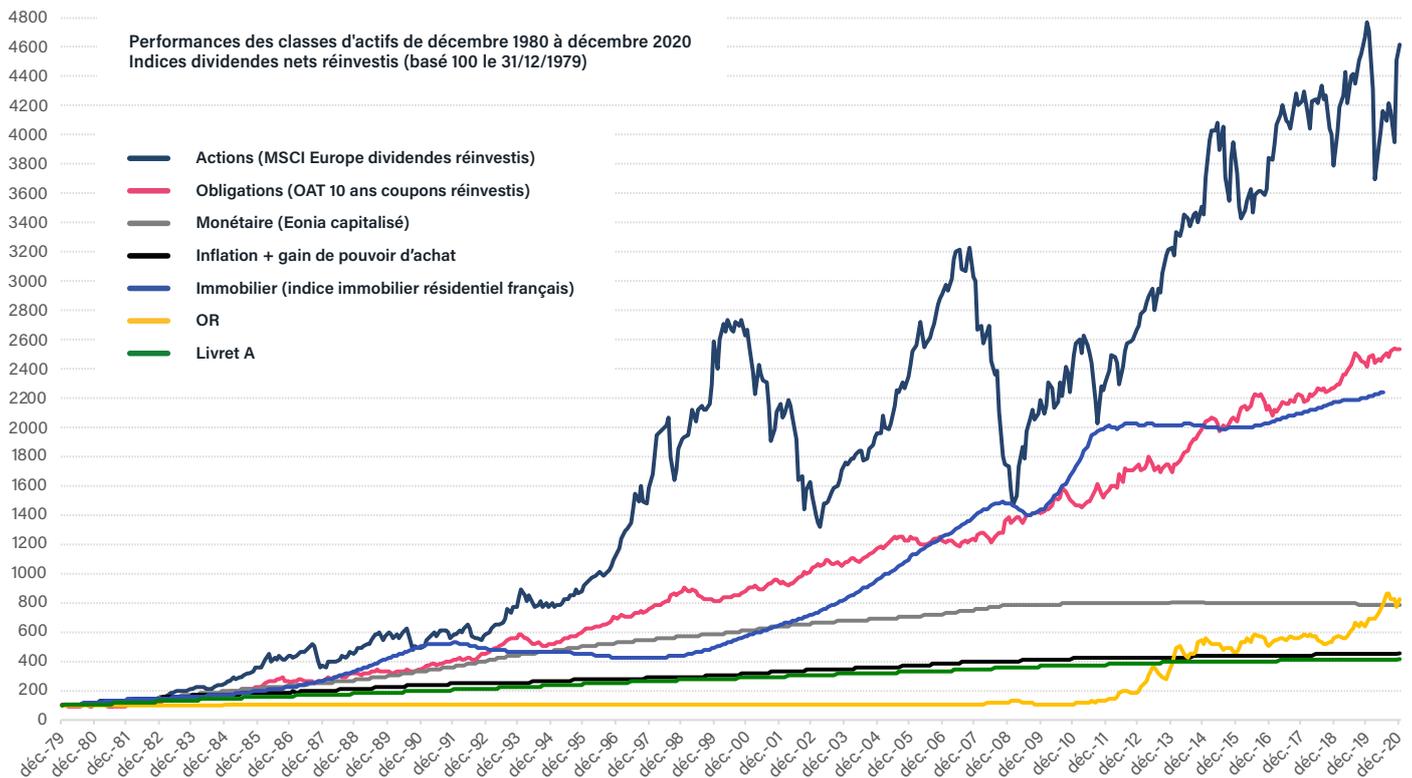
La LF rétablit la réduction d'impôt, qui prévoyait, du 1<sup>er</sup> janvier 2007 jusqu'au 31 décembre 2013, que les entreprises soumises à l'IS qui souscrivaient au capital d'entreprises de presse pouvaient bénéficier d'une réduction d'impôt égale à 25% du montant de leurs souscriptions.

Elle s'appliquera aux souscriptions effectuées entre le 1<sup>er</sup> janvier 2021 et le 31 décembre 2024 au capital d'entreprises de presse qui consacrent la majorité ou une large part de leur surface rédactionnelle à l'information politique et générale.



# REPÈRES FINANCIERS 2021

## PERFORMANCES HISTORIQUES COMPARÉES DES DIFFÉRENTES CLASSES D'ACTIFS



Source : AssetFi, Bloomberg - indices dividendes nets réinvestis - Base 100 le 31/12/1979

## SUR QUELLES CLASSES D'ACTIFS FALLAIT-IL INVESTIR DEPUIS 2016 ?

	Actions françaises	Actions US	Actions émergentes	Obligations	Monétaire Euro	Inflation	Immobilier	Or	Livret A	Fonds euros	Pétrole	€/S
<b>En 2020</b>	↘ -7,14%	↗ 16,26%	↗ 15,84%	↗ 0,59%	↘ -0,36%	↗ 0,50%	↗ 1,97%	↗ 24,64%	↗ 0,50%	↗ 1,10%	↘ -22,12%	↗ 9,07%
<b>En 2019</b>	↗ 26,37%	↗ 28,88%	↗ 15,43%	↘ 7,35%	↘ -0,08%	↗ 1,10%	↗ 4,23%	↗ 21%	↗ 0,75%	↗ 1,40%	↗ 22,01%	↘ -1,98%
<b>En 2018</b>	↘ -10,95%	↘ -6,24%	↘ -12,65%	↗ -1,52%	↘ -0,61%	↗ 1,80%	↗ 4,26%	↘ -0,47%	↗ 0,75%	↗ 1,80%	↘ -19,46%	↘ -4,60%
<b>En 2017</b>	↗ 9,26%	↗ 19,90%	↗ 19,42%	↘ -1,06%	↘ -0,38%	↗ 1,20%	↗ 5,61%	↗ 13,51%	↗ 0,75%	↗ 1,80%	↗ 17,60%	↗ 13,10%
<b>En 2016</b>	↗ 4,86%	↗ 13,42%	↗ 12,05%	↗ 4,64%	↘ -0,17%	↗ 0,20%	↗ 5,32%	↗ 13,25%	↗ 0,75%	↗ 1,80%	↗ 54,63%	↘ 3,59%

Source : Quantalys, Boursorama

## LE COIN DES BANQUES

Les placements bancaires			
Placement	Rémunération	Plafond	Fiscalité
Livret A	0,50%	22 950 €	Exonéré
LDDS	0,50%	12 000 €	Exonéré
Livrets	0,07%	Non plafonnés	IR + PS ou PFU* 30%
CEL	0,25%	15 300 €	IR + PS ou PFU* 30%
PEL	1,00%	61 200 €	IR + PS ou PFU 30%**
LEP	1,00%	7 700 €	Exonéré
Livret Jeune	0,50% minimum	1 600 €	Exonéré

Les crédits bancaires bordelais (janvier 2021)		
Durée	Taux fixe	Taux variable
7 ans	0,70%	0,40%
10 ans	0,75%	0,45%
12 ans	0,85%	0,65%
15 ans	0,95%	0,80%
20 ans	1,15%	0,90%
25 ans	1,40%	1,15%
30 ans	2,45%	1,45%

\*PFU : Prélèvement forfaitaire unique

\*\*IR pour les PEL ouverts à compter du 01/01/2018 ou ayant plus de 12 ans