

NOTE D'INFORMATION OCTOBRE 2010

AGENCES IMMOBILIERES FRANCE

PROJET DE LOI DE FINANCE POUR 2011

+ 1 % relèvement des taux :

a/ pour les hauts revenus de 40 à 41 % : revenus supérieurs à 70.830 €

b/ pour les plus-values immobilières de 16 à 17 % en 2012

c/ pour les plus-values sur actions et parts sociales de 18 à 19 % en 2011

d/ pour les non résidents : retenues à la source sur les dividendes de 18 à 19 %

e/ le prélèvement libératoire sur les dividendes de 18 % à 19 %.

Pour les cessions de valeurs mobilières, imposition dès le premier euro et non comme aujourd'hui au-delà de 25.830 € de vente.

10 % de réduction sur les niches fiscales à raison des dépenses ou investissements réalisés en 2011.

25 % pour les dépenses payées à compter du 29/09/2010 de crédit d'impôt sur les panneaux solaires au lieu de 50 %.

Les chèques emploi service plus chers

Suppression de l'abattement de 15 % sur les charges sociales appelées par l'URSSAF.

Hôtels, cafés, restaurants, suppression de l'exonération de charges sociales sur l'avantage en nature repas 3,31 €.

Forfait social sur l'intéressement, jetons de présence, rémunération d'administrateurs passe de 4 % à 6 %.

Retraite chapeau, la contribution patronale passe de 8 % à 16 %.

Réduction d'impôt sur le revenu pour les souscriptions au capital de PME en phase de croissance et exclusion des activités sans risque (immobilier, finance, etc...).

TVA IMMOBILIERE – Décret du 10/09/2010

1/ Immeuble bâti depuis plus de cinq ans = exonération de TVA :

- mais le cédant peut, lot par lot, choisir l'option à la TVA en fonction de la qualité de l'acquéreur (particulier ou entreprise) ;
- dès l'achèvement de l'immeuble, il y a une livraison à soi-même et l'établissement d'une déclaration spéciale d'achèvement ;
- la liquidation de la TVA peut être reportée jusqu'au 31/12 de la deuxième année qui suit celle de la livraison et doit mentionner la déclaration spéciale.

2/ Les immeubles en stock loués dans l'attente de leur vente doivent être immobilisés au plus tard à partir du début de la quatrième année suivant son achèvement.

3/ Si la location n'est pas soumise à TVA (habitation), la TVA qui a été liquidée est immédiatement déductible, elle doit faire l'objet d'une régularisation par vingtième au-delà de la troisième année de son achèvement.

4/ Lors de la vente :

- si elle est soumise à la TVA, la TVA déduite lors de la liquidation est définitivement acquise ;
- si elle n'est pas soumise à la TVA, la TVA déduite lors de la liquidation doit être reversée.

5/ Option des locations à la TVA

L'option prendra effet au premier jour du mois qui suit l'option et de ce fait, le droit à la déduction de la TVA ne concernera que les dépenses au-delà de cette date d'effet. Cette option est valable pour 10 ans et pourra être dénoncée au plus tôt au 1^{er} janvier de la 9^{ème} année, cette dénonciation entraîne la régularisation des TVA déduites sur les immeubles.

Vous avez besoin d'une **collaboratrice parlant couramment le Russe ?**

Nous vous invitons vivement à contacter Madame Youlya THOMAS qui a travaillé au sein de notre Cabinet d'Expertise Comptable à LYON au poste d'assistante comptable.

Elle est disposée à travailler sur le plan commercial du fait de ses relations avec les Agences Immobilières de MOSCOU et de son sens du contact.

Vous pouvez la joindre au **06 63 88 23 38**

Ou par mail

ythais1108@yahoo.fr