

La fiscalité de l'épargne (hors assurance vie)

Les produits d'épargne (hors assurance-vie en euros et en unités de comptes) sont nombreux : titres de valeurs mobilières détenus à l'intérieur d'un compte-titre ordinaire (obligations, actions), ou au sein d'un Plan d'Épargne en Actions (actions de la zone euro), Organismes de Placements Collectifs (OPC) et revenus immobiliers. Les gains potentiels de ces placements sont soumis à une fiscalité variable en fonction des revenus perçus (rendement) et des plus-values potentielles. Rares sont les produits bénéficiant d'une absence de fiscalité comme l'épargne réglementée (livret A, LDD, LEP, Livret Jeune...).

Les revenus liés aux obligations et aux actions

Pour les revenus d'actions et d'obligations, il y a deux choix, soit:

- la taxation au Prélèvement Forfaitaire Unique (PFU) de 30 % (taux fixe de 12,8 % et prélèvements sociaux en 2019 de 17,2 %), il s'agit du mode de prélèvement par défaut ;
- la soumission à votre taux marginal d'imposition + 17,2 % de prélèvement sociaux, avec un abattement de 40 % pour les seuls revenus d'actions. Vous aurez intérêt à opter pour cette solution si votre taux marginal d'imposition est inférieur à 12,8 % avec le cas échéant abattement (soit 0 % ou 14 %). Si vous choisissez cette option, vous ne pourrez plus opter pour le PFU. Et cette option devra être prise pour l'ensemble de vos revenus financiers.

Les plus-values des obligations et des actions

Pour les plus-values des obligations et des actions, il est également possible de bénéficier de deux options :

- l'assujettissement au PFU de 30 % (12,8 % + 17,2 %) ou
- la soumission de cette plus-value à votre taux marginal d'imposition après déduction des frais engagés pour l'acquisition des titres et application d'un abattement de 50 % (titres détenus entre 2 et 8 ans) ou 65 % (titres détenus au-delà de 8 ans). Il est possible d'opter pour l'imposition au barème progressif uniquement pour les titres acquis avant le 1^{er} janvier 2018.

A noter : en cas de moins-values, elles sont imputables sur les gains réalisés la même année et, le cas échéant, sur les dix années suivantes.

Les plus-values d'actions au sein d'un Plan d'Épargne en Actions (PEA)

Pour les actions éligibles au PEA, tout retrait au sein d'un PEA avant 5 ans (date entre le retrait et le premier versement sur le PEA) entraîne une taxation de l'ensemble des gains des titres en portefeuille à 12,8 % + 17,2% (prélèvements sociaux applicables en 2019). Ce taux s'applique entre la valeur liquidative à la date de clôture et l'ensemble des versements effectués sur le PEA (il est à rappeler que la clôture d'un PEA avant 5 ans entraîne clôture du PEA et vente des titres qu'il contient à la différence d'une clôture après 5 ans). Passé 5 années, les gains sont exonérés, et restent seulement soumis aux prélèvements sociaux de 17,2 %.

Les Organismes de Placements Collectifs (OPC)

Les OPC n'ont pas de fiscalité propre. Les plus-values d'OPC obéissent aux règles inhérentes aux plus-values mobilières avec la possibilité d'un abattement pour durée de détention si les OPC sont investis à plus de 75 % en actions.

Les biens immobiliers

Les loyers encaissés issus de vos biens immobiliers peuvent être taxés de deux manières différentes : soit selon le régime du réel en déduisant du montant des loyers bruts encaissés les charges que vous avez effectivement acquittées, soit selon le régime du micro foncier où les charges sont estimées forfaitairement à 30 % des loyers bruts encaissés (50 % dans une location en meublée, 71 % pour les meublés de tourisme ou chambres d'hôtes). Vous ne pourrez opter pour le régime du micro foncier que si vos loyers annuels hors charges sont inférieurs à 15 000 €. Les loyers nets ainsi calculés sont soumis à votre taux marginal d'imposition auxquels se rajoutent les prélèvements sociaux à 17,2 %.

Lorsque vous cédez un bien immobilier (hors résidence principale) vous aurez en outre à acquitter une taxe sur les plus-values. Leur calcul s'opère en déduisant du prix de vente à la fois le prix d'achat du bien mais aussi les charges liées à l'acquisition de ce bien (droits d'enregistrement...). La plus-value ainsi calculée bénéficiera d'un abattement dépendant du délai de détention du bien au-delà de 5 ans (6 % jusqu'à la 21^{ème} année et 4 % la 22^{ème} année). La plus-value sera, après abattement, taxée au taux marginal d'imposition à laquelle se rajouteront les taxes sociales à 17,2 % (avec là encore application d'un abattement dépendant de la durée de détention).

Les biens immobiliers rentrent en outre dans le champ d'application de l'Impôt sur la Fortune Immobilière (IFI). Vous serez ainsi taxé si l'ensemble de votre patrimoine immobilier net de charges est supérieur à 1 300 000 €. La première tranche de l'IFI est de 0,50 % (tranche de 800 000 € à 1 300 000 €). La tranche la plus élevée est de 1,5 % au-delà de 10 000 000 € de patrimoine net.