

FISCALITÉ IMMOBILIÈRE

**CE QUE VOUS DEVEZ SAVOIR POUR
OPTIMISER VOS INVESTISSEMENTS**

THÈME 1

QCM

1. Qu'est-ce que l'obligation fiscale illimitée ?

Le paiement de l'impôt sur les revenus de source française et/ou étrangère pour une personne qui possède son domicile fiscal en France.

2. Quel est le premier critère pris en compte pour apprécier la domiciliation fiscale ?

Le foyer.

3. En cas de prise en compte du critère de séjour principal, combien de temps le contribuable doit-il avoir passé dans le pays ?

Plus de 183 jours.

4. Qu'est-ce que le centre des intérêts économiques ?

Le lieu où le contribuable a un patrimoine productif de revenus.

5. Recherchez la convention fiscale entre la France et l'Espagne. Quel est l'article traitant de la résidence fiscale des contribuables ?

L'article 4.

THÈME 2

Cas pratique

Calculez le montant de l'impôt sur le revenu qu'ils devront payer, en respectant les étapes suivantes.

1. Le calcul du revenu brut global

Pour monsieur X : 30 000 € – 10 % d'abattement forfaitaire pour frais professionnels = 27 000 €.

Pour madame X : 55 000 € – 6 000 € de frais réels = 49 000 €.

Total : 76 000 €.

2. Le calcul du revenu net imposable

Existe-t-il des abattements ? **NON**

Existe-t-il des pensions alimentaires ? **NON**

3. Le quotient familial

Quel est le nombre de parts du foyer fiscal ?

Le foyer est composé d'un couple marié, bénéficiant de deux parts fiscales. Chacun des deux enfants apporte une demi-part supplémentaire au foyer, soit un total de **trois parts fiscales**.

Calculez le quotient familial.

$$\frac{76\,000}{3} = \mathbf{25\,333}$$

4. Le calcul du montant de l'impôt sur le revenu brut

En vous aidant du barème progressif de 2021, calculez le montant de l'impôt sur le revenu brut.

$$10\,084 \times 0\% = 0$$

$$25\,333 - 10\,084 = 15\,249 \times 11\% = 1\,677$$

$$1\,677 \times 3 \text{ (parts fiscales)} = \mathbf{5\,031\,€}$$

5. Le calcul du montant de l'impôt sur le revenu net*Le plafonnement du quotient familial est-il applicable ?*

Il convient de le vérifier.

Calcul en ne tenant compte que du couple marié : $\frac{76\,000}{2} = 38\,000$

$$10\,084 \times 0\% = 0$$

$$25\,710 - 10\,084 = 15\,626 \times 11\% = 1\,718,86$$

$$38\,000 - 25\,710 = 12\,290 \times 30\% = 3\,687$$

$$1\,718,86 + 3\,687 = 5\,405,86$$

$$5\,405,86 \times 2 = 10\,812$$

Calcul de l'avantage conféré par les parts fiscales des enfants :

$$1\,570 \times 2 \text{ (deux demi-parts fiscales)} = 3\,140$$

$$10\,812 - 3\,140 = 7\,672$$

Montant de l'IR brut sans plafonnement : 5 031 €.

Montant de l'IR brut avec plafonnement : 7 672 €.

Il convient de prendre en compte le montant le plus élevé des deux, soit 7 672 € avec l'application du plafonnement du quotient familial.*Sont-ils éligibles à la décote ?* **NON***Existe-t-il des réductions ou crédits d'impôt ?* **OUI :**

- un crédit d'impôt pour la garde d'enfant ;
- une réduction d'impôt pour le don.

Concernant le crédit d'impôt pour la garde d'enfant :

$$50\% \times 2\,000 = \mathbf{1\,000\ €}$$

Concernant le don, et en l'absence de précisions concernant le type d'association :

$$66\% \times 1\,000 = \mathbf{660\ €}$$

6. Quel est le montant de l'impôt sur le revenu des époux X, au titre des revenus 2021 ?

$$7\,672 - 1\,000 - 660 = 6\,012$$

Le montant de l'impôt sur le revenu à payer est donc de 6 012 €.

THÈME 3

QCM

1. Depuis quand les revenus sont-ils soumis au prélèvement à la source ?

Depuis le 1^{er} janvier 2019.

2. Qu'est-ce que le taux de droit commun ?

C'est le taux du foyer fiscal.

3. Quel taux permet aux contribuables de ne pas transmettre à leur employeur leur taux réel ?

Le taux par défaut.

4. Est-il possible de moduler son taux de prélèvement ?

Oui, mais sous certaines conditions.

5. La déclaration d'impôt est-elle toujours nécessaire ?

Oui.

Cas pratiques

Cas 1

Quel est le montant que le contribuable devra déclarer à l'administration fiscale au titre du complément de retenue à la source ?

Il convient de calculer la différence de montant entre le prélèvement à 20 % et celui à 5 % :

$$(3\,500\text{ €} \times 20\% - 3\,500\text{ €} \times 5\%) = 700 - 175 = 525\text{ €}$$

Le contribuable devra déclarer à l'administration fiscale un complément de retenue à la source de 525 €.

Cas 2

Peut-il demander une modulation de son taux à la baisse ?

Pour qu'une modulation à la baisse soit accordée, il est nécessaire que le montant actuel des prélèvements à la source soit au moins supérieur de 10 % au montant des prélèvements à la source estimé.

En l'espèce, il s'agit de :

$$500 \times 10 \% = 50 \text{ €}$$

De ce fait, toute baisse supérieure à 50 € peut faire l'objet d'une modulation à la baisse. La modulation sera donc ici accordée.

THÈME 4

Cas pratique

Cas 1

Déterminez s'il est plus intéressant pour ce contribuable d'opter pour le régime microfoncier ou le régime réel.

Voici le montant imposable en cas de régime microfoncier (de plein droit) :

$$13\,000\text{ €} - 30\% = 9\,100\text{ €}$$

Voici le montant imposable en cas d'option pour le régime réel :

$$13\,000\text{ €} - 1\,000\text{ €} - 200\text{ €} - 500\text{ €} - 20\text{ €} = 11\,280\text{ €}$$

Attention : il convient de toujours ajouter les 20 € de déduction forfaitaire au titre des frais de gestion.

Dans le cas d'espèce, c'est le régime de plein droit, à savoir le régime microfoncier, qui est le plus intéressant pour le contribuable.

Cas 2

Déterminez le revenu foncier imposable et traitez l'éventuel déficit.

Calcul du montant imposable :

$$23\,000\text{ €} - 2\,000\text{ €} - 300\text{ €} - 20\text{ €} - 45\,000\text{ €} - 10\,000\text{ €} = -34\,320\text{ €}$$

Il existe dans ce cas un déficit de 34 320 €.

Il convient de vérifier que les intérêts d'emprunt sont couverts par les loyers, pour ensuite traiter du déficit. Ici, les intérêts sont inférieurs aux loyers : il n'existe donc pas de difficultés.

Il est donc possible, en matière de déficit, de déduire 10 700 € sur le revenu brut global et le restant sur les revenus fonciers pendant les dix prochaines années, soit 23 620 €.

Pour résumer :

- Le montant imposable en année N est de 0 (donc pas d'imposition sur les revenus locatifs).
- Un déficit de 34 320 € est constaté.
- Sur ce montant, 10 700 € vont s'imputer sur le revenu brut global du foyer en année N (ou pour les six années suivantes si leur revenu global est inférieur à 10 700 €).
- Le reste du déficit (c'est-à-dire 34 320 - 10 700, soit 23 620 €) sera imputable sur les

revenus fonciers des années suivantes, dans la limite de dix ans.

Allons un peu plus loin dans l'exemple et déterminons en combien de temps le déficit sera entièrement « consommé ».

N + 1 :

On garde les frais fixes et le loyer :

$$23\,000\text{ €} - 2\,000\text{ €} - 300\text{ €} - 20\text{ €} - 10\,000\text{ €} = 10\,680\text{ €}$$

On déduit ensuite le déficit restant :

$$10\,680 - 23\,620 \text{ (déficit restant)} = -12\,940\text{ €}$$

Il n'y a donc pas d'imposition du contribuable en N + 1.

N + 2 :

On effectue le même calcul pour les frais fixes et le loyer, puis on impute le déficit restant :

$$10\,680 - 12\,940 = -2\,260\text{ €}$$

Il n'y a donc pas d'imposition du contribuable en N + 2.

N + 3 :

On effectue le même calcul pour les frais fixes et le loyer, puis on impute le déficit restant :

$$10\,680 - 2\,260 = 8\,420\text{ €}$$

Le déficit a donc été entièrement consommé, et le contribuable devient imposable (en l'occurrence, il paiera l'IR et les prélèvements sociaux sur 8 420 €).

THÈME 5

QCM

1. Quel meuble ne fait pas partie des biens exigés pour obtenir la qualification de meublé ?

La machine à laver.

2. Quel est le régime applicable lorsque les revenus issus des locations meublées sont majoritaires par rapport aux autres revenus ?

Le LMP.

3. L'activité LMP ou LMNP est-elle soumise à la TVA ?

Non.

4. Quel régime permet de prendre en compte la majeure partie des dépenses ?

Le régime réel.

5. Quel est le montant de l'abattement forfaitaire quand il n'y a pas de déduction des charges effectivement payées ?

50 % et 71 %.

Cas pratiques

Cas 1

Déterminez de quel régime ce couple va relever de plein droit (le régime des loueurs meublés professionnels ou le régime des loueurs meublés non professionnels) et justifiez votre réponse.

Le régime applicable sans condition est le régime de LMNP. Pour vérifier si le cas d'espèce ne relève pas du régime de LMP, il convient de vérifier les deux conditions qui, si elles sont remplies cumulativement, font basculer un contribuable dans le régime professionnel :

- Les recettes issues de la location meublée dépassent 23 000 €.
- Les recettes de la location meublée sont supérieures aux autres revenus.

En l'espèce, les recettes sont de 39 000 €. La première condition est remplie. Les autres revenus sont de 75 000 €, et sont issus de l'activité salariée. De ce fait, les revenus de la location meublée sont inférieurs aux revenus professionnels du contribuable. C'est donc le régime de LMNP qui s'applique ici.

Cas 2

Déterminez s'il s'agit d'amortissements, de charges déductibles ou de charges non déductibles :

- les intérêts d'emprunt : *charge déductible* ;
- la taxe d'habitation : *charge non déductible* ;
- l'achat de nouveaux meubles : *amortissement* ;
- les travaux d'aménagement : *amortissement* ;
- la prime d'assurance : *charge déductible* ;
- les frais de gestion : *charge déductible*.

THÈME 6

QCM (*Plusieurs réponses possibles*)

1. À quelles conditions la légalité de la sous-location est-elle subordonnée ?

- L'autorisation ou information du bailleur.
- Le respect d'un loyer inférieur au loyer de la location principale.

2. Quelle sanction n'est pas une sanction afférente à une sous-location irrégulière ?

- L'expulsion du locataire principal.

C'est le sous-locataire qui est menacé d'expulsion, non le locataire principal.

3. Dans quel cas l'accord du bailleur n'est-il pas obligatoire ?

- Dans la sous-location d'un logement Anah.

4. Est-il possible pour le sous-locataire de bénéficier d'une aide au logement ?

- Oui.

5. Cette sous-location est-elle légale ?

- Non.

L'autorisation a bien été demandée et a été acceptée par le bailleur (ici, madame Y). Toutefois, le montant des loyers perçus de la sous-location est supérieur à celui pratiqué pour la location principale :

- le loyer pour deux mois au titre de la location principale : 1 500 € ;
- le loyer pour deux mois au titre de la sous-location : 1 650 €.

Le loyer qu'aurait dû pratiquer monsieur X aurait dû être inférieur ou égal à 1 500 €. Cette sous-location est donc illégale.

THÈME 7

Cas pratiques

Cas 1

Que pouvez-vous lui conseiller ? Quel sera le montant des impositions ?

Dans un premier temps, nous pouvons conseiller à monsieur X d'appliquer l'exonération pour première cession d'un bien autre que la résidence principale à la plus-value la plus importante, soit celle de 100 000 € (si les conditions sont remplies, bien entendu).

Dans un second temps, nous pouvons constater que la cession du second bien peut faire l'objet d'un abattement pour durée de détention. Le bien est détenu depuis huit ans, ce qui permet un abattement de 18 % au titre de l'impôt sur le revenu et de 4,95 % au titre des prélèvements sociaux.

De ce fait, nous pouvons calculer l'assiette imposable :

Pour l'impôt sur le revenu : $40\,000 - 18\% = 32\,800$ €

Pour les prélèvements sociaux : $40\,000 - 4,95\% = 38\,020$ €

Il convient donc d'appliquer les taux d'imposition sur cette plus-value diminuée de l'abattement pour durée de détention :

Pour l'impôt sur le revenu : $19\% \times 32\,800 = 6\,232$ €

Pour les prélèvements sociaux : $17,2\% \times 38\,020 = 6\,539$ €

L'impôt total payé pour cette plus-value est de 12 771 € (soit une économie de plus de 1 700 € si on n'appliquait pas l'abattement pour durée de détention). Ce sera le seul impôt payé, puisque potentiellement, sous réserve que les conditions soient remplies, la plus-value de 100 000 € sera totalement exonérée.

Cas 2

Quel régime de plus-value des professionnels sera appliqué ? Quel sera le montant des impositions ?

Il convient de bien distinguer les deux cessions.

Traisons dans un premier temps **la cession du terrain**.

Le terrain est un bien non amortissable, détenu depuis plus de deux ans. Il appartient de ce fait au régime des plus-values de long terme.

Cette plus-value est imposée au taux de 12,8 % au titre de l'impôt sur le revenu et 17,2 % au titre des prélèvements sociaux, soit :

$$12,8 \% \times (100\ 000 - 50\ 000) = 6\ 400$$

$$17,2 \% \times (100\ 000 - 50\ 000) = 8\ 600$$

Le montant de l'impôt sur la plus-value est de 15 000 €.

Traisons dans un second temps **la cession du bien immobilier**.

Le bien immobilier est un bien amortissable détenu depuis plus de deux ans. L'opération relève du régime hybride. L'amortissement total est de 40 % (5 % par an pendant huit ans).

Le montant de la plus-value est donc de :

$$250\ 000 - (150\ 000 - 40\ %) = 160\ 000\ €$$

En matière de bien immobilier, il existe un abattement pour durée de détention de 10 % par an à partir de la cinquième année. Dans notre cas, un abattement de 30 % peut être appliqué, soit :

$$160\ 000 - 30\ \% = 112\ 000\ €$$

Comme nous appliquons le régime hybride, il convient de répartir le montant de la plus-value comme suit :

- 60 000 € pour une imposition en court terme (correspondant au montant des amortissements) ;
- 52 000 € pour une imposition en long terme.

Pour l'imposition en court terme, les 60 000 € s'ajoutent au résultat de l'entreprise.

Pour l'imposition en long terme, les 52 000 € font l'objet des taux de 12,8 % au titre de l'IR et de 17,2 % pour les prélèvements sociaux, soit respectivement 6 656 € et 8 944 €, pour un total de 15 600 €.

THÈME 8

QCM (Plusieurs réponses possibles)

1. Quel dispositif permet d'obtenir un remboursement de la part de l'administration fiscale lorsque le montant de l'impôt est plus faible que l'avantage fiscal ?

Les crédits d'impôt.

2. Est-ce que « Ma Prime Rénov' » peut être demandée pour des travaux réalisés dans la résidence secondaire ?

Non.

3. Quel doit être le taux minimum de travaux réalisés sur le total de l'investissement pour bénéficier du dispositif Denormandie Ancien ?

25 %.

4. Quelles sont les zones éligibles au dispositif Pinel depuis la prolongation ?

A, Abis, B1.

Toutes les zones dans le cadre d'un CRSD.

5. Quel dispositif existe encore ?

Le dispositif Malraux.

Cas pratiques

Cas 1

Peut-il bénéficier du crédit d'impôt pour l'emploi d'un salarié à domicile ? Justifiez votre réponse.

Il est possible de bénéficier du crédit d'impôt pour l'emploi d'un salarié à domicile, même si la prestation est réalisée dans la résidence secondaire. Par principe, le plafond maximal de dépense est de 12 000 €. De ce fait, la dépense entrerait dans le champ d'application.

Cependant, les petits travaux de jardinage font l'objet d'un plafond spécifique et les dépenses ne peuvent pas, dans ce cas-là, dépasser 5 000 €. Seuls 5 000 € seront donc pris en compte pour l'établissement du crédit d'impôt, qui sera par conséquent de 2 500 €.

Cas 2

Madame Y peut-elle bénéficier de l'avantage Pinel ?

L'investissement va avoir lieu en 2022 : le dispositif sera donc encore applicable. Les immeubles situés en zone CRSD peuvent bénéficier de la réduction d'impôt. Madame Y peut sans aucun problème louer son bien à sa descendante, et elle compte également souscrire à un engagement de location de six ans. De ce fait, madame Y peut bénéficier de l'avantage Pinel.

Quel sera le montant de la réduction d'impôt pour un engagement de six ans ? Étudiez également la réduction d'impôt en cas de prolongation à neuf ans et douze ans.

Pour un engagement de six ans :

Le taux de réduction d'impôt est de 12 %, à raison de 2 % par an.

La réduction annuelle sera donc de 5 000 € ($2 \% \times 250\,000 \text{ €} = 5\,000 \text{ €}$).

Pour un engagement de neuf ans :

Le taux total de réduction d'impôt est de 18 %, soit 12 % déjà utilisés sur les six années précédentes. Il reste donc 2 % par an pendant trois ans.

La réduction annuelle reste de 5 000 €.

Pour un engagement de douze ans :

Le taux total de réduction d'impôt est de 21 %, soit 18 % déjà utilisés sur les neuf années précédentes. Il reste donc 3 %, soit 1 % par an.

La réduction annuelle sera donc de 2 500 €.

Le dispositif est-il avantageux pour elle ?

Pour rappel, la réduction d'impôt ne permet pas d'avoir un remboursement de la part du fisc lorsque celle-ci est supérieure au montant de l'impôt dû.

L'impôt dû annuellement par madame Y est de 4 000 €. De ce fait, elle perd chaque année 1 000 € de réduction d'impôt. Sur six ans, il s'agit de 6 000 €.

Le dispositif n'est donc peut-être pas correctement exploité et son investissement n'est pas adapté à sa situation.

THÈME 9

QCM (*Plusieurs réponses possibles*)

1. Quelle(s) affirmation(s) est (sont) exacte(s) sur la notion d'assujetti ?

- Il exerce à titre habituel une activité économique.
- Il exerce à titre indépendant une activité économique.

2. Quel est le nom de la TVA qui est facturée au client, récupérée par l'entreprise et reversée à l'État ?

- La TVA collectée.

3. Parmi ces opérations, laquelle est imposable ?

- La livraison d'immeubles neufs ou de moins de cinq ans.

4. Quel taux n'est pas applicable en matière immobilière ?

- 2,1 %.

5. La transmission d'universalité totale ou partielle de bien est-elle soumise à la TVA ?

- Non.

THÈME 10

QCM (Plusieurs réponses possibles)

1. Quelle est la principale différence entre l'ISF et l'IFI ?

Dans l'IFI, seul le patrimoine immobilier est pris en compte.

2. Dans quels cas y a-t-il « solidarité de paiement » en matière d'IFI ?

Dans le mariage.

Dans le pacs.

3. Quelles dettes ne sont pas déductibles ?

Les emprunts pour financer la résidence principale à 100 %.

L'agrandissement payé par un ami du contribuable.

4. Quel est le plafond du passif déductible ?

Pour un patrimoine de plus de 5 millions d'euros, lorsque les dettes dépassent 60 %, seuls 50 % de leur valeur seront pris en compte.

5. En cas de don, quelle est la valeur maximale prise en compte dans le cadre de l'IFI ?

50 000 €.

Cas pratique

Ils aimeraient savoir s'ils sont redevables de l'IFI. Vous déterminerez également si tous les plafonds sont respectés et quel sera le montant de l'IFI.

Pour être redevables de l'impôt sur la fortune immobilière, les contribuables doivent avoir un patrimoine immobilier supérieur à 1 300 000 € au 1^{er} janvier.

La prise en compte des actifs :

- La résidence principale, d'une valeur de 800 000 €, bénéficie d'un abattement de 30 %. De ce fait, la valeur à prendre en compte est 560 000 €.
- Les deux appartements, pour une valeur totale de 700 000 €, ne bénéficient pas d'abattements. La valeur retenue est donc 700 000 €.
- La maison de 500 000 € est également retenue pour sa valeur totale.

- Les époux X étant domiciliés fiscalement en France, leurs deux biens situés à l'étranger entrent dans l'assiette de l'IFI pour leur valeur totale, soit 600 000 €.

Le total des actifs est donc de :

$$560\,000 + 700\,000 + 500\,000 + 600\,000 = 2\,360\,000 \text{ €}$$

La prise en compte des dettes :

- Toutes les taxes foncières peuvent être prises en compte, soit $3\,000 + 1\,000 + 2\,000 + 1\,500 + 1\,000 + 1\,000 = 9\,500 \text{ €}$.
- Les travaux d'agrandissement entrent dans les dettes déductibles, soit 200 000 €.
- L'emprunt au titre de la résidence principale entre également dans les dettes déductibles. Il convient toutefois de regarder si le plafond n'est pas applicable. En effet, la dette déductible au titre de la résidence principale ne doit pas dépasser 70 % de la valeur (soit 560 000 €). Ici, ce n'est pas le cas : la dette est donc entièrement déductible ($400\,000 < 560\,000$).

Le total du passif est donc de :

$$9\,500 + 200\,000 + 400\,000 = 609\,500 \text{ €}$$

Le montant total imposable est donc (actif – passif), soit :

$$2\,360\,000 - 609\,500 = 1\,750\,500 \text{ €}$$

La décote ici n'est pas applicable.

Nous allons donc appliquer le barème progressif :

$$\begin{aligned} & (1\,300\,000 - 800\,000) \times 0,5\% = 2\,500 \\ & + (1\,750\,500 - 1\,300\,000) \times 0,75\% = 3\,375 \\ & = 5\,875 \text{ €} \end{aligned}$$

Le montant dû au titre l'impôt sur la fortune immobilière par les époux X est donc de 5 875 €.

THÈME 11

QCM

1. Quelle taxe n'est plus en vigueur ?

La taxe sur les logements de petite surface.

2. À quoi la taxe sur les logements vacants est-elle applicable ?

Aux locaux d'habitation.

3. Que paye-t-on lors d'une cession d'immeuble ?

Des droits de mutation à titre onéreux.

4. Est-il possible de bénéficier d'un abattement en cas de donation entre frères et sœurs ?

Oui.

5. Qu'est-ce qu'un immeuble neuf au sens fiscal ?

Un immeuble terminé d'être construit.

Un immeuble de moins de 5 ans.

Cas pratique

Il aimerait connaître les droits d'enregistrement afférents.

À Mayotte, les droits d'enregistrement sont plus faibles que dans les autres départements. De ce fait, le contribuable ne payera que 3,80 % de droits d'enregistrement, soit :

$$200\,000 \times 3,80 \% = 7\,600 \text{ €}$$

Calculez les droits d'enregistrement.

Certains départements mettent en place des abattements. C'est le cas de la Marne, qui permet de bénéficier d'un abattement de 7 600 €. Le taux applicable dans la Marne est celui appliqué dans la majorité du pays, 4,50 %, soit

$$(300\,000 - 7\,600) \times 4,50 \% = 13\,158 \text{ €}$$

Quels sont les droits de mutation à titre gratuit afférents ?

Concernant la donation à son fils.

Les donations en ligne directe permettent de bénéficier d'un abattement de 100 000 €. De ce fait, le montant à prendre en compte et qui sera soumis au barème est de 150 000 €.

$$8\,072 \times 5\% = 403,6$$

$$12\,109 - 8\,072 \times 10\% = 403,7$$

$$15\,932 - 12\,109 \times 15\% = 573,45$$

$$150\,000 - 15\,932 \times 20\% = 26\,813,6$$

$$= \mathbf{28\,194\,€} \text{ de droits de mutation à titre gratuit}$$

Concernant la donation à son frère.

Cette donation permet également de bénéficier d'un abattement, mais moins important, de 15 932 €, soit :

$$100\,000 - 15\,932 = 84\,068\,€$$

Cette somme est soumise au taux de 45 %, soit :

$$84\,068 \times 45\% = \mathbf{37\,831\,€} \text{ de droits de mutation à titre gratuit.}$$

THÈME 12

QCM (*Plusieurs réponses possibles*)

1. Qui peut être exonéré de taxe foncière ?

- Les plus de 60 ans et les veufs sous conditions de revenus.
- Les titulaires du Fonds national de solidarité.

2. À quoi les locaux à usage mixte (d'habitation et professionnel) sont-ils soumis ?

- Aux deux.

3. Pour qui la taxe d'habitation ne sera-t-elle pas supprimée ?

- Pour les résidences secondaires.

4. La CET a remplacé la taxe professionnelle. Quelle est la principale différence ?

- La prise en compte de la location et sous-location meublée.

5. Qui est exonéré de CET ?

- Le secteur agricole.

6. Sur combien d'années l'administration fiscale est-elle en droit de redresser les assujettis à la CFE ?

- 3 ans.

7. Par qui est due la CVAE ?

- Les entreprises ayant un CA supérieur à 152 500 €.

8. Quel est le seuil (de m²) d'assujettissement de la Tascom ?

- 400 m².

THÈME 13

QCM

1. Quel pouvoir permet à l'administration de demander des informations à des tiers sur le contribuable ?

Le droit de communication.

2. Est-il possible de recevoir une visite de manière inopinée à 7 h du matin ?

Non.

3. Quelle procédure est mise en place pour un contribuable qui n'a pas déclaré correctement ?

La procédure contradictoire.

4. Quelle procédure d'office est utilisée pour un BIC qui n'a pas été déclaré malgré une mise en demeure ?

L'évaluation d'office.

5. Quel est le délai de droit commun dont l'administration dispose pour procéder à un contrôle ?

6 ans.

6. En 2021, en matière d'IR, l'administration peut contrôler toutes les années jusqu'à :

2018.

7. En 2021, en matière de taxe foncière, l'administration peut contrôler toutes les années jusqu'à :

2020.

8. En cas de recours juridictionnel, à partir de quelle date un contribuable peut-il saisir le juge lorsque l'administration n'a pas donné de réponse pour une réclamation envoyée le 1^{er} juin 2021 ?

1^{er} décembre 2021.

THÈME 14

QCM (*Plusieurs réponses possibles*)

1. Les conventions fiscales...

- ...gèrent la répartition de l'imposition entre deux pays.
- ...attribuent la domiciliation en cas de double domiciliation.

2. En matière d'IFI, que se passe-t-il si les biens français sont détenus par un résident fiscal étranger ?

- Seuls les biens français sont imposés en France.

3. Qu'est-ce qui est pris en compte en cas de siège fictif d'une société ?

- Le lieu de direction, d'administration et de contrôle de la société.

4. Qui établit des modèles de convention ?

- L'OCDE.

5. Quelles sont les deux méthodes de répartition quand les deux États ont le droit d'imposer ?

- La méthode du crédit d'impôt.
- La méthode du taux effectif.

THÈME 15

QCM (*Plusieurs réponses possibles*)

1. Depuis la mise en place du prélèvement à la source, la déclaration d'impôt est...

...obligatoire.

2. Que risque le contribuable qui a déposé tardivement sa déclaration ?

0,20 % par mois de retard.

20 % de majoration.

3. Quelle déclaration permet d'actualiser son foyer fiscal ?

2042.

4. En matière de location nue, l'assujettissement du contribuable à un régime ou à un autre a une incidence sur la souscription des déclarations.

Vrai, les déclarations dépendent du régime.

5. En cas de location meublée, il convient de remplir la déclaration :

2042 C PRO.

6. La 2042-EB n'est pas une déclaration fiscale.

Vrai (il s'agit d'un engagement de location).

7. Où se trouve le crédit d'impôt pour l'emploi d'un salarié à domicile ?

Dans la déclaration 2042.

8. La déclaration 2047 nécessite la lecture de la convention fiscale applicable avant sa souscription.

Vrai.