

Les locations meublées : quelle fiscalité ?



© 2015 Les Echos Publishing

La location de logements meublés fait l'objet d'une fiscalité particulière. Présentation des principales règles à connaître en la matière.

Comment bien déclarer ses revenus 2014 ?



© 2015 Les Echos Publishing

Comme chaque année, les contribuables, y compris les entrepreneurs, devront bientôt souscrire une déclaration personnelle de revenus et la transmettre au service des impôts. Voici une présentation des principales règles et nouveautés à connaître pour bien remplir sa déclaration ainsi que des stratégies à garder en tête pour alléger la note.

Utilisation des barèmes kilométriques



© 2015 Les Echos Publishing

Certains contribuables utilisant leur véhicule dans le cadre de leur activité professionnelle peuvent, sous conditions, déduire les frais correspondants de leur revenu ou de leur résultat imposable. S'ils ne sont pas en mesure d'établir la réalité de ces frais, ils peuvent utiliser les barèmes kilométriques que publie, chaque année, l'administration fiscale.

La gestion juridique et fiscale de l'immobilier de l'entreprise



© 2015 Les Echos Publishing

Bureaux, atelier, entrepôt, magasin... toute entreprise a besoin d'un espace dans lequel exercer son activité. Des locaux dont le traitement juridique doit être adapté à la situation de l'entreprise. La question se pose en effet de savoir s'il est préférable pour elle d'en être propriétaire plutôt que locataire. Car du choix ainsi opéré découlent des conséquences juridiques, fiscales et patrimoniales radicalement différentes. Quelques éléments d'explications.

Régimes simplifiés d'imposition TVA et BIC



© 2015 Les Echos Publishing

Appréciation des seuils

Le respect des seuils d'application des régimes simplifiés TVA et BIC s'apprécie par rapport au chiffre d'affaires de l'année

N-1.

Le respect des seuils d'application des régimes simplifiés TVA et BIC s'apprécie désormais par rapport au chiffre d'affaires de l'année civile précédente (N-1) et non plus par rapport à celui de l'année en cours (N). Ces régimes simplifiés sont donc applicables, au titre d'une année N, aux entreprises dont le chiffre d'affaires HT N-1 est, en principe, compris entre :

- 82 200 € et 783 000 € pour les activités de ventes de biens, de denrées ou de prestations d'hébergement ;
- 32 900 € et 236 000 € pour les autres prestations de services.

Ces seuils étant proratisés en cas de création ou de cession d'entreprise en cours d'année, excepté, selon l'administration fiscale, pour les entreprises saisonnières

Précision : pour les entreprises relevant du régime simplifié BIC, la dispense de produire un bilan s'apprécie également désormais par rapport au chiffre d'affaires HT N-1. Pour 2015 et 2016, les seuils d'application de cette dispense restent fixés, comme en 2014, à 157 000 € pour les activités de vente de biens, de denrées ou de prestations d'hébergement et à 55 000 € pour les autres prestations de services.

Dépassement des seuils

Les régimes simplifiés d'imposition TVA et BIC sont, en principe, maintenus la 1^{re} année suivant celle du dépassement des seuils de chiffre d'affaires.

Le régime simplifié d'imposition, tant en matière de TVA que de BIC, est désormais maintenu la 1^{re} année suivant celle du dépassement des seuils de chiffre d'affaires, et non plus seulement l'année du dépassement.

Toutefois, en matière de TVA, le maintien du régime simplifié suppose que le chiffre d'affaires HT de l'année N n'excède pas des seuils majorés fixés à :

- 863 000 € pour les activités de vente de biens, de denrées ou de prestations d'hébergement ;
- 267 000 € pour les autres prestations de services.

Exemple : si une entreprise de vente placée sous le régime simplifié de TVA réalise en 2015 un chiffre d'affaires HT compris entre 783 001 € et 863 000 €, elle peut continuer à bénéficier de ce régime en 2015 et 2016.

Dès lors que l'entreprise dépasse les seuils majorés, le régime simplifié de TVA cesse de s'appliquer dès le 1^{er} mois de dépassement. L'entreprise est alors considérée comme relevant du régime réel normal de TVA depuis le 1^{er} jour de l'exercice en cours.

Paiement et déclaration de TVA

Les acomptes dus dans le cadre du régime simplifié de TVA sont semestriels.

S'agissant du régime simplifié de TVA, les acomptes dus ne sont plus trimestriels mais semestriels. En pratique, ils sont à verser en juillet et en décembre, au taux respectivement de 55 % et de 40 % de la TVA due au titre de N-1. Les entreprises pouvant, comme par le passé, moduler, sous certaines conditions, le montant de leurs acomptes.

Et attention, désormais, si le montant de la TVA exigible au titre de N-1 dépasse 15 000 €, l'entreprise ne peut plus bénéficier du régime simplifié de TVA et relève du régime réel normal. Elle doit alors déposer des déclarations mensuelles

CA3, à la place de la déclaration annuelle CA12. La TVA devant être déclarée et payée tous les mois alors que le chiffre d'affaires de l'entreprise ne dépasse pas les seuils d'application du régime simplifié.

À noter : cette sortie du régime simplifié de TVA ne remet pas en cause le bénéfice du régime simplifié BIC.

Actualisation des seuils

Les seuils d'application des régimes simplifiés TVA et BIC sont actualisés tous les 3 ans.

Les seuils d'application des régimes simplifiés TVA et BIC sont dorénavant actualisés tous les 3 ans en fonction de l'évolution triennale de la limite supérieure de la première tranche du barème de l'impôt sur le revenu.

Précision : cette revalorisation triennale concerne également les seuils de la dispense de production d'un bilan pour les entreprises relevant du régime simplifié BIC.

Pour 2015 et 2016, les seuils restent fixés, comme en 2014, à 783 000 € et 236 000 €. Ce n'est qu'à compter du 1^{er} janvier 2017 que la première révision triennale interviendra.

À savoir : afin d'empêcher le développement des sociétés éphémères, la seconde loi de finances rectificative pour 2014 exclut, dans le secteur de la construction, les entreprises qui commencent une activité imposable, celles qui reprennent une activité après une période de cessation temporaire et celles qui renoncent à la franchise en base en optant pour le paiement de la TVA, du régime simplifié d'imposition de TVA, pendant l'année de début d'activité ou de reprise d'activité ou d'option pour le paiement de la TVA et pendant l'année suivante. Elles relèvent ainsi du régime réel normal de TVA et sont ainsi tenues à une obligation déclarative mensuelle ou

trimestrielle, et non plus seulement annuelle, afin de ne pas échapper à la vigilance de l'administration fiscale.

Régimes des micro-entreprises

Les seuils de chiffres d'affaires des régimes micro-BIC et micro-BNC s'apprécient par rapport au chiffre d'affaires de l'année N-1.

Pour les exercices clos et les périodes d'imposition arrêtées à compter du 31 décembre 2015, les conditions d'application des régimes micro-entreprises sont également modifiées. Les règles d'appréciation des seuils de chiffres d'affaires relatifs aux régimes micro-BIC et micro-BNC sont alignées sur celles de la franchise en base de TVA.

Rappel : la franchise en base de TVA permet à une entreprise réalisant des opérations en principe soumises à la TVA de ne pas facturer de TVA à ses clients.

Ces seuils s'apprécient donc désormais par rapport au chiffre d'affaires de l'année N-1 et non plus par rapport à celui de l'année N.

Le régime micro-BIC est applicable, au titre de l'année N, aux entreprises dont le chiffre d'affaires HT N-1 ne dépasse pas :

- 82 200 € pour les activités de vente de biens, de denrées ou de prestations d'hébergement ;
- 32 900 € pour les autres prestations de services.

Le seuil de référence du régime micro-BNC étant fixé à 32 900 €.

Ces régimes micro-entreprises restent toutefois applicables au titre de l'année N si le chiffre d'affaires N-1, bien qu'excédant les seuils ordinaires (82 200 € et 32 900 €), ne dépasse pas des seuils majorés fixés respectivement à 90 300 €

et 34 900 € et à condition que le chiffre d'affaires N-2 respecte les seuils ordinaires.

À noter : pour le régime micro-BNC, le seuil majoré est fixé à 34 900 €.

En cas de dépassement des seuils majorés, les régimes micro-entreprises continuent de s'appliquer mais uniquement jusqu'au 31 décembre de l'année du dépassement, que l'entreprise soit ou non assujettie à la TVA.

Précision : l'exclusion de l'entreprise des régimes micro-entreprises pour assujettissement à la TVA prend désormais effet à compter du 1^{er} janvier de l'année qui suit celle de cet assujettissement.

Étant rappelé que les entreprises ne peuvent relever des régimes micro-BIC et micro-BNC que si elles bénéficient de la franchise en base de TVA ou si elles sont exonérées de cette taxe. L'option pour le paiement de la TVA entraîne donc l'exclusion de l'entreprise de ces régimes.

Cas des exploitants agricoles

Le régime réel simplifié d'imposition des exploitants agricoles s'apprécie selon les créances acquises.

Un régime réel simplifié d'imposition des bénéfices est accessible aux exploitants agricoles dont le montant des recettes n'excède pas 350 000 € (TVA comprise). Toutefois, ce seuil s'apprécie, pour les exercices clos et les périodes d'imposition arrêtées à compter du 31 décembre 2015, selon les créances acquises et non plus d'après les sommes encaissées au cours de l'année.

En pratique : les exploitants agricoles qui tiennent une comptabilité d'engagement ne sont plus tenus de procéder à des

retraitements pour la détermination du seuil de 350 000 €.

© 2014 Les Echos Publishing

CICE : les dernières précisions



© 2014 Les Echos Publishing

Le crédit d'impôt compétitivité emploi (CICE) bénéficie, en principe, aux entreprises soumises à un régime réel d'imposition qui emploient des salariés. Des précisions sur ce dispositif ont été données par l'administration fiscale dans une lettre adressée au Conseil supérieur de l'ordre des experts-comptables.

Les nouveautés fiscales de la rentrée



© 2014 Les Echos Publishing

La fiscalité des entreprises a fait l'objet de divers aménagements durant l'été. Présentation des principales nouveautés introduites notamment par la loi de finances rectificative pour 2014.

La cession isolée d'un bien immobilier de l'entreprise



© 2014 Les Echos Publishing

En raison de difficultés économiques ou, au contraire, suite au développement de l'activité, une entreprise peut être amenée à céder un local ou un bâtiment professionnel qu'elle utilisait pour son exploitation. Cette cession n'est pas sans incidence tant au niveau de l'impôt sur le résultat qu'au niveau de la TVA qu'en matière de CFE.

Le traitement fiscal de la provision pour licenciement



© 2014 Les Echos Publishing

Les entreprises peuvent constituer des provisions pour faire face aux indemnités qu'elles sont susceptibles de verser à l'occasion de licenciements. Leur déduction du résultat fiscal de l'entreprise dépend toutefois de la réunion d'un certain nombre de conditions et de la nature du licenciement.

La fiscalité de la provision pour litige



© 2014 Les Echos Publishing

Lorsqu'une entreprise connaît un litige, elle peut constituer une provision pour faire face à la dette susceptible d'être mise à sa charge. Les litiges en cause pouvant être de natures très diverses (salariaux, fiscaux, contractuels...). Ces provisions ne sont toutefois déductibles du résultat de

l'entreprise que si certaines conditions sont réunies.