



BRÈVES

BAIL D'HABITATION : NOUVELLE MENTION OBLIGATOIRE

Depuis le **1^{er} janvier 2024**, le **numéro d'identification fiscal du logement** doit être mentionné sur les nouveaux contrats de location à usage de résidence principale, nue ou meublée, située en France métropolitaine. (Report de l'obligation au 1^{er} janvier 2028 en Martinique, Guyane, Réunion et Mayotte).

Ce numéro de 12 chiffres (dont les 2 premiers sont ceux du département) peut être trouvé dans l'espace personnel du propriétaire du site www.impots.gouv.fr, à l'onglet « biens immobiliers » ou « gérer mes biens immobiliers ».

Décret n°2023-796 du 18 août 2023

RÉMUNÉRATION DE L'ÉPARGNE : PEU DE CHANGEMENT !

Les taux de rémunération de l'épargne réglementée ont été révisés. Petit tour d'horizon :

Dispositions applicables
au 1^{er}/02/2024

	Plafonds des dépôts	Taux de rémunération	En vigueur jusqu'au
Livret A	22 950 €	3 %	31/12/2025
Livret de développement durable et solidaire (LDDS)	12 000 €	3 %	31/12/2023
Comptes spéciaux sur livret du Crédit mutuel	22 950 €	3 %	31/12/2025
Livret d'épargne- entreprise (LEE)	45 800 €	2.25 %	31/12/2025
Livret jeune	1 600 €	3 % minimum	
Compte d'épargne logement (hors prime)	15 300 €	2 %	31/12/2025
Livret épargne populaire (LEP)	10 000 € (contre 7 700 €)	5 % (contre 6 % en 2023)	
Plan épargne logement (PEL)	61 200 €	2.25 % (contre 2 % en 2023)	Non communiqué

LIVRET D'ÉPARGNE RÈGLEMENTÉE : FIN DES DOUBLONS AU PLUS TARD EN 2026

Il est interdit de détenir 2 livrets d'épargne règlementée similaires tels que le livret A, le Plan Épargne Logement...

Un décret du 31 mars 2021 a étendu à tous les produits d'épargne réglementée l'obligation pour les banques d'interroger l'administration fiscale sur la détention de ce type de produit (seul le livret A était concerné jusqu'à présent). Cette mesure entrera en vigueur au plus tard le 1^{er} janvier 2026, après publication d'un arrêté du ministre de l'Économie.

En cas de doublon, le titulaire dispose de 2 mois pour régulariser sa situation. Passé ce délai, les fonds déposés seront transférés vers un autre compte non productif d'intérêt.

QUI DOIT SUPPORTER LE COÛT DES OUVRAGES CONDITIONNANT LE PERMIS DE CONSTRUIRE ?

Le coût des ouvrages dont la réalisation conditionne l'autorisation de construire doit être :

- intégré dans le prix forfaitaire demandé par le constructeur d'une maison individuelle,
- ou, faire l'objet d'un chiffrage de la part du constructeur, s'il est laissé à la charge du propriétaire.

C'est ce qu'a rappelé récemment la cour de cassation dans le cas où la délivrance du permis de construire était subordonnée à la plantation d'une clôture végétalisée.

Cour de cassation, 3^e Chambre civile, juillet, 22-17.010

RETRAITE AGIRC ARRCO : FIN DU MALUS DE 10 %

Depuis le 1^{er} avril 2024, le malus de 10 % appliqué sur les pensions du régime complémentaire des salariés AGIRC ARRCO des retraités ayant sollicité la liquidation de leurs pensions dès l'obtention du taux plein est supprimé.

Cette suppression s'applique déjà aux pensions liquidées depuis le 1^{er} décembre 2023.

Le coefficient majorant (bonus) est lui maintenu pour les assurés qui reportent leur départ de 2 à 4 ans et qui ne sont pas concernés par la réforme des retraites (assuré né avant le 1^{er} décembre 1961 dont la retraite du régime de base prend effet avant le 1^{er} décembre 2023).

DOSSIER SPÉCIAL

| IMPÔT SUR LE REVENU

Calendrier des déclarations fiscales en 2024 :

Dates limites des déclarations d'impôt sur le revenu en ligne :

23 mai : départements 01 à 19 et pour les non-résidents ;

30 mai : départements 20 à 54 ;

6 juin : départements 55 à 974/976.

Pour les déclarations sous forme papier la date limite est fixée au mercredi 21 mai 2024 (*primo déclarant et contribuable n'ayant pas d'accès internet*).

Nouveautés :

Déclaration d'occupation des biens immobiliers :

En 2023, les propriétaires de locaux d'habitation ont dû déclarer sur leur espace www.impots.gouv.fr dans l'onglet « Gérer mes biens immobiliers » la nature de l'occupation de leur bien (résidence principale ou secondaire, location, logement vacant...).

En 2024, une nouvelle déclaration est attendue uniquement si un changement est intervenu (nature de l'occupation, changement de locataire). Les contribuables ont **jusqu'au 30 juin pour modifier les informations transmises**.

Dans une réponse ministérielle en date du 27 février 2024, l'Administration fiscale a indiqué qu'un formulaire papier sera mis à disposition des propriétaires n'ayant pas accès à internet pour leur permettre de déclarer les changements.

Elle a également précisé qu'aucune amende ne sera appliquée pour défaut de déclaration au titre de l'année 2023.

Changement d'adresse :

Avant de commencer leur déclaration, les particuliers doivent indiquer s'ils ont ou non déménagé en 2023 ou 2024. Désormais, il leur faudra également indiquer si leur enfant à charge ayant la qualité d'étudiant dispose d'un logement indépendant et indiquer son adresse. Cela permettra d'éviter l'envoi à tort d'une taxe d'habitation !

Sécurisation des données bancaires

En cas de modification des coordonnées bancaires, la saisie d'un code à usage unique envoyé par sms ou email sera désormais obligatoire.

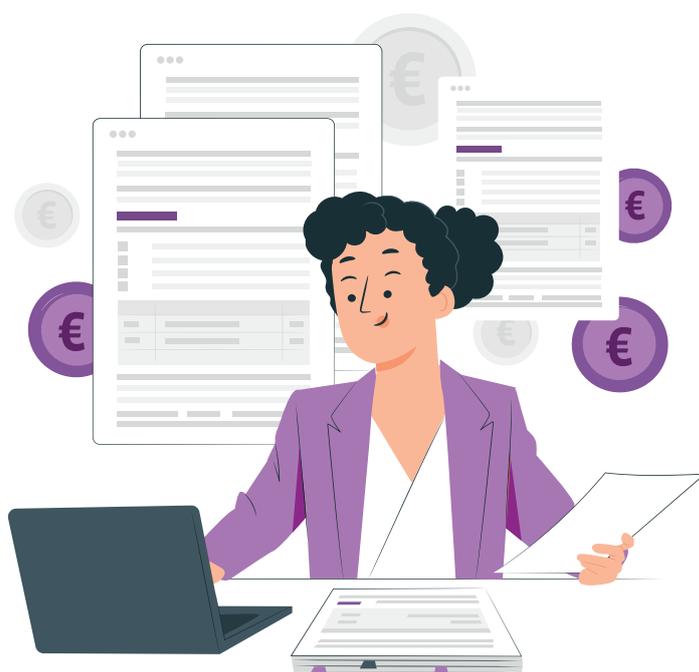
Rattachement ou déduction d'une pension : quelle solution pour vos enfants majeurs ?

Un enfant majeur peut être **rattaché à votre foyer fiscal** s'il a moins de 21 ans (quelle que soit sa situation) ou s'il est étudiant et âgé de moins de 25 ans. Vous bénéficierez alors d'une majoration du quotient familial pour le calcul de votre impôt sur le revenu.

Quel que soit l'âge et **s'il est dans le besoin**, vous pouvez lui verser une **pension** et diminuer votre revenu imposable.

La solution la plus avantageuse dépendra du montant de vos revenus imposables, des sommes versées à l'enfant, des revenus éventuels de celui-ci et de votre taux marginal d'imposition. La comparaison entre les 2 solutions est nécessaire.

Rattachement	Déduction d'une pension
Majoration du quotient familial - ½ part si vous avez déjà 1 enfant - 1 part si vous avez déjà 2 enfants	Plafond des dépenses avec justificatifs : 6 674 € Possibilité d'appliquer un forfait pour frais d'hébergement et de nourriture : 3 968 €
Réduction d'impôt pour frais de scolarité (situation au 31/12/2023) : - 61 € par enfant au collège - 153 € par enfant au lycée - 183 € par enfant dans l'enseignement supérieur	Non applicable
Déclaration des revenus de l'enfant sur la déclaration fiscale de ses parents	Déclaration des revenus de l'enfant sur sa propre déclaration (<i>y compris la pension reçue dans la limite de 6 674 €</i>)



Les chiffres clés de votre déclaration des revenus 2023

Situation	Conditions	Montants-Limites
Enfants à charge	Enfants âgés de moins de 18 ans au 1 ^{er} janvier 2023	
Enfants rattachés	- s'ils ont moins de 21 ans au 1 ^{er} janvier 2023 - s'ils ont moins de 25 ans au 1 ^{er} janvier 2023 et poursuivent des études	
Déduction des pensions versées à un enfant majeur dans le besoin Déduction non cumulable avec le rattachement (Le bénéficiaire des sommes doit les déclarer dans sa déclaration de revenus)	Sommes versées et justifiées déductibles du revenu Si vous hébergez votre enfant, vous pouvez déduire (sans justificatif pour le logement et la nourriture)	dans la limite de 6 674 € une somme forfaitaire fixée à 3 968 € (montant à proratiser si l'enfant n'est pas présent toute l'année)
Salaires exonérés	Etudiants salariés âgés de moins de 26 ans	Exonération dans la limite de 5 204 € , le surplus est imposable
	Apprentis :	Exonération dans la limite de 20 815 € , le surplus est imposable
	Stagiaires en entreprise :	Exonération des indemnités de stage dans la limite de 20 815 €, le surplus étant imposable
Emploi d'un salarié à domicile	Sont concernées les sommes versées pour l'emploi d'un salarié à domicile (résidence principale ou secondaire) Crédit d'impôt égal à 50 % des dépenses retenues dans certaines limites	Limite des dépenses : - 12 000 € par an majorés de 1500 € par enfant à charge (ou 750 € par enfant en résidence alternée) et membre du foyer fiscal âgé de plus de 65 ans avec un maximum de 15 000 € Il y a des sous plafonds : - 5 000 € pour les travaux de jardinage - 3 000 € pour les dépannages informatiques et internet - 500 € pour les petits travaux de bricolage
Travaux d'adaptation du logement (ou d'accessibilité) à la perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap	Vous devez être domicilié fiscalement en France et le logement concerné est votre résidence principale. Les travaux ont été effectués et facturés avant le 31 décembre 2023.	Le taux du crédit est de 25 %. Les dépenses sont plafonnées à 5 000 € ou 10 000 € pour une imposition commune. Le plafond est majoré de 400 € par personne à charge. Le plafond est fixé pour une période de 5 années consécutives (du 1^{er} janvier 2018 au 31 décembre 2023)
Dons aux œuvres et réduction d'impôt	Versement à un organisme venant en aide aux personnes en difficulté/à la Fondation du patrimoine pour la sauvegarde du patrimoine religieux des communes de France : Versements consentis aux organismes d'intérêt général ou reconnus d'utilité publique :	Réduction d'impôt égale à 75 % du montant, retenu dans la limite de 1 000 € . Pour la partie supérieure, le montant de la réduction est de 66 %. Le montant cumulé des dons ne peut dépasser 20 % du revenu imposable (concerne uniquement les organismes d'aide aux personnes en difficulté). Réduction d'impôt égale à 66 % des versements effectués dans l'année, retenus dans la limite de 20 % du revenu net imposable.
Revenus des locaux loués nus : micro foncier	Mention des loyers encaissés dans la déclaration n° 2042 . Application d'un abattement forfaitaire de 30 % (abattement représentant les charges).	Si loyers bruts inférieurs à 15 000 € .
Revenus des locaux loués nus : régime réel	Mention dans la déclaration n°2044 des loyers encaissés et des charges payées (frais de gestion, taxe foncière, travaux d'entretien, de réparation, intérêts d'emprunt, ...).	Si loyers excèdent la limite de 15 000 € ou si loyers < à 15 000 € et si option pour le régime réel sur 3 ans . La part du déficit imputable déductible du revenu global dans la limite de 10 700 € (ou 21 400 € pour des travaux de rénovation de passoire thermique).



LE SAVIEZ-VOUS ?

PARTICULARITÉS DES REVENUS DE SOURCE DES DOM-TOM

La Nouvelle-Calédonie, la Polynésie française, les Terres australes, Wallis et Futuna, Saint-Pierre-et-Miquelon, Saint-Martin et Saint-Barthélemy sont dotés de régimes fiscaux autonomes.

Ainsi, les revenus y trouvant leur source doivent être déclarés, selon des modalités spécifiques, auprès de l'administration fiscale locale pour y être imposés.

En France, ces revenus sont considérés comme des revenus étrangers à porter sur le formulaire 2047. Dans tous les cas, il convient de consulter la convention fiscale liant l'Etat français avec chacun de ces territoires.

LE +
ORCOM

ORCOM assure la télétransmission des déclarations fiscales en toute sécurité. N'hésitez pas à nous contacter pour un accompagnement à l'établissement de vos déclarations fiscales (impôt sur le revenu et impôt sur la fortune immobilière).

RENNOVATION ÉNERGÉTIQUE DES LOGEMENTS : « MA PRIME RENOV »

Depuis le 1^{er} janvier 2024, un propriétaire qui envisage de réaliser des travaux de rénovation énergétique peut bénéficier, sous certaines conditions des aides suivantes :

- MaPrimeRénov' Parcours accompagné pour une rénovation d'ampleur,

- MaPrimeRénov' Parcours par geste pour des travaux ciblés.

En synthèse, les 2 dispositifs consistent en :

Rénovation par geste PARCOURS NON ACCOMPAGNÉ		Rénovation d'ampleur PARCOURS ACCOMPAGNÉ
Prime forfaitaire par geste de rénovation (ex : isolation, pompe à chaleur...)	Principe	Aide globale en % du montant (HT) des travaux pour une rénovation visant une performance globale (à minima un gain de deux classes DPE) en faisant nécessairement intervenir plusieurs typologies de travaux.
Très modestes (Bleu), modestes (Jaune), intermédiaires (Violet). MaPrimeRénov' par geste ne s'applique pas à la tranche de revenus supérieurs (Rose). Les plafonds de ressources varient en fonction de la localisation en Ile de France ou non.	Propriétaires (occupants ou bailleurs) éligibles	Très modestes (Bleu), modestes (Jaune), intermédiaires (Violet) et supérieures (Rose). Les plafonds de ressources varient en fonction de la localisation en Ile de France ou non.
Toutes les maisons individuelles ou appartements supérieurs ou égaux à 15 ans.	Logements éligibles (résidences principales uniquement)	Toutes les maisons individuelles ou appartements supérieurs ou égaux à 15 ans.
Facultatif	Accompagnement	Mon Accompagnateur Rénov' obligatoire

Un dispositif spécifique a été mis en place pour les copropriétés.

Un certain nombre d'aménagements du dispositif sont prévus à partir du 15 mai 2024 (décret 21 mars 2024) :

- Possibilité de réaliser des travaux d'isolation en « mono gestes » sans obligation de changer son mode de chauffage ou d'eau chaude sanitaire ;
- Suppression de l'obligation de fournir un DPE dans le cadre d'une rénovation par geste de travaux jusqu'au 31 décembre 2024 ;
- Simplification des démarches pour obtenir la qualification RGE ;
- Possibilité de bénéficier de MaPrimeRénov' pour installer un système de chauffage décarboné, quel que soit le DPE du logement jusqu'au 31 décembre 2024.



MaPrimeRénov' peut se cumuler avec d'autres aides telles que : Eco-PTZ ; Prêt avance rénovation ; Autres aides de l'Anah ; Aides pour travaux des collectivités locales.

« Ma Prime Logement décent » : Depuis le 1^{er} janvier 2024, un nouveau dispositif subventionné par l'Anah est créé et vient remplacer deux anciens dispositifs, « habiter sain » et « habiter serein ».

Il permet de financer de lourds travaux permettant de remettre en état un logement très dégradé voire insalubre et s'adresse aux propriétaires occupants et bailleurs dont les revenus sont modestes ou très modestes.

Les travaux éligibles sont par exemple : la rénovation du réseau électrique et de gaz, le changement de la toiture ou encore le renforcement des fondations du logement. À noter que l'accompagnement par un Assistant à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) habilité par l'Anah est obligatoire.



ATTENTION AUX FRAUDES À LA RÉNOVATION : QUELQUES CONSEILS

France Rénov et l'Agence nationale pour l'information sur le logement (ANIL) donnent des recommandations pour se prémunir des arnaques à la rénovation énergétique. Les démarchages frauduleux interviennent souvent par téléphone, email, SMS, voire même sur place à votre domicile.

Il convient :

- de ne jamais communiquer des informations personnelles durant de tels démarchages y compris sur des sites proposant de la rénovation énergétique ;
- de consulter l'annuaire des professionnels RGE sur le site France Rénov ;
- de ne jamais signer de document lors d'une première visite et de prendre le temps de faire des devis comparatifs ;
- de vérifier que le délai de rétraction de 14 jours est bien indiqué sur les devis.



Le Département patrimoine gestion privée d'ORCOM met son expérience en matière de fiscalité et gestion patrimoniale à votre service pour vous éclairer sur toutes ces questions.

Retrouvez toutes nos offres conseil sur www.orcom.fr