



Janvier 2020

« Projet Lisbonne »
Park - Indigo Group

Le cadre fiscal et social des
contrats de financement participatif
pour l'épargnant



Contrat FIP	Prélèvements Sociaux	Impôt sur le revenu	Revenus fiscaux de référence pour la demande de dispense
Revenus et plus-values de l'épargne investie	CSG : 9,2 % CRDS : 0,5 % NPS : 7,5 % Taux global 17,2 % Sur 100 % de la plus-value réalisée	Prélèvement Forfaitaire de 12,8 % OU Option (globale) pour imposition au barème progressif de l'impôt	➤ inférieur à 25 000 € pour les contribuables célibataires, divorcés, veufs ➤ inférieur à 50 000 € pour les contribuables soumis à une imposition commune

Focus sur les prélèvements SOCIAUX sur les revenus du CAPITAL

Les prélèvements sociaux sur les produits de placement

Ils concernent la plupart des revenus mobiliers et les revenus de placement sur des contrats de financement participatif, ils sont prélevés à la source par le teneur de compte. Le taux global de prélèvements sociaux sur les plus-values constatées sur des versements réalisés à compter du 1^{er} janvier 2018 devient le taux en vigueur au moment du fait générateur (soit 17,2 % en 2019).

Une mesure de sauvegarde préserve le bénéfice du régime des taux historiques pour les gains acquis ou constatés avant le 1^{er} janvier 2021 n'ayant pas atteint le terme de la période d'indisponibilité.

Versements avant le 1^{er} janvier 2021 :

- Maintien de la stratification pour les gains acquis avant cette date jusqu'à la fin de la période d'indisponibilité.
- Application du taux en vigueur au moment du fait générateur pour les gains acquis après la fin de la période d'indisponibilité.

Les prélèvements sociaux sur les revenus de patrimoine

Ils concernent certains revenus de capitaux mobiliers et les plus-values de cessions de valeurs mobilières, notamment :

- les cessions en dehors des plans d'épargne et
- les successions pour les gains constitués au-delà des 6 mois après le décès de l'épargnant.

L'augmentation du taux entre en vigueur pour les revenus du patrimoine perçus à compter du 1^{er} janvier 2020.

Les prélèvements sociaux sont recouvrés par voie de rôle après déclaration des revenus par le contribuable.

La loi n° 2018-1203 du 22 décembre 2018 de financement de la sécurité sociale pour 2019 a apporté les modifications suivantes :

- la réaffectation des prélèvements sociaux sur les revenus du capital (produits de placement et revenus du patrimoine) sans modification du taux global restant fixé à 17,2% :
 - » diminution du taux de la CSG de 9,9% à 9,2% (CRDS non modifiée)
 - » suppression du prélèvement social (4,5%), de la contribution additionnelle au prélèvement social (0,3%) et du prélèvement de solidarité (2%)
 - » création d'un nouveau prélèvement de solidarité fiscale au taux de 7,5% (nouvel art. 235 ter CGI)
- l'exonération de CSG/ CRDS sur les revenus du capital des personnes physiques domiciliées en France, assujetties au régime social d'un autre État membre de l'UE, de l'EEE ou de la Suisse et qui ne sont pas à la charge d'un régime obligatoire de sécurité sociale français.

Les modalités d'application de cette mesure devront être fixées par décret.

Les intérêts que vous recevez chaque mois (en cas de retard ou défauts de paiements de l'emprunteur) sont imposés selon le même barème que les produits de placement à revenu fixe, comme par exemple les intérêts des livrets bancaires ou les coupons d'obligations.

Chaque mois, Indigo Group vous rembourse et prélève sur les intérêts une retenue à la source forfaitaire de 30 % au titre du prélèvement forfaitaire unique. Il s'agit d'un acompte sur votre impôt sur le revenu (12,8 %), auquel s'ajoutent les prélèvements sociaux (17,2 %).

Dispense de prélèvement de l'acompte d'impôt sur le revenu

Au cours du second semestre de l'année en cours vous pouvez demander depuis votre espace prêteur à être dispensé du règlement de l'acompte d'impôt sur le revenu pour l'année fiscale suivante. Vous êtes éligible si le revenu fiscal de référence de votre foyer fiscal de l'année précédente (indiqué sur votre avis d'imposition) est :

- inférieur à 25 000€ si vous êtes célibataire, divorcé ou veuf
- inférieur à 50 000€ si vous êtes soumis à une imposition commune

Dans cette situation, Indigo Group vous versera vos intérêts après une retenue à la source constituée uniquement des prélèvements sociaux (soit 17,2 % des intérêts).

A noter également pour les foyers fiscaux dans cette situation : une fraction des prélèvements sociaux, la CSG, est déductible du revenu imposable de l'année du versement, à hauteur de 5,1 %. Ce montant sera calculé et déduit automatiquement de votre revenu imposable par l'administration fiscale.

Ces montants sont à indiquer dans votre déclaration 2042 K (pré-remplie), Bloc 8 – Divers, Case 8UU à cocher et 3916 à joindre en déclaration annexe.

Imprimé fiscal unique

Pour vous accompagner lors de votre déclaration annuelle de revenus, chaque début d'année suivant la fin de l'année fiscale correspondante, Indigo Group met à votre disposition un imprimé fiscal unique (IFU). Il atteste de vos revenus perçus par Indigo Group et des prélèvements fiscaux et sociaux déjà opérés. Toutes les informations qui y figurent ont été transmises à l'administration fiscale. Vous les retrouverez sur votre déclaration de revenus pré-remplie.

Résidents fiscaux à l'étranger

Si votre résidence fiscale n'est pas en France, les intérêts de vos prêts sont soumis au prélèvement d'un acompte sur votre impôt sur le revenu de 12,8 %.

Fiscalité des intérêts reçus pour les personnes morales

Les intérêts que vous recevez chaque mois sont imposés à l'impôt sur les sociétés après un acompte de 15 % retenu à la source.

Imprimé fiscal unique pour les personnes morales

Pour vous accompagner lors de votre déclaration annuelle de revenus, chaque début d'année suivant la fin de l'année fiscale correspondante, Indigo Group met à votre disposition un imprimé fiscal unique (IFU). Il atteste de vos revenus perçus par Indigo Group et des prélèvements fiscaux déjà opérés. Toutes les informations qui y figurent ont été transmises à l'administration fiscale.

À noter

Une fiscalité nouvelle somme toute favorable au financement participatif immobilier. Cette nouvelle fiscalité renforce donc considérablement l'attractivité du crowdfunding immobilier, qui rappelle le, répond au souhait du gouvernement actuel de réorientation de l'épargne des Français vers l'économie réelle

INDIGO

Immeuble Île-de-France - Bâtiment A
4, Place de la Pyramide - La Défense - 92800 PUTEAUX - FRANCE
contact@parking-indigo.com