



**Nous vous souhaitons une belle année 2019 et surtout la réalisation de tous vos projets !**

## ACTUALITÉ

### LES PRINCIPALES MESURES DE LA LOI DE FINANCES POUR 2019.

S'agissant de la fiscalité des particuliers, des assouplissements figurent au pacte Dutreil, lequel permet, sous certaines conditions, d'exonérer partiellement de droits les transmissions, par succession ou donation, de titres de sociétés. En particulier, les seuils de détention sont abaissés et les obligations déclaratives allégées.

Par ailleurs, l'acompte dont font l'objet certains crédits et réductions d'impôt dans le cadre du prélèvement à la source, entré en vigueur au 1er janvier 2019, est renforcé. Cette avance, versée au 15 janvier de chaque année, est égale à 60 % des derniers crédits et réductions obtenus (au lieu des 30 % initialement prévus). Et outre les crédits d'impôts relatifs à la garde de jeunes enfants et aux emplois à domicile, cet acompte concerne désormais les dispositifs d'investissements locatifs (Pinel, Censi-Bouvard...), les dépenses d'hébergement en Ehpad et les dons aux œuvres et cotisations syndicales.

Du côté des entreprises, un dispositif de suramortissement de 40 % est instauré pour les PME qui acquièrent certains biens industriels (équipements robotiques, imprimantes 3D...) entre le 1er janvier 2019 et le 31 décembre 2020.

1 Autre disposition, un plafond alternatif de 10 000 € est créé pour l'application de la réduction d'impôt dont bénéficient les entreprises qui consentent des dons au profit de certains organismes d'intérêt général. Ainsi, cet avantage fiscal est égal à 60 % du montant des versements effectués au cours des exercices clos à compter du 31 décembre 2019, retenu dans la limite de 10 000 € ou de 0,5 % du chiffre d'affaires hors taxes de l'entreprise donatrice lorsque ce montant est plus élevé.

La nouvelle possibilité pour les sociétés de personnes et assimilées ainsi que pour les EIRL de revenir sur leur option pour l'impôt sur les sociétés jusqu'au 5e exercice suivant celui au titre duquel elle a été exercée.

## UN CHIFFRE :

0,90 % sur 12 ans  
Le meilleur taux actuel

### VOTRE COURTIER EN PRÊT IMMOBILIER



ÉTUDE GRATUITE



LE MEILLEUR TAUX DU MOMENT



FRAIS DE COURTAJE OFFERTS



VOTRE ASSURANCE MOINS CHÈRE



UN ACCOMPAGNEMENT DE QUALITÉ



UN GAIN DE TEMPS & D'ARGENT



## Qu'est-ce que le Prêt à Taux Zéro (PTZ) ?

C'est un prêt aidé par l'État. L'emprunteur devra rembourser le montant du PTZ, sans avoir à payer d'intérêts. Le PTZ ne doit financer qu'une partie de l'opération à réaliser.

### Quel logement finançable dans le cadre d'un Prêt à Taux Zéro (PTZ) ?

Le PTZ participe à réduire le coût d'emprunt uniquement pour l'acquisition de sa résidence principale. Depuis le 1er Janvier 2016, un bien financé avec un PTZ pourra être mis en location au-delà de la 6ème année d'acquisition. Toutefois, les conditions d'acceptation vont varier selon que logement soit neuf ou ancien.

#### • Pour un logement neuf ou construction :

Pas de condition de zonage jusqu'à la fin d'année.

**ATTENTION :** à partir du 01/01/2020, instauration d'une limite géographique en réduisant la possibilité d'obtenir un PTZ au bien neuf ou construction dans les communes situées en zones A ou B1\* ou dans une commune dont le territoire est couvert par un contrat de redynamisation de site de défense.

#### • Pour un logement ancien :

Le PTZ peut financer, dans une commune située en zone B2 ou C :

Avec travaux importants l'assimilant fiscalement à un local neuf la transformation d'un local, neuf ou ancien, en logement (assimilé fiscalement à un local neuf). Un logement ancien dont les travaux représentent 25 % du coût total de l'opération.

### Quel montant et durée du PTZ ?

Le montant et la durée de remboursement du PTZ vont varier selon le coût total de l'opération, la composition familiale et les ressources du foyer. Toutefois, le PTZ ne pourra pas dépasser 40 % du coût total du projet.

### Vous souhaitez savoir si vous êtes ELIGIBLE au PTZ ?

Notre équipe se tient à votre disposition pour répondre à vos questions et déterminer votre éligibilité à un prêt conventionné, dont le PTZ.

Nous établissons ensemble votre budget et les mensualités souhaitées.

\*[www.cohesion-territoires.gouv.fr/les-zonages-des-politiques-du-logement](http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/les-zonages-des-politiques-du-logement)

## LE PRÉLÈVEMENT DE L'IMPÔT À LA SOURCE

Après les reports, expérimentations, évaluations et autres ajustements, la réforme du prélèvement de l'impôt à la source vient finalement de voir le jour. Un dispositif que tout employeur doit mettre en œuvre auprès de ses salariés depuis le 1er janvier 2019.

### Pourquoi cette réforme ?

Le prélèvement à la source permet de collecter l'impôt sur le revenu « en temps réel », c'est-à-dire dès le versement du salaire. Un mode de recouvrement de l'impôt qui supprime donc le décalage d'un an qui existait jusqu'à présent entre la perception des revenus et le paiement de l'impôt. Le prélèvement peut ainsi s'adapter, aux changements de situation (mariage, naissance, retraite...) ayant un impact sur le revenu et/ou sur l'impôt.

**À noter :** le prélèvement à la source ne change pas le mode de calcul de l'impôt.

### Comment l'appliquer ?

Tous les mois, l'employeur opère une retenue sur le revenu net imposable de ses salariés, en fonction du taux transmis pour chacun d'entre eux par l'administration fiscale. Un taux qu'il reçoit via le « compte rendu métier » renvoyé suite au dépôt de sa déclaration sociale nominative (DSN).

Sachant que lors de l'embauche d'un nouveau salarié, l'employeur ne dispose pas immédiatement de ce taux, il doit appliquer le taux « non personnalisé » issu d'une grille définie par la loi, correspondant au taux d'imposition du revenu d'un célibataire sans enfant. Néanmoins, il peut recourir au service « TOPAZE », disponible sur le site Internet [www.net-entreprises.fr](http://www.net-entreprises.fr), afin de récupérer le taux personnalisé de ce nouvel embauché et de l'appliquer dès le premier salaire.

Le montant retenu au titre d'un mois est reversé au fisc :

- le 8 du mois suivant pour les entreprises d'au moins 50 salariés déposant la DSN au plus tard le 5.
- le 18 du mois suivant pour les autres entreprises.

Toutefois, les entreprises de moins de 11 salariés peuvent, sur option, procéder à un reversement trimestriel. Pour les salariés, de nouvelles mentions relatives au prélèvement à la source doivent désormais apparaître sur le bulletin de paie (rémunération nette avant et après impôt, base de calcul, taux d'imposition, montant du prélèvement).

# LE COIN DE L'IMMOBILIER : ELIGIBLE LOI PINEL !

## ANNECY-LE-VIEUX - 74

T2 à partir de 285 000 €

COEUR DE VILLE



Annecy-le-vieux compte parmi les communes les plus recherchées de l'agglomération en raison de son accès facile, mais aussi de son esprit village et de l'exceptionnelle forêt de 296 hectares.

La résidence est composée de 32 logements répartis sur 3 petits bâtiments et de 6 maisons (une maison mitoyenne par bâtiment) qui traduisent la volonté de préserver l'unité et l'atmosphère villageoise du quartier en l'inscrivant dans une composition à échelle humaine.

## MONTBONNOT ST MARTIN - 38

T2 à partir de 160 000 €

IDÉAL INVESTISSEUR



Proche de l'effervescence de Grenoble et au cœur de la quiétude de la vallée du Grésivaudan, cette résidence est « l'union parfaite pour faire de votre quotidien un plaisir ». Située sur la commune de Montbonnot-St-Martin, très prisée pour son cadre privilégié, au croisement de la route de la douce et de l'avenue de l'Europe. Vous serez à quelques pas des commerces de la place Robert Schuman et des équipements sportifs et culturels.

## BERNIN - 38

T2 à partir de 155 000 €

AU COEUR DU GRÉSIVAUDAN



Ce programme est situé au centre-village, à deux pas des commerces et des équipements. Il est constituée de 3 petits bâtiments collectifs et de 8 maisons. Ces bâtiments sont composés d'un sous-sol enterré dédié aux stationnements, de 3 étages courants qui forment le corps principal du bâtiment, et d'un niveau en retrait (R+2+attique). Ils offrent des logements du T2 au T4, tous très bien orientés (est, sud-est, sud-ouest) et prolongés de terrasses généreuses.

## SASSENAGE - 38

T2 à partir de 155 000 €

PETITS PRIX



Cette résidence est située à proximité du cœur de ville de Sassenage, totalement intégrée dans un espace verdoyant, soigneusement arboré et en parfaite harmonie dans un cadre unique. Les commerces et les services utiles au quotidien se trouvent à moins de 10 minutes à pied. L'arrêt de bus permettant de rejoindre la ligne A du tramway se situe à quelques pas de la Résidence.

# LA LOI PACTE

La loi Pacte est un projet de texte législatif visant essentiellement à assouplir ou supprimer un certain nombre de formalités incombant aux entreprises, et notamment aux PME. « Pacte » est l'acronyme de « Plan d'action pour la croissance et la transformation des entreprises ».

La Loi PACTE a été votée en première lecture à l'Assemblée Nationale en octobre 2018 et, elle sera débattue au Sénat fin janvier 2019, pour un vote prévu le 12 février. Le texte prévoit diverses dispositions en faveur de :

## L'ÉPARGNE SALARIALE :

Seuls 16 % des salariés des entreprises de moins de 50 salariés sont couverts par au moins un dispositif d'épargne salariale.

### Les principales mesures :

- Le forfait social sera supprimé sur les sommes versées au titre de l'intéressement pour les entreprises de moins de 250 salariés, ainsi que sur l'ensemble des versements d'épargne salariale pour les entreprises de moins de 50 salariés.
- Le conjoint du chef d'entreprise lié par un PACS, et qui dispose du statut de conjoint collaborateur ou associé, pourra bénéficier de l'intéressement, de la participation et de l'épargne salariale.
- L'obligation de disposer d'un plan d'épargne employé (PEE) pour mettre en place un plan d'épargne retraite collectif (PERCO) sera levée.

## L'ÉPARGNE-RETRAITE :

Il existe 4 produits principaux d'épargne retraite soumis à des règles complexes et peu portables, et les conditions de sortie sont souvent limitées à une sortie en rente viagère.

### Les principales mesures :

- Une portabilité de tous les produits d'épargne retraite : l'épargne accumulée sera intégralement portable d'un produit à l'autre, afin de faciliter la mobilité de chacun.
- Une fiscalité harmonisée et attractive avec la possibilité de déduire de l'assiette de l'impôt sur le revenu les versements volontaires sur l'ensemble des produits de retraite supplémentaire.
- Une plus grande liberté de sortie en capital : pour une souplesse accrue dans l'utilisation de leur épargne.
- Une épargne mieux investie, qui apporte du rendement aux épargnants et finance l'économie.



### N'hésitez pas à nous consulter pour toute information sur :

- La stratégie de rémunération : définir la répartition optimale entre salaire et dividendes pour le dirigeant de société.
- Le statut social du dirigeant : déterminer le meilleur statut juridique et fiscal du dirigeant de société tout en y intégrant le paramètre social.
- Le bilan retraite : établir une reconstitution de carrière permet d'anticiper vos droits à acquérir

Vous vous posez certainement de nombreuses questions sur votre future retraite. Que celle-ci soit proche ou pas, une analyse globale de votre situation actuelle nous permettra de vous proposer la solution la plus adaptée.

# 4