



Notre travail est de vous aider à rechercher les meilleures conditions commerciales correspondant à votre situation au moment où vous en avez besoin.

Nous vous accompagnons de l'étude à la réalisation de vos projets personnels tels que :

- le crédit immobilier pour l'achat de maison, terrain, appartement, immeuble, etc. ;
- le crédit immobilier pour vos travaux, constructions ;
- la négociation du tarif d'assurances le moins cher ;
- la renégociation de vos crédits immobilier (profitez de la baisse des taux pour faire des économies) ;
- le regroupement de tous vos crédits en un seul plus léger (immobilier, consommation ou les deux) ;
- l'optimisation de votre épargne.

Note : Finance Immo est une entreprise 100 % privée qui n'appartient à aucun groupe de banques ou d'assurances.

www.FinanceImmo.com

Barème de l'impôt sur le revenu pour 2008

- 1 Généralités.**
- 2 Déclaration par internet.**
- 3 Déductibilité des intérêts d'emprunt.**
- 4 Fiscalité des valeurs mobilières.**
- 5 Une plus large exonération fiscale pour le salaire des étudiants.**
- 6 Exonération fiscale pour les dons de matériel informatique.**
- 7 Investissement forestier.**
- 8 Questions / Réponses.**

1 - Généralités et barème d'impôt.

Le barème de l'impôt sur le revenu utilisable en 2008 pour les revenus de 2007 vient d'être actualisé en fonction de l'inflation. Voici les tranches nouvellement applicables.

Le barème de l'impôt sur le revenu utilisable en 2008 pour les revenus de 2007 ne change pas beaucoup. Il est juste actualisé de 1,3% soit le taux de l'inflation (indice des prix hors tabacs) prévisible pour l'année 2007.

Le nombre de tranches de l'impôt reste à cinq, les taux d'imposition sont les mêmes en 2007 qu'en 2008, respectivement de 5,5%, 14%, 30%, 40%. L'abattement forfaitaire de 20% est définitivement supprimé et réintégré dans le barème comme en 2007.

Barème de l'impôt sur le revenu			
Tranches de revenus 2006 applicables en 2007	Taux actuels	Tranches de revenus 2007 applicables en 2008	Taux proposés pour 2008
Jusqu'à 5614 euros	0 %	Jusqu'à 5687 euros	0 %
De 5615 à 11 198 euros	5,5 %	De 5688 à 11 344 euros	5,5 %
De 11 199 à 24 872 euros	14 %	De 11 345 à 25 195 euros	14 %
De 24 873 à 66 679 euros	30 %	De 25 196 à 67 546 euros	30 %
Plus de 66 679 euros	40 %	Plus de 67 546 euros	40 %
(date de dernière mise à jour : 01/02/08)			

2 - Déclaration par internet de l'impôt sur le revenu.

Déclaration par internet :

La réduction d'impôt spécifique pour les télédéclarants est reconduite. En bénéficieront toutefois seulement les

contribuables qui déclarent pour la première fois leurs revenus par internet.

La télédéclaration va continuer à bénéficier d'une réduction d'impôt de 20 euros, mais celle-ci ne sera plus accordée qu'aux... nouveaux télédéclarants!

Aujourd'hui les contribuables qui font leur déclaration en ligne et qui paient l'impôt soit par prélèvements mensuels, soit par voie électronique, soit par prélèvements automatiques à l'échéance, bénéficient d'une réduction de 20 euros.

Cet avantage était applicable en 2005, 2006 et 2007. En outre, les télédéclarants sont dispensés de transmettre les reçus de versements aux oeuvres et de cotisations syndicales ouvrant droit à une réduction d'impôt.

La réduction désormais réservée aux primo-télédéclarants

Avec la loi de finances pour 2008, la réduction d'impôt de 20 euros est réservée aux contribuables qui souscrivent pour la première fois leur déclaration de cette manière et non plus aux télédéclarants habituels, pour lesquels une disposition incitative ne se justifie plus, selon Bercy. La réduction d'impôt de 20 euros sera applicable pour les déclarations des revenus des années 2007 à 2009.

La dispense de production de justificatifs des dons et cotisations syndicales est, elle, pérennisée pour tous les télédéclarants.

3 - Déductibilité des intérêts d'emprunt.

Déductibilité des intérêts d'emprunt : le nouveau dispositif

La mesure relative au crédit d'impôt sur les intérêts d'emprunts a été revue et corrigée. Dans la loi de finances, l'avantage fiscal est doublé la première année, passant à 40%. Mais la date d'application de cette mesure reste encore floue et sera précisée dans une instruction fiscale.

Pour favoriser l'accession à la propriété, le gouvernement a voulu que les intérêts d'emprunts pour l'achat de la résidence principale donnent droit à une réduction ou à un crédit d'impôt (ceux qui ne sont pas imposables recevront un chèque du Trésor Public). Cette mesure, initialement prévue dans le cadre de la loi en faveur du travail, de l'emploi et du pouvoir d'achat (TEPA), dite "paquet fiscal", était ouverte à tous les emprunteurs. Le conseil constitutionnel l'a censurée fin août, estimant qu'elle ne devait pas s'appliquer aux prêts anciens, accordés depuis plusieurs années. Du coup, une nouvelle disposition a été votée dans la loi de finances pour 2008.

Le doublement de l'avantage fiscal la première année.

Comme le crédit d'impôt ne s'appliquera pas aux prêts anciens, le gouvernement a voulu faire un geste en contrepartie : la loi de Finances double le montant de la déduction d'impôt pour les intérêts payés au titre de la première année de remboursement en le portant de 20% à 40%. Plus précisément, la première mise à disposition des fonds empruntés constitue la date à partir de laquelle sont décomptées les cinq premières annuités.

Un ajustement pour le neuf

A l'inverse, dans le neuf l'acquéreur effectue des paiements échelonnés. Pour en tenir compte, la loi introduit un ajustement pour l'achat d'une résidence principale en VEFA (vente en état futur d'achèvement).

Si l'on se réfère à la loi, il est précisé en effet : qu'en cas de construction ou d'acquisition en état futur d'achèvement, la date à partir de laquelle sont décomptées les cinq premières annuités peut être fixée, à la demande du contribuable, à la date de l'achèvement ou de la livraison du logement.

Irrévocable et exclusive, cette demande doit être exercée au plus tard lors du dépôt de la déclaration de revenus de l'année au cours de laquelle intervient l'achèvement ou la livraison du logement.

Les plafonds de déductibilité inchangés

Le taux du crédit d'impôt passe donc à 40% la première année, mais reste de 20% les quatre années suivantes. Attention, les plafonds de déductibilité ne sont, eux, pas modifiés. Le montant des intérêts payés et pouvant ouvrir droit au crédit d'impôt est en effet plafonné à 3.750 euros pour une personne seule et à 7.500 euros pour un couple soumis à imposition commune, cette limite est doublée pour les personnes handicapées vivant seules ou en couple. Par ailleurs, les montants sont systématiquement majorés de 500 euros par personne à charge.

Un célibataire, qui bénéficiait d'un crédit d'impôt maximum de 750 euros par an, bénéficiera donc de 750 euros supplémentaires la première année, soit une amélioration globale de 20% par rapport à la situation initiale. Pour un couple avec deux enfants, le crédit d'impôt pourra atteindre jusqu'à 3.400 euros la première année. Un gain supplémentaire de 1.700 euros sur cinq ans, soit une amélioration de 17,6%. Le plafond des intérêts déductibles restant le même, cette solution ne favorise pas davantage les ménages les plus aisés qui feraient de très gros emprunts : le crédit d'impôt sera toujours maximisé pour un emprunt de 230.000 euros à 4,5 % sur vingt ans.

Plafonds de déductibilité			
En euros	Célibataire	Couple marié sans enfant	Couple marié avec 2 enfants
Plafond général	3750	7500	7500 + 500 + 500
Plafond première année	1500 (40% de 3750)	3000 (40% de 7500)	3400 (40 % de 8500)
Plafond chaque année suivante	750 (20% de 3750)	1500 (20% de 7500)	1700 (20% de 8500)
(date de dernière mise à jour : 01/02/08)			

Pour les actes authentiques signés après le 6 mai, selon Bercy.

Si l'on se base sur la loi de finances pour 2008, le fait générateur de la déductibilité est :

- dans l'ancien, la date de première mise à disposition des fonds;
- dans le neuf, la date d'achèvement ou de livraison du logement.

Reste une inconnue : à partir de quand s'applique ce nouveau dispositif ?

Le gouvernement ne veut pas s'attirer à nouveau les foudres pour une mesure jugée rétroactive. La ministre de l'Economie, précise que cette mesure sera valable " pour les prêts souscrits en vue de l'acquisition de sa résidence principale et pour lesquels l'acte authentique aura été signé après le 6 mai", date de l'élection de Nicolas Sarkozy. Pourquoi dans ce cas ne pas l'avoir indiqué dans la loi ? "Ce sera fait dans l'instruction fiscale à paraître en début d'année", confirme-t-on à Bercy. La date du 6 mai est juridiquement contestable, selon certains. Pour connaître de manière certaine le point de départ de cette mesure, il faudra donc attendre encore quelques semaines !

Exemple 1 :

Un couple sans enfant achète un appartement

Un couple achète en septembre 2007 un appartement d'une valeur de 300.000 euros, financé avec un prêt sur 15 ans au taux de 4%. Ils commencent à verser leur première mensualité le 4 octobre 2007. Voici, selon Bercy, le montant des crédits d'impôts qu'ils vont recevoir chaque année :

En euros	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Intérêts d'emprunt (IE) versés	2988	11 580	10 968	10 332	9663	6795
Dont intérêts de la première année	2988	8742	/	/	/	/
Plafond annuel	7500	7500	7500	7500	7500	7500
Nombre de mensualités éligibles	3	12	12	12	12	9
Montant du crédit d'impôt (CI)	1195	3000	1500	1500	1500	1359
Dont CI à 40% sur les IE de la 1ère annuité	1195	3000	/	/	/	/
Dont CI à 20 % sur les IE des autres annuités	/	/	1500	1500	1500	1359

Exemple 2 :

Un célibataire achète un studio à Paris.

Un célibataire achète un studio à Paris pour 100.000 euros, grâce à un prêt sur 15 ans au taux de 4%. Son premier remboursement intervient le 15 octobre 2007. Voici, selon Bercy, le montant des crédits d'impôts qu'ils vont recevoir chaque année :

En euros	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Intérêts d'emprunt (IE) versés	996	3860	3656	3444	3221	2265
Dont intérêts de la première année	996	2914	/	/	/	/
Plafond annuel	3750	3750	3750	3750	3750	3750
Nombre de mensualités éligibles	3	12	12	12	12	9
Montant du crédit d'impôt (CI)	398	1333	731	689	664	453
Dont CI à 40% sur les IE de la 1ère annuité	398	1166	/	/	/	/
Dont CI à 20 % sur les IE des autres annuités	/	167	731	689	644	453

4 - Fiscalité des valeurs mobilières.

Fiscalité des valeurs mobilières : les nouvelles règles

Avec la loi de finances pour 2008, la fiscalité des valeurs mobilières change sur cinq points : la suppression de l'impôt de Bourse, l'augmentation du seuil annuel de cession, le choix pour l'imposition des dividendes, la hausse du prélèvement fiscal libératoire et sa diminution en cas d'investissement solidaire.

Suppression de l'impôt de Bourse

L'impôt de Bourse est définitivement supprimé à compter du 1er janvier 2008. Actuellement, il frappe les opérations boursières d'un montant supérieur à 7.668 euros et est égal à 3 pour 1000 du montant de ces opérations.

Augmentation à 25.000 euros du seuil annuel de cessions des plus-values

Le seuil de cessions des valeurs mobilières, au-delà duquel les plus-values sont taxables, passe, à compter du 1er janvier 2008, à 25.000 euros, contre 20.000 euros précédemment. La plus-value est le gain retiré entre l'achat et la vente d'une valeur mobilière (titres détenus en direct, parts de fonds communs de placement ou de Sicav). Les gains et les pertes sont cumulés au cours d'une même année et si ces opérations font apparaître un bénéfice en fin d'année, le particulier est alors imposé sur ce bénéfice, au delà du fameux seuil de cession. Le fait qu'il passe à 25.000 euros est donc une bonne nouvelle pour les épargnants, qui pourront chaque année profiter de 5.000 euros de plus-values de cession supplémentaires en franchise d'impôt.

Dividendes d'actions : choisir entre prélèvement libératoire et impôt sur le revenu

Au lieu de la taxation à l'impôt sur le revenu selon le barème progressif, les dividendes pourront, sur option du contribuable, être soumis au prélèvement forfaitaire libératoire (PFL) qui pour l'occasion passerait de 16% à 18%, auquel il faudra ajouter 11% de prélèvements sociaux, soit 29% dès le 1er janvier 2008.

L'option n'est intéressante que pour les plus fortunés

L'option pour le prélèvement libératoire de 18% ne présente d'avantages que pour les contribuables soumis au taux maximal de l'impôt sur le revenu, soit 40%, selon les calculs du rapporteur de la commission des finances du Sénat. "Même dans ce cas, il convient de percevoir des dividendes d'un montant suffisamment élevé pour bénéficier du dispositif. Ainsi en dessous d'un montant de dividendes distribués de 19.800 euros pour un contribuable célibataire, veuf ou divorcé, le choix du prélèvement libératoire n'est pas fiscalement avantageux. Le bénéfice de la mesure croît ensuite, en fonction du dividende. Sous l'hypothèse d'un rendement du capital de 1,8%, la mesure concerne les patrimoines investis en actions d'un minimum de 1.100.000 euros pour une personne seule ", explique encore le rapport.

Taux d'intérêt servi	Taux d'intérêt réel après fiscalité 2007	Taux d'intérêt réel après fiscalité 2008
3 %	2,19 %	2,13 %
3,5 %	2,56 %	2,49 %
4 %	2,92 %	2,84 %
4,5 %	3,29 %	3,20 %
5 %	3,65 %	3,55 %

(date de dernière mise à jour : 01/02/07)

Coup de pouce fiscal à l'épargne solidaire

Un article de la loi de finances pour 2008 fixe le taux de prélèvement libératoire forfaitaire sur les dividendes ou intérêts des placements de partage à 5% au lieu de 18% dans le régime de droit commun.. S'inscrivant dans l'épargne solidaire, ces produits, ayant la forme notamment de fonds communs de placement, de sicav ou de comptes sur livret, prévoient qu'une partie de leurs dividendes sont reversés à des oeuvres caritatives.

5 - Une plus large exonération fiscale pour le salaire des étudiants.

La loi dite "paquet fiscal" élargit l'exonération à l'impôt sur le revenu dont profitent les étudiants sur leur salaire. Un coup de pouce qui peut dépasser 1.200 euros par an et qui s'appliquera aux revenus de 2007, imposés en 2008.

Les étudiants n'ont pas été oubliés. Eux aussi devraient pouvoir faire des économies d'impôts. C'est en tout cas l'objectif de l'article 4 de la loi en faveur du travail, de l'emploi et du pouvoir d'achat, dite TEPA "paquet fiscal", adoptée en août 2007 et qui leur permet d'exonérer une plus large part des salaires qu'ils perçoivent.

Le nouveau dispositif vise à améliorer la situation des étudiants qui doivent travailler pour financer leurs études. Il s'appliquera pour les revenus de l'année 2007, à déclarer en 2008 et que l'étudiant soit rattaché ou non au foyer fiscal de ses parents. Il comporte trois changements majeurs.

Rappel de l'ancien dispositif

Les salaires versés aux jeunes âgés de vingt et un an au plus, au 1er janvier de l'année d'imposition, en rémunération d'une

activité exercée pendant leurs congés scolaires ou universitaires, sont exonérés dans la limite de deux fois le montant mensuel du SMIC (2.509 euros). L'avantage concernait essentiellement les "jobs d'été", les revenus tirés des activités exercées tout au long de l'année ne profitant d'aucune exonération.

Le relèvement de la limite d'âge à 25 ans

La limite d'âge conditionnant le bénéfice de l'exonération d'impôt est repoussée à 25 ans. Cette limite est appréciée, comme précédemment, au 1er janvier de l'année d'imposition.

La prise en compte de l'ensemble des salaires

Est désormais pris en compte dans le calcul de l'exonération, l'ensemble des salaires perçus durant l'année scolaire ou universitaire et plus seulement ceux perçus pendant les vacances.

Le relèvement du plafond exonéré

La limite d'exonération est, elle aussi, majorée. Le plafond annuel des rémunérations exonérées passe de 2 à 3 SMIC mensuel, soit de 2.510 euros à 3.750 euros (sur la base du SMIC au 1er juillet 2006).

Par ailleurs, pour préserver leurs droits à la prime pour l'emploi (PPE), calculées sur les seuls revenus imposés, cette exonération est applicable sur option des intéressés, qui peuvent donc y renoncer. L'ancien dispositif était, lui, applicable de plein droit.

Dernière précision : la mesure ne s'applique pas aux agents publics percevant une rémunération dans le cadre de leur formation.

6 - Exonération fiscale pour les dons de matériel informatique.

Quand les entreprises donnent du matériel informatique à leurs salariés pour leur usage personnel, il s'agit d'un avantage en nature. Il est désormais exonéré de cotisations sociales et d'impôt sur le revenu, dans la limite de 2.000 euros par an.

C'est une des "mesurettes" de la loi de finances pour 2008, mais qui peut apporter un coup de pouce fiscal à certaines personnes.

Les personnes concernées ?

Les salariés qui récupèrent pour leur usage privé et personnel, du matériel informatique que leur donne leur entreprise. Fiscalement, ce don est traité comme un avantage en nature et il doit donc être compris dans les sommes à déclarer à l'impôt sur le revenu, de même qu'il est également compris dans l'assiette des cotisations et contributions sociales.

Une exonération fiscale et sociale

Avec la loi de finances pour 2008, tout change. L'avantage en nature (que représente le don de matériel informatique) est exonéré d'impôt sur le revenu et de cotisations sociales, dans une limite annuelle de 2.000 euros. Jusqu'ici, ce type de mesure était temporaire : la dernière exonération était arrivée à expiration en 2006. Cette fois, le dispositif est pérenne et donc institué à titre permanent.

Le plafond de 2.000 euros vaut pour l'ensemble du matériel informatique donné tout au long de l'année par l'employeur. La valeur du matériel retenue est le prix de revient global pour l'entreprise. Si le prix du matériel excède 2.000 euros par an, le surplus est constitutif d'un avantage en nature, imposable.

Applicable pour les dons faits depuis le 1er janvier 2007

L'exonération au titre de l'impôt sur le revenu est applicable à compter de l'imposition des revenus de 2007 (payable en 2008), et s'applique donc aux remises gratuites de matériel informatique, faites depuis le 1er janvier 2007. Pour les cotisations sociales en revanche, le dispositif s'applique à compter du 1er janvier 2008, c'est-à-dire aux dons de matériel effectués à compter du 1er janvier 2008.

7 - Investissement forestier.

Investissement forestier : la réduction d'impôt plus facilement acquise

L'article 66 de la loi de finances pour 2008 apporte un assouplissement au dispositif des investissements forestiers : il abaisse de 10 à 5 hectares la surface minimale des unités de gestion ouvrant droit à l'avantage fiscal au titre des dépenses d'acquisition en nature de bois et forêts ou, de terrains nus à boisier.

Lorsqu'un particulier réalise de telles dépenses, son achat doit désormais constituer une unité de gestion d'au moins 5 hectares d'un seul tenant ou, dans les massifs de montagne, de plusieurs tenants situés sur le territoire d'une même commune ou de communes limitrophes, susceptible de faire l'objet d'une gestion coordonnée.

Sur le plan pratique, cette disposition entre en vigueur à compter de l'imposition des revenus de 2007.

Une réduction d'impôt égale à 25% des dépenses

Les personnes physiques qui réalisent, entre le 1er janvier 2001 et le 31 décembre 2010, des investissements en faveur de la restructuration foncière forestière ont droit à une réduction d'impôt égale à 25% des dépenses :

- d'acquisition de terrains en nature de bois et forêts ou, de terrains nus à boiser ;
- de souscription ou d'achat en numéraire de parts d'intérêt de groupements forestiers ;
- de souscription en numéraire au capital initial ou aux augmentations de capital des sociétés d'épargne forestière ;
- de travaux forestiers effectués par le contribuable ou par le groupement forestier dont il est membre.

8 - Questions / Réponses.

Si vous vous posez des questions ou souhaitez approfondir un thème, consultez le [forum de Finance Immo](#).

Vous pouvez trouver des réponses dans des discussions traitant du même sujet, ou bien poster un message auquel nos services répondrons dans les meilleurs délais.



Les derniers messages de la rubrique placement :

Aucun message n'est disponible pour cette rubrique

Comment profiter des services de Finance Immo ?

L'unique démarche à faire pour profiter de nos services gratuits est de saisir votre dossier en ligne

(www.FinanceImmo.com) ou de nous appeler directement par téléphone (0800 400 801). Vous serez rapidement pris en charge par un conseiller qui vous suivra tout au long de la réalisation de votre projet.

Au maximum 48 h après la réception de votre dossier complet, vous serez contacté par l'un de nos conseillers pour faire un point ensemble sur votre projet.