

# Bulletin Opérations immobilières

Rivière Avocats & Associés

Actualité législative, réglementaire et jurisprudentielle

A . A . R . P . I

## L'instauration du prélèvement à la source de l'impôt sur le revenu contestée

Définitivement adoptée à l'occasion de la loi de finances pour 2017, l'instauration du prélèvement à la source de l'impôt sur le revenu n'en est pas moins contestée sur divers fondements.

Après un [rapport d'information](#) très critique du Sénat, un député (en la personne de Monsieur Marc Le Fur) a déposé une [proposition de loi](#) dont l'unique article consiste à abroger cette réforme.

### RÉSUMÉ DES CHEFS DE CONTESTATION DU PRÉLEVEMENT À LA SOURCE DE L'IMPÔT SUR LE REVENU

L'exposé des motifs de la proposition de loi étudiée reprend les grandes lignes du rapport d'information précité de plus de 240 pages fait au nom de la Commission des finances du Sénat et intitulé « Le prélèvement à la source : un choc de complexité », les principaux chefs de contestation étant que :

- « La relation directe entre le contribuable et l'État qui est au cœur du principe du consentement à l'impôt va de fait disparaître » ;
- « Le dispositif proposé est inadapté à la familialisation de l'impôt » ;
- « L'immédiateté vantée par le gouvernement est fautive puisque les taux qui seront appliqués aux revenus du contribuable (...) seront calculés en fonction des revenus de l'année n-2 jusqu'en septembre, puis de l'année n-1 pour les trois derniers mois de l'année. Le contribuable peut certes, en théorie, choisir de moduler le taux si ses revenus baissent. Mais attention, s'il se trompe les amendes sont lourdes ! » ;
- « Cette réforme est source d'inégalités et d'injustice. D'inégalité tout d'abord entre salariés et non-salariés. (...) D'injustice aussi à l'égard du contribuable précaire » ;
- « Cette réforme va en outre instaurer une contribution des familles à la trésorerie de l'État. (...) En 2018, le contribuable paiera l'impôt sans déduction, puis se verra rétrocéder le crédit d'impôt l'année suivante. Qui bénéficie de ce dispositif si ce n'est l'État ? (...) Résumons, l'impôt c'est pour tout de suite, le crédit d'impôt c'est pour dans un an ! » ;
- « Cette réforme va également représenter un coût supplémentaire pour les entreprises de l'ordre de 2 milliards d'euros selon le Conseil des prélèvements obligatoires » ;
- « L'année de transition dite « année blanche » est en réalité pleine d'incertitudes » ;
- « La confidentialité proposée par le présent article est de surcroît illusoire et coûteuse » ;
- « Cette réforme risque également d'avoir des effets désastreux pour le bâtiment et nous allons même, si nous l'adoptons, vers un véritable krach dans le bâtiment ! » ;
- « Le prélèvement à la source est aussi une mesure anti-jeune » ;
- « Enfin le prélèvement à la source est un mode de prélèvement qui aura des effets négatifs sur la consommation ».

### ET APRES ?

Compte tenu de la connotation politique qu'aurait la remise en cause de cette réforme, celle-ci n'a en pratique que peu de chance d'aboutir avant l'issue du scrutin présidentiel. A l'inverse, certains députés, sachant le Sénat acquis à cette cause, pourraient justement se laisser tenter par un coup d'éclat à forte connotation politique avant que ne s'ouvrent les élections législatives.

Si son annulation ne peut être aujourd'hui que supputée, il semble néanmoins probable que cette réforme fera à tout le moins l'objet de discussion allant dans le sens d'une plus grande souplesse et d'une meilleure prise en compte des situations individuelles, quitte à se muer en « simple » mensualisation obligatoire de l'impôt sur le revenu.

### Rappel

**Les revenus de l'année 2017** devront être déclarés courant mai 2018 dans les conditions de droit commun et leur (non)imposition interviendra à l'occasion de l'avis qui sera émis courant septembre de cette même année.

Concernant **le taux du prélèvement à la source qui s'appliquera à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018**, celui-ci sera calculé selon les revenus de l'année 2016 qui seront déclarés courant mai 2017 et dont l'avis d'imposition sera émis courant septembre 2017 : c'est à l'occasion de l'émission de cet avis que l'administration fiscale communiquera le taux à appliquer (salaires et assimilés) ou le montant de l'acompte à verser (BIC, BNC, BA et revenus fonciers).

### Remarque opérationnelle

Les investisseurs souhaitant connaître les incidences de cette réforme sur leurs investissements immobiliers sont invités à prendre connaissance de nos précédentes publications relatives à l'impact de celle-ci sur les régimes [monument historique](#), [déficit foncier](#) et [Malraux](#).

### **Ont participé à ce bulletin :**

Vianney Rivière  
Avocat associé

Olivier Denis  
Avocat associé

Emmanuelle Pouts Saint Germé  
Avocat associé

Thibault du Réau  
Avocat

Cédric Vermuse  
Avocat

Contact : [vr@riviereavocats.com](mailto:vr@riviereavocats.com)