

1. Loi de finances pour 2020 – La première tranche du barème progressif de l'impôt sur les revenus de 2020 connaît une baisse : Tandis que les limites de chacune des tranches du barème de l'impôt sur les revenus de 2019 sont relevées dans la même proportion que la hausse prévisible des prix hors tabac pour l'année 2019, soit de 1 %, l'impôt sur les revenus perçus ou réalisés à compter du 1^{er} janvier 2020 connaît une baisse. Le législateur rend cette baisse perceptible dès le 1^{er} janvier 2020 via un ajustement des taux du prélèvement à la source. En effet, le taux d'imposition de 14 % de la deuxième tranche du barème progressif prévu par l'article 197-I-1 du CGI est passé à 11 %. Cette baisse devrait se traduire par un avantage en impôt pouvant atteindre un montant maximal de 468 € par part pour les contribuables dont les revenus n'excèdent pas 25 6x59 € pour une part et un montant maximal de 126 € par part pour les contribuables dont les revenus sont compris entre 25 659 et 73 369 € pour une part.

[Article 2, loi de finances 2020](#)

2. Loi de finances pour 2020 – La réforme de la taxe d'habitation sur les résidences principales entre dans sa deuxième phase : Alors que la loi de finances pour 2018 a institué un dégrèvement progressif de la taxe d'habitation afférente à la résidence principale sous condition de ressources, la présente loi de finances supprime, de façon progressive de 2021 à 2023, la taxe d'habitation afférente aux résidences principales pour l'ensemble des redevables. En 2021, cette mesure se traduira par une exonération égale à 30 % de la cotisation ; en 2022, l'exonération sera portée à 65 %. Cette exonération ne bénéficiera qu'aux contribuables ne bénéficiant pas de l'exonération totale sous condition de ressources. A compter de 2023, la taxe d'habitation ne concernera plus que les locaux autres qu'à usage d'habitation principale.

[Article 16, loi de finances 2020](#)

3. Loi de finances pour 2020 – Plusieurs remaniements ont eu lieu sur les dispositifs Denormandie, Malraux, Pinel et Censi-Bouvard: Les **dispositifs « Denormandie »**, visant à encourager l'investissement locatif intermédiaire en centre-ville des communes dont le besoin de réhabilitation de l'habitat est particulièrement marqué, et **« Malraux »**, bénéficiant aux particuliers qui investissent dans la restauration complète d'immeubles bâtis situés dans un site patrimonial remarquable ou dans des quartiers dégradés, ont été prorogés pour une durée respective de 1 et 3 ans.

Le **dispositif « Denormandie »** connaît un assouplissement puisque la référence à la notion de centre des communes, limitant les zones d'investissement éligibles à la réduction d'impôt, est supprimée de sorte qu'à compter du 1^{er} janvier 2020, les logements ouvrant droit à l'avantage fiscal peuvent être situés indifféremment en tout lieu sur le territoire des communes éligibles.

Le dispositif **« Pinel »**, ouvrant droit à une réduction d'impôt en faveur des particuliers qui acquièrent ou font construire des logements neufs ou assimilés destinés à la location dans le secteur intermédiaire, est recentré sur les bâtiments d'habitation collectifs pour les investissements réalisés à compter du 1^{er} janvier 2021 et ce que l'investissement ait lieu par achat neuf, achat en Vefa ou par construction.

Enfin, le **dispositif « Censi-Bouvard »**, prévoyant une réduction d'impôt au titre de l'acquisition de certains logements comprenant des services pour personnes âgées ou handicapées, est étendu aux résidences avec services d'aide et d'accompagnement à domicile (Saad) pour personnes âgées ou handicapées ayant obtenu une autorisation prévue à l'article L. 313-1 du Code de l'action sociale et des familles.

[Articles 115, 160, 161, 162, 164 et 165, loi de finances 2020](#)

4. Loi de finances pour 2020– Le taux d'impôt sur les sociétés connaît une augmentation pour les plus grandes entreprises : Pour les entreprises dont le chiffre d'affaires est supérieur ou égal à 250 millions d'euros, le taux normal d'IS est rehaussé, pour les exercices ouverts du 1^{er} janvier au 31 décembre 2020, à 31 % pour la fraction supérieure à 500 000 € et, pour les exercices ouverts à compter du 1^{er} janvier 2021, à 27,5 % pour la totalité du bénéfice imposable.

[Article 39, loi de finances 2020](#)

5. Loi de finances pour 2020– Les critères pour être loueur en meublé professionnel ou loueur en meublé non professionnel sont clarifiés : Une décision du Conseil constitutionnel rendue le 8 février 2018 avait rendu inconstitutionnelle la condition tenant à l'inscription d'un des membres du foyer fiscal au registre du commerce et des sociétés (RCS), à laquelle était normalement conditionnée la qualité de loueur en meublé professionnel (LMP). La loi de finances pour 2020 en prend acte et supprime cette condition de l'article 155, IV du CGI reprenant la définition des LMP, laquelle est désormais subordonnée à la réunion de deux conditions cumulatives seulement :

- Les recettes annuelles tirées de l'activité de location meublée par l'ensemble des membres du foyer fiscal sont supérieures à 23 000 € ;
- et ces recettes excèdent les revenus professionnels du foyer fiscal soumis à l'IR.

La présente mesure s'applique officiellement aux revenus et profits perçus ou réalisés à compter du 1^{er} janvier 2020, bien que la base BOFiP a déjà tenu compte de cette modification. Cette mesure impacte directement l'affiliation aux cotisations de sécurité sociale des loueurs en meublé professionnel.

[Article 49, loi de finances 2020](#)



Pierre Darbo
Avocat

Lydie Bientz
Juriste



Marie-Bénédicte Rivière-Pain
Avocat

Département Ingénierie patrimoniale et Contentieux fiscal

<http://www.riviereavocats.com> - Tél. : +33 1.42.27.25.23---