

Synthèse d'experts

L'INFORMATION JURIDIQUE, PROFESSIONNELLE ET PATRIMONIALE

SEPTEMBRE 2022



Comment réduire vos impôts

Zoom sur les dispositifs à utiliser pour diminuer votre imposition en 2023

Actualité

Les mesures en faveur
du pouvoir d'achat
des Français

Tendance

Quick-commerce ou quand
vos courses sont livrées
en moins de 15 minutes !

Patrimoine

Immobilier côtier :
gare à la montée
des eaux !

L'actualité sociale, fiscale et juridique
des dirigeants d'entreprise

Excellente rentrée !

C'est l'Insee qui l'affirme, chiffres à l'appui, et ce n'est plus une surprise : l'inflation devrait dépasser en France la barre des 5 % sur l'année 2022, portée par la flambée mondiale des prix de l'énergie, de l'alimentation et de certaines matières premières. En réponse, la Banque centrale européenne a dû sonner la fin de l'argent facile, revoyant à la hausse ses taux d'intérêt afin de rendre les prêts moins accessibles et ainsi freiner l'activité et limiter la hausse des prix. Mais pour l'instant, tout augmente : les prix comme les taux d'intérêt. Et le déficit public devrait hélas suivre mécaniquement le mouvement dans la mesure où l'État français, qui empruntait encore à taux négatif sur les marchés financiers à la fin de l'année dernière, doit désormais consentir à ses créanciers une rémunération dépassant les 2 % et s'attendre à voir très vite le montant de sa charge d'intérêts augmenter sensiblement. On pouvait donc craindre de voir la session parlementaire de cet été accoucher d'un tour de vis fiscal, avec pour objectif de faire rentrer davantage d'argent dans les caisses de l'État. Il n'en a rien été. C'est au contraire un train de dépenses publiques censées permettre de sauvegarder le pouvoir d'achat des Français qui a été voté, sur le modèle tant commenté du « quoi qu'il en coûte ». Et l'éventail des crédits, réductions d'impôts et autres niches fiscales – dont vous trouverez un panorama dans notre dossier – reste pour le moment encore à la disposition des contribuables. Une bonne raison pour continuer à en profiter !

02

// Échéances de septembre 2022

12 septembre

> Assujettis à la TVA ayant réalisé des opérations intracommunautaires : dépôt auprès des douanes de l'état récapitulatif des clients ainsi que, le cas échéant, de l'enquête statistique EMEBI (ex-DEB) et de la déclaration européenne des services pour les opérations intervenues en août 2022.

15 septembre

> Entreprises d'au moins 50 salariés qui pratiquent

le décalage de la paie : DSN d'août 2022 et paiement des cotisations sociales sur les salaires d'août 2022.

> Entreprises soumises à l'impôt sur les sociétés (IS) ayant clos leur exercice le 31 mai 2022 : téléversement du solde de l'IS ainsi que, le cas échéant, de la contribution sociale à l'aide du relevé n° 2572.

> Entreprises soumises à l'IS : téléversement de l'acompte d'IS ainsi que, le cas échéant, de l'acompte de

contribution sociale à l'aide du relevé n° 2571.

> Employeurs assujettis à la taxe sur les salaires : téléversement de la taxe sur les salaires payés en août 2022 lorsque le total des sommes dues au titre de 2021 excédait 10 000 € et télétransmission du relevé de versement provisionnel n° 2501.

> Entreprises assujetties à la cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises (CVAE) : téléversement, le

cas échéant, du second acompte de CVAE 2022 avec le relevé n° 1329-AC.

> Paiement de l'IFI 2022 (patrimoine net taxable supérieur à 1,3 M€) (20 septembre en cas de paiement en ligne).

30 septembre

> Entreprises soumises à l'IS ayant clos leur exercice le 30 juin 2022 : télétransmission de la déclaration annuelle des résultats et des annexes (tolérance jusqu'au 15 octobre).

La dette publique est-elle soutenable ?

L'épidémie de Covid-19 et la guerre en Ukraine entraînent une hausse de la dette publique de la France à un niveau encore jamais atteint.

Le déficit public français a atteint 6,4 % du PIB en 2021, soit le double de celui de l'année 2017. La dette publique flambe ainsi à plus de 110 % du PIB, soit un niveau stratosphérique autrefois connu uniquement par des pays en grande difficulté. La situation française peut donc interroger.

UNE OCCASION RATÉE

La Cour des comptes s'est récemment penchée sur la question et elle ne mâche pas ses mots. « Le redressement des finances publiques, initié en 2018 par une maîtrise accrue des dépenses publiques alors que des baisses de prélèvements obligatoires importantes étaient mises en œuvre, s'est interrompu dès 2019 à la suite des mouvements sociaux de l'automne 2018 [gilets jaunes] alors même que les années 2018 et 2019 connaissaient une forte croissance économique », écrit-elle. Résultat, le solde structurel primaire, c'est-à-dire le déficit corrigé des effets conjoncturels, s'est dégradé de 0,4 point de pourcentage entre 2017 et 2019. La pandémie de Covid-19 a enfoncé le clou. Avec le repli de l'activité (-7,8 %) et les mesures de soutien adoptées, le déficit a

Un peu plus de prudence

Les prévisions passées s'étant révélées « trop optimistes », la Cour des comptes invite le gouvernement à s'appuyer sur des « hypothèses d'environnement économique réalistes » pour élaborer la prochaine loi de programmation des finances publiques.



flambé à 8,9 % du PIB en 2020. Le rebond de l'économie en 2021 a permis de le réduire à 6,4 %, mais il reste deux fois plus élevé que celui d'avant-crise. Fin 2021, la dette publique, quant à elle, atteignait 112,5 % du PIB, soit 2 813 Md€ !

DES ÉCONOMIES REPOUSSÉES

Début 2022, la situation ne s'est pas améliorée. La guerre en Ukraine a renforcé l'inflation et réduit l'expansion économique. Pour autant, le gouvernement a maintenu sa prévision de déficit dans la loi de finances rectificative, estimant que le surcroît de dépenses de 60 Md€ censé soutenir notamment le pouvoir d'achat des ménages sera compensé par de meilleures recettes fiscales. Et, pour 2023, le document budgétaire adressé en août aux parlementaires ne fait pas apparaître la volonté d'une remise en ordre des comptes publics. Au contraire, il acte une progression de 15 Md€ des dépenses l'an prochain par rapport aux enveloppes de 2022. Quant aux pistes d'économies, elles sont tout simplement aux abonnés absents...

La dette publique française

1981

• **112 Md€**

1991

● **398 Md€**

2001

897 Md€

2011

1 808 Md€

2021

2 813 Md€

Source : Insee, comptes nationaux

Entreprises grandes consommatrices d'énergie

Les entreprises dont l'activité nécessite une grande quantité de gaz ou d'électricité peuvent bénéficier d'une aide, d'un montant variable selon leur situation, destinée à compenser partiellement la hausse des prix de ces énergies provoquée par la guerre en Ukraine. Plus précisément, l'aide s'adresse aux entreprises dont les achats de gaz et/ou d'électricité ont représenté au moins 3 % de leur chiffre d'affaires en 2021 et qui ont payé, sur au moins un des mois de la période trimestrielle éligible considérée (mars-avril-mai 2022 ou juin-juillet-août 2022), un prix unitaire pour le gaz ou l'électricité qui a au moins doublé par rapport au prix unitaire payé en moyenne en 2021.



En pratique, les demandes d'aide au titre de la période juin-juillet-août 2022 doivent être déposées sur le site www.impots.gouv.fr entre le 15 septembre et le 30 octobre 2022 (c'était jusqu'au 18 août pour la période mars-avril-mai). Elles doivent être accompagnées d'un certain nombre de pièces justificatives dont une attestation du Cabinet.

Décret n° 2022-967 du 1^{er} juillet 2022, JO du 2

Paiement du salaire

Les employeurs paient les rémunérations à leurs salariés en espèces (à la demande du salarié et uniquement pour un salaire mensuel inférieur à 1 500 €), par chèque barré ou par virement sur un compte bancaire ou postal.

Afin de lutter contre la dépendance et la violence économiques au sein du couple, les employeurs devront, à compter du 26 décembre prochain, veiller à ce que la rémunération soit versée sur un compte dont le salarié est titulaire ou cotitulaire. Du coup, il ne sera plus permis aux salariés de désigner un tiers pour recevoir leur salaire.

Art. 1, loi n° 2021-1774 du 24 décembre 2021, JO du 26

Indice de réparabilité

À compter du 5 novembre 2022, les aspirateurs filaires et non filaires, les aspirateurs robots, les lave-linge ménagers à chargement par le dessus, les lave-vaisselle ménagers et les nettoyeurs à haute pression devront être commercialisés avec l'indication de leur indice de réparabilité (note de 1 à 10 visant à informer les consommateurs sur la capacité d'un produit à être réparé). Actuellement, cette obligation ne s'applique qu'aux smartphones, ordinateurs portables, téléviseurs, lave-linge à hublot et aux tondeuses à gazon électriques.

Arrêtés du 22 avril 2022, JO du 4 mai



Covid et paiement des loyers commerciaux

Pour lutter contre la propagation de l'épidémie de Covid-19, de nombreux commerces ont fait l'objet d'une mesure d'interdiction de recevoir du public. La question de savoir si les commerçants concernés pouvaient échapper au paiement des loyers dus au titre des périodes de fermeture a donné lieu à des réponses divergentes de la part des tribunaux et cours d'appel. Par un arrêt très attendu, la Cour de cassation a mis fin aux débats : aucun des arguments avancés par les locataires (force majeure, perte du local loué, manquement du bailleur à son obligation de délivrance) ne justifie un refus de paiement des loyers. Les bailleurs sont donc en droit de réclamer le paiement des loyers dus pendant les périodes de fermeture imposées par les pouvoirs publics.

Cassation civile 3^e, 30 juin 2022, n° 21-19889, n° 21-20127 et n° 21-20190

Des mesures pour préserver le pouvoir d'achat des Français

La récente loi « pouvoir d'achat » comprend différentes mesures intéressant les employeurs.

La hausse générale des prix, en particulier ceux de l'énergie et de l'alimentation, a conduit le gouvernement à proposer plusieurs mesures visant à préserver le pouvoir d'achat des Français. Le point sur les principaux changements pour les employeurs.

UNE PRIME DE PARTAGE DE LA VALEUR

Inspirée de la fameuse « prime Macron », une prime de partage de la valeur est instaurée à compter du 1^{er} juillet 2022. Facultative pour les employeurs, elle peut être mise en place au moyen d'un accord d'entreprise (ou de groupe) ou d'une simple décision unilatérale de l'employeur après consultation du comité social et économique. Cette prime est exonérée de cotisations et de contributions sociales (salariales et patronales) dès lors qu'elle n'excède pas 3 000 € par an et par bénéficiaire. Ce montant pouvant atteindre 6 000 €, notamment, dans les entreprises qui



appliquent l'intéressement.

À noter : la prime versée avant le 1^{er} janvier 2024 aux salariés qui perçoivent une rémunération inférieure à 3 fois le Smic échappe également à la CSG-CRDS et à l'impôt sur le revenu.

L'INTÉRESSEMENT EST FAVORISÉ

Le gouvernement entend encourager le développement de l'intéressement en facilitant sa mise en place.

Ainsi, dorénavant, un régime d'intéressement peut être adopté pour une durée comprise entre un et 5 ans (contre 3 ans maximum auparavant).

Par ailleurs, lorsqu'aucune des parties à un accord d'intéressement n'en demande la renégociation dans les 3 mois précédant sa date d'échéance et qu'il le prévoit, l'accord est renouvelé par tacite reconduction pour la même durée. Désormais, il est précisé que ce renouvellement par tacite reconduction peut intervenir plusieurs fois.

Loi n° 2022-1158 du 16 août 2022, JO du 17

Revalorisation du Smic

En raison de l'inflation, le montant horaire brut du Smic a été revalorisé de 2,01 % au 1^{er} août 2022, passant ainsi de 10,85 à 11,07 € (montant mensuel brut de 1 678,95 € pour une durée de travail de 35 h par semaine).

Arrêté du 29 juillet 2022, JO du 30

Titres-restaurant

La contribution de l'employeur au financement des titres-restaurant est exonérée de cotisations et contributions sociales et d'impôt sur le revenu dans une limite fixée actuellement à 5,69 € par titre. Revalorisée de 4 %, cette limite d'exonération s'établit à 5,92 € par titre pour les titres-restaurant distribués aux salariés entre le 1^{er} septembre et le 31 décembre 2022.

Validité d'une clause de non-concurrence

Pour être valable, une clause de non-concurrence souscrite par un dirigeant de société doit être limitée dans le temps et dans l'espace et être proportionnée aux intérêts légitimes de la société. Des conditions qui s'appliquent également lorsqu'une telle clause figure dans un pacte d'associés. C'est ce que la Cour de cassation a rappelé récemment. Dans cette affaire, le dirigeant d'une société avait souscrit, dans un pacte d'associés, une clause de non-concurrence qui lui interdisait d'occuper, pendant toute la durée de sa présence au capital de la société,



TIERO VESSALAINEN

en France ou à l'étranger, des fonctions dans une entreprise exerçant une activité concurrente de celle de la société. Lorsqu'il avait été révoqué de ses fonctions, il avait contesté la validité de la clause de non-concurrence car elle n'était pas limitée dans le temps et dans l'espace. Mais la cour d'appel avait estimé que puisqu'elle était inscrite dans un pacte d'associés et non dans un contrat de travail, la clause n'avait pas à prévoir de telles limites. La Cour de cassation a donc censuré l'arrêt de la cour d'appel.

Cassation commerciale, 30 mars 2022, n° 19-25794

La DFS applicable au secteur du BTP est aménagée

Hormis ceux qui travaillent dans une usine ou dans un atelier, les ouvriers du bâtiment bénéficient, sur la base de calcul de leurs cotisations sociales, d'un abattement de 10 % appelé « déduction forfaitaire spécifique pour frais professionnels » (DFS) et plafonné à 7 600 € par an et par salarié. Depuis le 1^{er} avril 2021, l'Urssaf considère que l'employeur ne peut plus appliquer la DFS lorsque le salarié n'engage aucuns frais liés à son activité professionnelle ou lorsque ces frais lui sont remboursés. Et à compter de janvier 2023, le non-respect de cette condition entraînera, en cas de contrôle, un redressement de cotisations. Cependant, dans le secteur du bâtiment et des travaux publics (BTP), il ressort d'un compromis trouvé entre le gouvernement et les fédérations patronales que la condition, pour le salarié, de devoir supporter effectivement des frais professionnels pour avoir droit à la DFS ne s'applique pas. En contrepartie, le taux de la DFS, maintenu à 10 % jusqu'au 31 décembre 2023, diminuera ensuite progressivement sur 8 ans. La DFS cessant de s'appliquer au 1^{er} janvier 2032.

Précision : cette mesure devrait bientôt être intégrée au Bulletin officiel de la Sécurité sociale (<https://boss.gouv.fr>).

06

Réduction d'impôt mécénat

Les entreprises qui consentent des dons au profit de certains organismes d'intérêt général peuvent bénéficier d'une réduction d'impôt sur les bénéfices égale, en principe, à 60 % du montant des versements, retenu dans la limite de 20 000 € ou de 0,5 % de leur chiffre d'affaires hors taxes lorsque ce dernier montant est plus élevé. Pour les dons consentis depuis le 1^{er} janvier 2022, les entreprises doivent, pour prétendre à cette réduction, disposer des reçus fiscaux correspondants délivrés par les organismes bénéficiaires. Elles doivent donc être en mesure de les

présenter lorsque l'administration fiscale le demande. Et l'administration a précisé que l'établissement d'un reçu fiscal ne dispense pas l'entreprise de conserver toutes les pièces justificatives attestant la réalité des dons et permettant leur valorisation. *À noter : la responsabilité de la valorisation des dons en nature lui incombant exclusivement, l'entreprise mécène doit en communiquer le montant à l'organisme bénéficiaire. À défaut, elle ne peut pas disposer de reçu ni, par conséquent, bénéficier de la réduction d'impôt.*

BOI-BIC-RICI-20-30-10-20 du 8 juin 2022



A. CHEBERGOS

La facturation électronique dans les groupes TVA

Le recours à la facturation électronique entre entreprises soumises à la TVA ainsi que la transmission de certaines données de transactions à l'administration fiscale vont progressivement devenir obligatoires. Des obligations qui s'appliqueront également aux membres d'un groupe TVA, et ce dès le 1^{er} juillet 2024, au titre des opérations réalisées avec des tiers. En effet, bien qu'ils n'aient plus à souscrire de déclarations de TVA, ils continueront à émettre et à recevoir des factures au nom de l'assujetti unique auquel ils appartiendront.

À cette fin, ils devront donc utiliser le portail public de facturation ou une plate-forme partenaire.

www.impots.gouv.fr, FAQ - Facturation électronique, mise à jour du 31 mai 2022



Licenciement économique

Un employeur peut procéder à un licenciement économique lorsqu'il est confronté à une baisse significative de son chiffre d'affaires (CA) pendant une durée comprise, selon son effectif, entre un et 4 trimestres consécutifs. Cette baisse s'apprécie en comparant le CA au cours de la période contemporaine du licenciement avec celui de l'année précédente à la même période. Et, pour la Cour de cassation, dans une entreprise d'au moins 300 salariés, il n'y a pas de baisse significative du CA pendant 4 trimestres consécutifs lorsque la comparaison des CA montre une hausse pendant un trimestre. Dans ce cas, le licenciement n'est donc pas justifié.

Cassation sociale, 1^{er} juin 2022, n° 20-19957

Protection des lanceurs d'alerte

Un lanceur d'alerte est un salarié qui, sans contrepartie financière directe et de bonne foi, signale ou divulgue notamment des informations sur un crime, un délit, une menace ou un préjudice pour l'intérêt général, une violation ou une tentative de dissimulation d'une violation de la loi qui se déroulent dans son entreprise. Depuis la loi dite « Sapin II » adoptée en 2016, le lanceur d'alerte dispose d'un statut juridique ainsi que d'une protection contre le risque de représailles. À ce titre, au plus tard le 1^{er} septembre 2022, les entreprises d'au moins 50 salariés doivent intégrer dans leur règlement intérieur une mention qui rappelle l'existence de ce dispositif de protection des lanceurs d'alerte.

Loi n° 2022-401 du 21 mars 2022, JO du 22



Contrôle fiscal et information de la société mère intégrée

Lorsqu'une société membre d'un groupe fiscalement intégré fait l'objet d'un contrôle fiscal, les rappels d'impôt sont réclamés auprès de la société mère, et non de la société vérifiée. Aussi l'administration fiscale a-t-elle l'obligation d'adresser à la société mère un document l'informant du montant global, par impôt, des droits, des pénalités et des intérêts de retard dont elle est redevable. Un document qui doit normalement être adressé préalablement à la notification de l'avis de mise en recouvrement des rappels d'impôt. Mais le Conseil d'État vient de juger que cette remise peut être concomitante. Une présentation simultanée ne peut donc pas entraîner l'annulation des redressements.

Conseil d'État, 31 mai 2022, n° 453175





H. SØRENSEN / DDP

08

Quick-commerce, vos courses livrées en moins de 15 minutes !

La livraison express de produits alimentaires entre dans les habitudes de consommation des Français.

Quel chiffre d'affaires ?

Estimé à 150 M€ en 2021, le chiffre d'affaires du quick-commerce s'établit déjà à 88 M€ sur les 4 premiers mois de 2022 et pourrait atteindre 300 M€ à la fin de l'année (selon NielsenIQ).

En pleine expansion durant la crise sanitaire, les achats en ligne de produits alimentaires et de grande consommation ont continué de progresser pour atteindre 11,3 % de part de marché, selon la société NielsenIQ. Et si le drive représente encore 90 % de l'e-commerce alimentaire, la livraison à domicile gagne du terrain (+ 10 % des ventes depuis le début de l'année 2022). Sur ce créneau, ce sont les grandes surfaces alimentaires qui tirent leur épingle du jeu (48 %), suivies par les pure players (26 %). Mais une nouvelle tendance s'installe durablement dans les habitudes de consommation des Français : le quick-commerce ou la livraison de courses en moins de 15 minutes ! Un

dispositif qui capte désormais 12 % du marché de la livraison alimentaire (24 % à Paris). Explications.

DE 10 À 15 MINUTES

C'est la promesse formulée par les acteurs du quick-commerce : vous livrer vos courses à domicile en moins de 15 minutes (temps écoulé entre la validation de la commande en ligne et sa réception) ! Mais comment ? En disposant de *dark stores*, des commerces fermés au public ou des mini-entrepôts dans lesquels les produits sont stockés en fonction de leur degré de proximité (les gâteaux apéritifs côtoient généralement les sodas et les boissons alcoolisées, par exemple). Plus encore, le

temps de préparation des commandes est réduit à son maximum, grâce à l'optimisation des trajets au sein de l'entrepôt, via un code de géolocalisation associé à chaque produit. Et bien entendu, la livraison s'effectue la plupart du temps à vélo ou en scooter afin d'éviter les embouteillages.

GORILLAS, FLINK, GOPUFF...

Face à l'engouement des Français pour la livraison express, de nombreux acteurs se sont positionnés sur ce segment (23 entreprises recensées par le magazine *LSA* en juin 2021). Toutefois, une concentration du marché s'opère depuis plusieurs mois déjà, laissant la part belle à trois principales sociétés, Gorillas (Bordeaux, Lyon, Paris, Nice...), Flink (Marseille, Nantes, Lille, Montpellier...) et Gopuff (Toulouse, Paris, Marseille, Lille...). Des entreprises qui, à elles seules, détiennent 88 % du marché du quick-commerce (données IRI). Et pour rester dans la course, elles n'hésitent pas à créer leurs propres marques (« start-up beer » de Gorillas, par exemple), à livrer 7 jours sur 7

jusqu'à minuit (voire jusqu'à 2 h), à proposer des produits au même prix que les supermarchés et à fixer des frais de livraison réduits (1,99 € par commande chez Gopuff).

... ET LES AUTRES

Conscientes du potentiel du quick-commerce, les grandes surfaces alimentaires tentent de s'immiscer sur ce marché. C'est le cas, notamment, de Carrefour qui a annoncé, fin 2021, le lancement de son service de livraison de produits du quotidien en moins de 15 minutes « Carrefour Sprint », via un partenariat avec la société Uber Eats. Ou encore du groupe Auchan qui, après un premier test de quick-commerce à Bordeaux, a récemment lancé, avec la société Deliveroo, le service « Auchan Hop » (sous l'enseigne Auchan Minute) à Lille et Paris. L'enseigne ayant misé sur des *dark stores* où les clients peuvent aussi récupérer leurs courses en drive piéton. Et elle ne compte pas en rester là puisqu'elle envisage de couvrir 10 grandes villes françaises avant la fin de l'année 2022.

Les produits mis à l'honneur

Le quick-commerce concerne essentiellement les fruits et légumes ainsi que les ingrédients destinés à la préparation des repas (fromage râpé, par exemple), avec un ticket moyen qui s'élève à 21,40 € (contre, en moyenne, 113,50 € pour les livraisons à domicile effectuées par les grandes surfaces alimentaires).

09

▼ Source : Episto, 2022, étude réalisée sur les réseaux sociaux auprès d'environ 1 000 Parisiens.

Les Parisiens et le quick-commerce

> Pourquoi recourir au Q-commerce ?

57% Pour gagner du temps au quotidien

36% Pour éviter de se déplacer

45% Pour préparer le dîner

28% Pour contourner les horaires des magasins



> Comment choisir son application ?

48% Le délai de livraison

43% Le choix des produits

35% Les promotions proposées

41% Le niveau des prix





MICROSTOCK/HUB

10 Comment réduire vos impôts en 2023

L'utilisation de certains dispositifs peut vous permettre de réduire votre facture fiscale.

Un certain nombre de dispositifs permettent aux contribuables de bénéficier d'une réduction ou d'un crédit d'impôt en contrepartie de dépenses réalisées ou d'investissements effectués dans certains secteurs. Voici un panorama des principaux dispositifs que vous pouvez utiliser pour réduire votre imposition.

INVESTIR DANS L'IMMOBILIER

Différents dispositifs s'offrent à vous

dans le secteur de l'immobilier locatif. Mais avant de vous lancer, n'oubliez pas que vous achetez un bien immobilier, et non une réduction d'impôt. Ainsi, pour que votre investissement soit rentable, il vous faudra sélectionner votre bien avec soin en tenant compte notamment de la situation géographique, du marché locatif, de la qualité de la construction et de l'espoir de plus-value. Sans oublier qu'un investissement locatif demande du temps : réalisation de tra-

vaux, recherche de locataires, déclarations fiscales...

Le dispositif Pinel

Si vous faites construire ou si vous achetez un logement neuf ou ancien à réhabiliter afin de le louer, vous pouvez, sous certaines conditions (plafond de loyer, ressources du locataire...), bénéficier du dispositif Pinel. Ce dernier ouvre droit à une réduction d'impôt sur le revenu. Le taux de cette réduction, calculée sur le prix de revient du logement (retenu dans la double limite de 5 500 € par m² de surface habitable et de 300 000 € pour 2 logements par an), varie selon la durée de l'engagement de location que vous aurez choisie (12 % pour 6 ans, 18 % pour 9 ans ou 21 % pour 12 ans).

Point d'attention : pour les logements neufs, pour lesquels une demande de permis de construire est déposée depuis le 1^{er} janvier 2021, l'avantage fiscal n'est octroyé qu'aux logements faisant partie d'un bâtiment d'habitation collectif (logements devant être groupés dans un seul et même bâtiment). Cette dernière condition ne vaut pas pour les investissements Pinel réalisés dans des logements anciens à réhabiliter.

Le dispositif Denormandie

Depuis le 1^{er} janvier 2019, le dispositif Pinel est élargi aux logements anciens situés dans des communes dont le besoin de réhabilitation de l'habitat en centre-ville est particulièrement marqué. Il prend alors le nom de « dispositif Denormandie ».

En pratique, l'investisseur doit acquérir, entre le 1^{er} janvier 2019 et le 31 décembre 2023, un bien immobilier rénové ou à rénover. Sachant que ces travaux de rénovation doivent répondre à des exigences en matière de performance et de

consommation énergétiques, être facturés par une entreprise et représenter au moins 25 % du coût total de l'opération immobilière. La réduction d'impôt associée étant calculée comme celle du dispositif Pinel.

Le dispositif Censi-Bouvard

En tant que loueur en meublé non professionnel, vous pouvez bénéficier d'une réduction d'impôt sur le revenu au titre du dispositif Censi-Bouvard. Une réduction d'impôt répartie sur 9 ans dont le taux est fixé à 11 % du prix de revient des logements, retenu dans la limite annuelle de 300 000 € (quel que soit le nombre de logements acquis). Pour ouvrir droit à la réduction d'impôt, vous devez acquérir un logement neuf ou réhabilité situé dans un établissement accueillant des personnes âgées, dépendantes ou handicapées, ou une résidence avec services pour étudiants.

INVESTIR DANS LES ENTREPRISES

Acquérir des parts de FCPI ou de FIP

Il est également possible d'investir dans des parts de fonds communs de placement dans l'innovation (FCPI) ou de fonds d'investissement de proximité (FIP). Ces fonds ont vocation à prendre des participations au capital de PME européennes, étant précisé qu'une partie de l'actif des FCPI est investie dans des titres de sociétés innovantes non cotées en Bourse, tandis qu'une partie de l'actif des FIP est investie dans des PME régionales. L'objectif pour l'investisseur étant de réaliser à terme une plus-value lors de la vente de ses parts (pas de distribution de revenus pendant la phase d'investissement). Sachant que lorsque les parts sont détenues depuis au moins 5 années, les produits >>

474

Selon les dernières données des pouvoirs publics, la France serait dotée de pas moins de 474 niches fiscales.

245

Nombre de communes éligibles au dispositif Denormandie.

Dons aux associations

Les dons aux associations ouvrent droit à une réduction d'impôt de 66 % de leur montant, dans la limite de 20 % du revenu imposable, ou de 75 % dans la limite de 1 000 € puis de 66 % pour les dons au-delà de 1 000 € (secteur caritatif notamment).



>> et les plus-values réalisés lors de la cession ou du rachat sont exonérés d'impôt sur le revenu.

De plus, il est possible de bénéficier d'autres avantages fiscaux non négligeables. En effet, les FCPI et les FIP ouvrent droit chacun à une réduction d'impôt sur le revenu (IR) égale à 25 % du montant des versements, plafonnée à 12 000 € pour les personnes seules et à 24 000 € pour les couples mariés.

Globalement, il est bon de souligner que les parts de FCPI et de FIP doivent être considérées comme un placement à long terme (de 5 à 8 ans) pour pouvoir espérer réaliser une plus-value significative. Temps qui est nécessaire à l'entreprise pour se développer et faire apparaître les premiers résultats.

Souscrire au capital de certaines PME

Une réduction d'impôt peut être accordée au contribuable qui effectue, jusqu'au 31 décembre 2022, des versements au titre de la souscription au capital de certaines sociétés non cotées soumises à l'impôt sur les sociétés, à condition de conserver pendant 5 ans les titres reçus en échange de l'apport. À cet égard, il est possible de réaliser ces versements directement au capital de la société ou indirectement, via une holding. Cette souscription ouvre ainsi droit à une réduction d'impôt égale à 25 % des versements effectués au cours de l'année d'imposition, retenus dans la limite annuelle de 50 000 € pour les contribuables imposés isolément ou de 100 000 € pour les contribuables mariés ou liés par un Pacs, soumis à une imposition commune.

ÉPARGNER POUR SA RETRAITE

Pour optimiser sa fiscalité tout en se préparant un complément de revenus

à la retraite, il peut être opportun de souscrire un plan d'épargne retraite (PER). Outre le fait de valoriser un capital, le PER permet de profiter d'une fiscalité plutôt douce.

En effet, pour l'enveloppe individuelle, en cas de versements volontaires, les sommes peuvent être déduites du revenu global de l'assuré, ou de son revenu professionnel s'il est travailleur non salarié.

Il s'agit toutefois d'une option puisque l'assuré peut choisir de ne pas profiter de cet avantage fiscal à l'entrée afin de bénéficier d'une fiscalité plus réduite à la sortie. En pratique, la déduction à l'entrée est plafonnée, selon le cas, à :

- 10 % du bénéfice imposable limité à 8 Pass (plafond annuel de la Sécurité sociale) augmenté de 15 % du bénéfice compris entre 1 et 8 Pass, soit 76 102 € maximum au titre de 2022 ;
- ou 10 % du Pass, soit 4 113 €.

Pour les versements effectués par les particuliers (salariés...), les versements volontaires sont déductibles dans la limite égale au plus élevé des deux montants suivants :

- 10 % des revenus professionnels dans la limite de 8 Pass, soit 32 909 € en 2022 ;
- ou 10 % du Pass, soit 4 113 €.

Au-delà de ce panorama des avantages fiscaux les plus courants, il existe bien d'autres solutions de défiscalisation, et notamment des investissements plus sophistiqués tels que les investissements outre-mer ou encore le dispositif « Malraux ».

Souvent performants, ils doivent pourtant être maniés avec précaution. D'autant plus que certains dispositifs ne peuvent pas se cumuler. Si vous êtes tenté d'aller plus loin dans votre démarche, n'hésitez pas à contacter le Cabinet.

3,4 millions

Nombre de PER
souscrits à fin
juin 2022.



MICROSTOCK-UB

Emploi d'un salarié à domicile

L'emploi d'un salarié à votre domicile ouvre droit à un crédit ou à une réduction d'impôt sur le revenu correspondant à 50 % du montant des dépenses engagées à ce titre, retenues dans la limite de 12 000 € par an, majorées de 1 500 € dans certains cas (enfant à charge, ascendant âgé de plus de 65 ans).

Immobilier côtier : gare à la montée des eaux !

Avec la montée des eaux, le marché immobilier côtier va devoir s'ajuster au cours des prochaines décennies.

Le doute n'est désormais plus permis : le changement climatique est bien là. Et les conséquences de ce phénomène sont déjà visibles. L'une d'elles a été récemment mise en lumière par les pouvoirs publics et les scientifiques : la montée des eaux. Sur le plan patrimonial, cette montée des eaux devrait, à moyen terme, avoir des répercussions sur l'immobilier côtier.

LES SCIENTIFIQUES SONT UNANIMES

En début d'année, le Giec a rendu un rapport détaillant les conséquences du dérèglement climatique sur les sociétés humaines et les écosystèmes. Ce rapport met en avant notamment le fait que l'élévation du niveau de la mer s'est accélérée au cours du XX^e siècle et pourrait atteindre un mètre d'ici 2100 dans un scénario où les émissions de gaz à effet de serre seraient fortes. Et que les dégâts provoqués par les inondations côtières seront multipliés par 10 à la fin du XXI^e siècle. Quant à la montée du niveau de la mer, elle représente une menace existentielle pour les villes côtières, notamment après 2100. Alertés par ce comité de scientifiques, les pouvoirs publics ont récemment publié une liste de 126 communes (majoritairement situées sur la façade atlantique) qui devront notamment établir des cartes du risque de recul du littoral à 30 ans et 100 ans. Ces cartes servant à édicter des règles plus contraignantes en matière d'aménagement du territoire (interdiction de construire, destruction de biens...).

QUELLES CONSÉQUENCES SUR L'IMMOBILIER CÔTIER ?

Avec la montée des eaux, certains biens risquent de perdre de la valeur. Ainsi, le cabinet Callendar, spécialisé dans l'évaluation des risques climatiques, a estimé, après avoir analysé 16 millions de transactions immobilières conclues entre mi-2016 et mi-2021, que 15 000 biens deviendront inondables avant le milieu du siècle. Dans ces conditions, les propriétaires suré-



13

valent probablement la valeur qu'ils pourront tirer de leur bien d'ici 20 ou 30 ans, quand les risques seront mieux connus et les acheteurs mieux informés. Ce qui veut dire que le marché immobilier côtier va sûrement s'ajuster, même si, pour le moment, l'appréciation du risque d'érosion du littoral reste encore sans effet sur les ventes, estimait Jean-Marc Torrollion, le président de la Fédération nationale des agents immobiliers (FNAIM) interrogé par *Les Echos* en août dernier. Alors, en attendant de mieux connaître l'étendue des changements à venir, la prudence est de mise pour les candidats à l'acquisition.

Une application pour se projeter

Le cabinet Callendar a créé un outil (<http://submersion.climint.com>) qui permet, une fois l'adresse du bien entrée dans le simulateur, d'estimer l'année à partir de laquelle un risque de submersion pèsera sur lui.

Indicateurs

mis à jour le 24 août 2022

Principales cotisations sur salaire brut depuis le 1 ^{er} avril 2022			
Charges sur salaire brut	Base (1)	Cotisations du salarié	Cotisations de l'employeur (2)
CSG non déductible et CRDS	(3)	2,90 %	-
CSG déductible	(3)	6,80 %	-
Sécurité sociale			
- Maladie, maternité, invalidité-décès	totalité	- (4)	13 % (5)
- Vieillesse plafonnée	tranche A	6,90 %	8,55 %
- Vieillesse déplafonnée	totalité	0,40 %	1,90 %
- Allocations familiales	totalité	-	5,25 % (6)
- Accidents du travail	totalité	-	variable
Contribution solidarité autonomie	totalité	-	0,30 % (7)
Contribution logement (Fnal)			
- Employeurs de moins de 50 salariés	tranche A	-	0,10 %
- Employeurs de 50 salariés et plus	totalité	-	0,50 %
Assurance chômage	tranches A + B	-	4,05 %
Fonds de garantie des salaires (AGS)	tranches A + B	-	0,15 %
APEC (cadres)	tranches A + B	0,024 %	0,036 %
Retraite complémentaire			
- Cotisation Agirc-Arrco	tranche 1	3,15 %	4,72 %
- Cotisation Agirc-Arrco	tranche 2	8,64 %	12,95 %
- Contribution d'équilibre général	tranche 1	0,86 %	1,29 %
- Contribution d'équilibre général	tranche 2	1,08 %	1,62 %
- Contribution d'équilibre technique (8)	tranches 1 et 2	0,14 %	0,21 %
Contribution au financement des organisations professionnelles et syndicales	totalité	-	0,016 %
Forfait social sur la contribution patronale de prévoyance (9)	totalité de la contribution	-	8 %
Versement mobilité (10)	totalité	-	variable

(1) Tranches A et 1 : dans la limite du plafond mensuel de la Sécurité sociale. Tranche B : de 1 à 4 plafonds. Tranche 2 : de 1 à 8 plafonds. (2) Les salaires annuels inférieurs à 1,6 Smic ouvrent droit à une réduction générale des cotisations sociales patronales. (3) Base CSG et CRDS : salaire brut, moins abattement forfaitaire de 1,75 %, majoré de certains éléments de rémunération (l'abattement de 1,75 % ne s'applique que pour un montant de rémunération n'excédant pas 4 plafonds annuels de la Sécurité sociale). (4) Dans les départements du Haut-Rhin, du Bas-Rhin et de la Moselle, une cotisation salariale est due au taux de 1,30 %. (5) Ce taux est abaissé à 7 % pour les rémunérations annuelles qui n'excèdent pas 2,5 Smic. (6) Ce taux est abaissé à 3,45 % pour les rémunérations annuelles qui n'excèdent pas 3,5 Smic. (7) L'Urssaf intègre le taux de la contribution solidarité autonomie à celui de l'assurance-maladie. (8) La contribution d'équilibre technique est due uniquement par les salariés dont la rémunération est supérieure au plafond de la Sécurité sociale. (9) En sont exonérés les employeurs de moins de 11 salariés. (10) Employeurs d'au moins 11 salariés, notamment dans certaines agglomérations de plus de 10 000 habitants.

Barème kilométrique automobiles pour 2021*			
Puissance administrative	Jusqu'à 5 000 km	De 5 001 km jusqu'à 20 000 km	Au-delà de 20 000 km
3 CV et moins	d x 0,502 €	1 007 € + (d x 0,3)	d x 0,35 €
4 CV	d x 0,575 €	1 262 € + (d x 0,323)	d x 0,387 €
5 CV	d x 0,603 €	1 320 € + (d x 0,339)	d x 0,405 €
6 CV	d x 0,631 €	1 382 € + (d x 0,355)	d x 0,425 €
7 CV et plus	d x 0,661 €	1 435 € + (d x 0,374)	d x 0,446 €

(d) représente la distance parcourue à titre professionnel en 2021.

* Ces montants sont majorés de 20 % pour les véhicules électriques.

Smic et minimum garanti ⁽¹⁾	
Août 2022	
Smic horaire	11,07 € ⁽²⁾
Minimum garanti	3,94 €

(1) Montants en vigueur depuis le 1^{er} août 2022 ; (2) 8,35 € à Mayotte.

Comptes courants d'associés	
Date de clôture de l'exercice	Taux maximal déductible ⁽¹⁾
31 août 2022	1,49 %
31 juillet 2022	1,42 %
30 juin 2022	1,35 %
31 mai 2022	1,15 %
30 avril 2022	1,15 %

(1) Pour un exercice de 12 mois.

Indice des loyers commerciaux				
Année	1 ^{er} trim.	2 ^e trim.	3 ^e trim.	4 ^e trim.
2020	116,23 + 1,39 %*	115,42 + 0,18 %*	115,70 + 0,09 %*	115,79 - 0,32 %*
2021	116,73 + 0,43 %*	118,41 + 2,59 %*	119,70 + 3,46 %*	118,59 + 2,42 %*
2022	120,61 + 3,32 %*			

* Variation annuelle.

Indice des loyers des activités tertiaires				
Année	1 ^{er} trim.	2 ^e trim.	3 ^e trim.	4 ^e trim.
2020	115,53 + 1,45 %*	114,33 - 0,12 %*	114,23 - 0,54 %*	114,06 - 1,19 %*
2021	114,87 - 0,57 %*	116,46 + 1,86 %*	117,61 + 2,96 %*	118,97 + 4,30 %*
2022	120,73 + 5,10 %*			

* Variation annuelle.

Indice de référence des loyers				
Année	1 ^{er} trim.	2 ^e trim.	3 ^e trim.	4 ^e trim.
2020	130,57 + 0,92 %*	130,57 + 0,66 %*	130,59 + 0,46 %*	130,52 + 0,20 %*
2021	130,69 + 0,09 %*	131,12 + 0,42 %*	131,67 + 0,83 %*	132,62 + 1,61 %*
2022	133,93 + 2,48 %*	135,84 + 3,60 %*		

* Variation annuelle.

Synthèse d'experts est édité par la société **Les Echos Publishing** - 10, boulevard de Grenelle - CS 10817 - 75738 Paris Cedex 15 - SAS au capital de 1 728 750 euros - 381 123 868 RCS Paris / Service abonnements : 15, rue de la Demi-Lune - BP 1119 - 86061 POITIERS Cedex 9 - Tél. : 05 49 60 20 60 - Fax : 05 49 01 87 08 / **Directeur de la publication** : Pierre LOUETTE / **Directeur de la rédaction** : Laurent DAVID / **Rédacteur en chef** : Frédéric DEMPURÉ / **Rédacteur en chef adjoint** : Christophe PITAUD / **Chef de rubrique sociale** : Sandrine THOMAS / **Chef de rubrique fiscale** : Marion BEUREL / **Chef de rubrique patrimoine** : Fabrice GOMEZ / **Chef de rubrique sociale adjoint** : Coralie CAROLUS / **Secrétaire de rédaction** : Murielle DAUDIN-GIRARD / **Maquette** : Gilles DURAND / Gaëlle GUÉNÉGO / Ronald TEXIER / **A collaboré à ce numéro** : Philippe WENGER / **Fondateur** : Jacques SINGER / **Les Echos Publishing filiale du Groupe Les Echos** - Société anonyme au capital de 306 000 000 euros 349 037 366 RCS Paris / ISSN : 2552-4887 / **Imprimeur** : MAOPRINT - 43, rue Etienne Bugatti - 87280 Limoges / n° 306 - Dépôt légal août 2022 / Date d'achèvement du tirage 24 août 2022 / **Photo de couverture** : MicroStockHub

Bien gérer ses mots de passe

5 principes à respecter pour créer et administrer des mots de passe solides dans l'entreprise.

1 Choisir un mot de passe compliqué

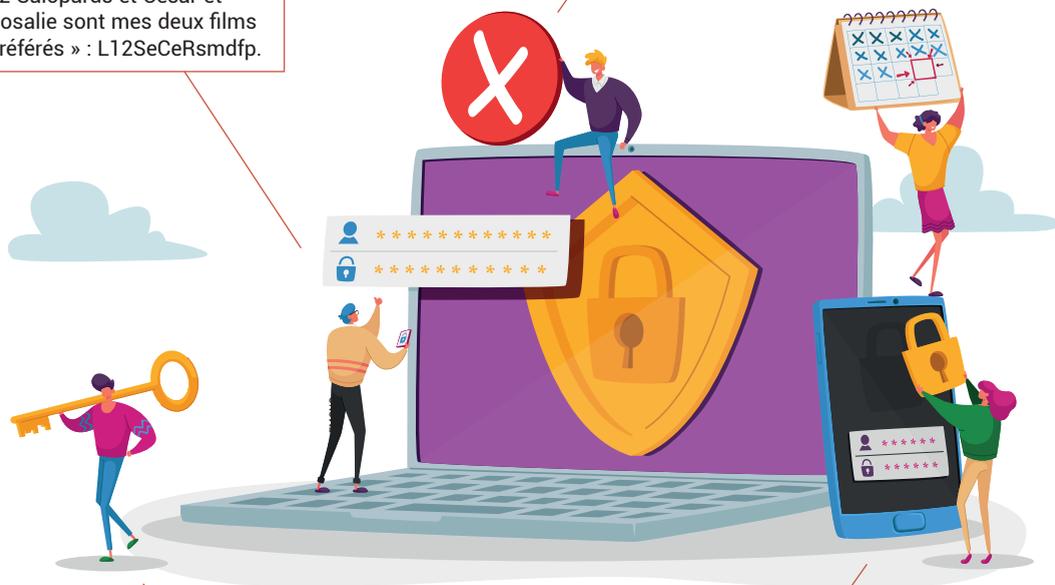
Idéalement de 10 à 12 signes (lettres, chiffres, caractères spéciaux, majuscules, minuscules) et n'ayant aucun sens. Pour créer un tel mot de passe et s'en souvenir, on peut utiliser la méthode des premières lettres : « Les 12 Salopards et César et Rosalie sont mes deux films préférés » : L12SeCeRsmdfp.

2 Bannir les mots de passe uniques

Il est dangereux d'utiliser le même mot de passe pour plusieurs comptes. S'il venait à être découvert, toutes les applications qu'il permet d'ouvrir seraient compromises.

3 Changer régulièrement de mot de passe

En fonction du caractère sensible des accès, la durée de validité d'un mot de passe pourra varier de 3 mois à 1 an.



4 Instaurer des règles communes

La gestion des mots de passe ne doit pas peser sur les seuls collaborateurs, mais s'inscrire dans une politique de sécurité globale de l'entreprise. Ainsi, les règles de choix des mots de passe (longueur, types de signes utilisables pour les composer...) comme leur durée de vie doivent être les mêmes pour tout le monde.

5 Recourir à un gestionnaire de mots de passe

Pour n'avoir qu'un seul mot de passe à retenir, utilisez un gestionnaire de mots de passe ! Un logiciel sécurisé qui stockera vos identifiants et les mots de passe associés. Les plus connus : Dashlane, LastPass, KeePass, Passky.

Contrôle des fichiers des salariés

Nous souhaiterions consulter les fichiers stockés sur l'ordinateur professionnel de l'un de nos salariés. Mais en avons-nous le droit ?

Réponse : les dossiers et fichiers stockés sur l'ordinateur que vous avez mis à la disposition d'un salarié sont présumés avoir un caractère professionnel. Dès lors, vous pouvez les consulter librement, même en son absence. Toutefois, lorsque ces fichiers ont été identifiés par le salarié comme étant personnels, vous pouvez les consulter uniquement en présence du salarié (ou si celui-ci a été dûment appelé) ou s'il



existe un risque pour l'entreprise (risque de concurrence déloyale ou virus informatique, par exemple). Pour les tribunaux, sont considérés comme des fichiers personnels ceux identifiés par la mention « personnel », « privé » ou « perso ». À l'inverse, les juges estiment que des fichiers identifiés avec la mention « mes documents » ou uniquement avec le prénom ou les initiales du salarié ne constituent pas des fichiers personnels.

Contestation du rejet d'une réclamation fiscale

Nous avons déposé une réclamation fiscale relative à l'impôt sur le revenu qui a été rejetée. Nous avons donc décidé de saisir le tribunal administratif. Mais l'administration nous reproche d'avoir trop tardé alors qu'aucun délai n'était mentionné dans sa décision. A-t-elle raison ?

Réponse : vous disposez, en principe, d'un délai de 2 mois à compter de la notification de la décision de l'administration rejetant votre réclamation pour saisir le juge de l'impôt. Mais lorsque, comme dans votre cas, la décision de rejet ne mentionne pas les voies et les délais de recours à la disposition du contribuable, le délai de saisine du juge est alors généralement fixé à un an.

Cautionnement du dirigeant

Mon départ de la société dont je suis gérant associé et pour laquelle je me suis porté caution d'un prêt entraînera-t-il automatiquement la fin de cet engagement ?

Réponse : non. La cessation de ses fonctions ne libère pas le dirigeant de son engagement de caution, sauf s'il a été expressément stipulé dans l'acte que le cautionnement était lié à sa qualité de dirigeant et qu'il cesserait de plein droit en cas de perte de cette qualité. En l'absence d'une telle mention, le dirigeant peut toutefois, lorsqu'il cesse d'exercer ses fonctions, résilier son engagement de caution, à condition qu'il ait été souscrit pour une durée indéterminée, en le faisant expressément savoir au banquier.

