

Pour voir plus clair dans l'imbroglie budgétaire



L'examen du projet de loi de finances pour 2025 est suspendu depuis la démission du gouvernement par suite de l'adoption de la motion de censure le 4 décembre 2024. La loi spéciale permet d'assurer la continuité de l'État dans l'attente de l'adoption de la loi de finances 2025 et de la loi de financement de la Sécurité sociale 2025.

1. Ce qui existe au 1er janvier 2025

Certaines mesures ne dépendent ni de la loi de finances 2025, ni de la loi de financement de la Sécurité sociale 2025 : elles sont donc applicables depuis le 1^{er} janvier 2025.

- le plafond annuel de la sécurité sociale (PASS) est fixé à 47 100 € au 1^{er} janvier 2025, soit une augmentation de 1,6 % par rapport au niveau de 2024 (46 368 €). Le PASS sert de référence pour le calcul de nombreuses cotisations et prestations sociales. Sa modification impacte notamment les plafonds ou planchers de versement de certains dispositifs d'épargne (PER, Madelin, etc.)
- le salaire minimum interprofessionnel de croissance (SMIC) a augmenté, de manière anticipée (il s'agit d'un relèvement anticipé du SMIC qui ne sera

donc pas revalorisé de nouveau automatiquement au 1^{er} janvier 2025), au 1^{er} novembre 2024 (+2 %), il s'établit à 1 426,30 € nets par mois ;

- le [taux de prélèvement à la source](#), pour les couples ayant une déclaration commune, sera individualisé de plein droit à partir du 1^{er} septembre 2025 ;
- le taux d'intérêt nominal annuel de rémunération [des plans épargne logement \(PEL\)](#) ouverts à compter du 1^{er} janvier 2025 est de 1,75% (2,25 % pour les PEL ouverts entre le 1^{er} janvier 2024 et le 31 décembre 2024) ;
- Les taux des [autres produits d'épargne réglementée](#) (CEL, Livret A, LDDS, LEP, etc.) devraient également être revus à la baisse et communiqués dans le courant du premier trimestre 2025.
- [souscription au capital de PME](#) : pour les investissements réalisés depuis le 28 juin 2024, la réduction d'impôt est égale à un pourcentage du montant versé (hors frais de souscription) qui dépend des caractéristiques de la PME :

Taux de réduction	PME concernées	Réduction maximale selon situation familiale
25%	Sociétés foncières solidaires	12 500 € ou 25 000 €
25%	Entreprises solidaires d'utilité sociale (ESUS) ayant pour ambition de développer un parc d'immeubles dans le domaine du logement social	9 000 € ou 18 000 €
30%	Jeunes entreprises innovantes (JEI)	22 500 € ou 45 000 €
50%	Jeunes entreprises innovantes (JEI) qui réalisent des dépenses de « recherches et développement » représentant au moins 30 % de ses charges	25 000 € ou 50 000 €
18%	Autres PME	9 000 € ou 18 000 €

- le [plafonnement de la revalorisation des loyers](#) ne s'applique plus depuis la fin du 1^{er} trimestre 2024 (entre le 1^{er} juillet 2022 et le 31 mars 2024, la variation annuelle de l'IRL et de l'ILC était plafonnée à 3,5 % en Métropole, 2,5 % en outre-mer, 2 % en Corse, pour limiter la variation des loyers) ;
- les [Diagnostics de performance énergétique \(DPE\)](#) réalisés avant le 30 juin 2021 ne sont plus valables depuis le 1^{er} janvier 2025 ;
- la réalisation d'un [DPE collectif](#) (relatif à la performance énergétique d'un immeuble dans son ensemble) est obligatoire pour les copropriétés de 50 à 200 lots depuis le 1^{er} janvier 2025 ;
- les copropriétés de plus de 50 lots doivent obligatoirement mettre en place un [projet de plan pluriannuel de travaux](#) depuis le 1^{er} janvier 2025 (déjà obligatoire depuis le 1^{er} janvier 2024 pour les copropriétés de plus de 200 lots)
- la [mise en location](#) (vide ou meublée) d'un logement situé en Métropole et classé G est interdite depuis le 1^{er} janvier 2025 (usage de résidence principale du locataire) ;
- la vente d'un logement classé E nécessite obligatoirement la réalisation d'un [audit énergétique](#) depuis le 1^{er} janvier 2025 (déjà obligatoire depuis le 1^{er} avril 2023 pour les logements classés G et F) ;
- [MaPrimeRénov'](#) : la demande MaPrimeRénov' n'est pas conditionnée à un DPE. Les mono-gestes de travaux (isolation, changement de fenêtres, système de chauffage, etc.) restent éligibles à MaPrimeRénov'. Les maisons classées F ou G peuvent bénéficier de MaPrimeRénov' par geste jusqu'au 31 décembre 2025. Toutefois, les aides pour le chauffage au bois diminuent et

la prise en charge pour les ménages aux revenus supérieurs diminue également en cas de travaux de rénovation globale ;

- le [prêt à taux zéro \(PTZ\)](#) est réservé aux primo-accédants (premier achat immobilier ou n'ayant pas été propriétaires de leur résidence principale au cours des deux dernières années), sous conditions de revenus pour financer des logements neufs en [zones tendues](#), des logements anciens avec travaux ou des projets spécifiques comme la transformation de bureaux en logements ;
- pour les propriétaires de [logements locatifs meublés touristiques](#), les règles du [régime micro-BIC](#), pour les loyers encaissés (ou courus, en cas de comptabilité d'engagement) depuis le 1er janvier 2025 sont :

Activité	Seuil de chiffre d'affaires annuel	Abattement forfaitaire
Meublé de tourisme non classé	15 000 €	30 %
Meublé de tourisme classé	77 700 €	50 %
Para-hôtellerie, chambres d'hôtes	188 700 €	71 %

- toute personne redevable de [droits de succession \(DMTG\)](#) peut bénéficier de délais de paiement (paiement fractionné ou différé) entraînant des intérêts. Pour les demandes formulées en 2025, le [taux d'intérêt](#) applicable est de 2,3 % (2,2 % en 2024) ;
- les sociétés comptant entre [11 et 50 salariés](#) doivent mettre en place au moins un dispositif de partage de la valeur (participation, intéressement, prime de partage de valeur ou abondement sur un plan d'épargne salariale) depuis le 1^{er} janvier 2025 ;
- nouvelles bases de calcul des [cotisations sociales](#) des travailleurs indépendants non agricoles depuis le 1^{er} janvier 2025 (à compter du 1^{er} janvier 2026 pour les travailleurs agricoles) ;
- la [suppression totale de la cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises \(CVAE\)](#) est prévue en 2027. Le taux d'imposition maximal à la CVAE est abaissé à 0,19 % pour 2025 et 0,09 % pour 2026 (0,28 % pour 2024) ;
- le [professionnel libéral associé d'une SEL](#), est imposé différemment sur les rémunérations versées par la SEL selon la nature de l'activité à laquelle chaque rémunération peut être rattachée :

Rémunération au titre de l' activité libérale	Principe : BNC (Bénéfices Non Commerciaux)
	Exception s'il existe un lien de subordination : Traitements et salaires
Rémunération au titre des fonctions de dirigeant/gérant	Gérant majoritaire SELARL ou SELCA : Article 62 du CGI
	Autres cas (Gérant minoritaire SELARL, associé dirigeant de SELAS, SELAFA, autres associés) : Traitements et salaires

L'imposition des rémunérations au titre de l'activité libérale dans la catégorie des BNC est obligatoire à compter de l'imposition des revenus de 2024, dont la déclaration sera faite au printemps 2025.

Revenus perçus en 2022 et déclarés au printemps 2023*	Revenus perçus en 2023 et déclarés au printemps 2024**	Revenus perçus en 2024 et déclarés au printemps 2025
L'associé de SEL déclare sa rémunération liée à l'activité libérale dans la catégorie des Traitements et salaires (ou rémunération de gérance art. 62 CGI pour les gérants majoritaires de SELARL et associés gérants de SELCA)	<u>Au choix</u>, l'associé de SEL <u>peut</u> déclarer sa rémunération liée à l'activité libérale : dans la catégorie des Traitements et salaires (ou rémunération de OU dans la catégorie des BNC	L'associé de SEL <u>doit</u> déclarer sa rémunération liée à l'activité libérale dans la catégorie des BNC (sauf lien de subordination)

**Réponse ministérielle Cousin n° 39397 du 16 septembre 1996 reprise au BOFiP. Conseil d'État 8 décembre 2017, n° 409429 et Conseil d'État 16 octobre 2013, n°339822 non repris au BOFiP.*

***Mise à jour BOFiP le 15 décembre 2022, reprise de la position du Conseil d'État, à effet au 1er janvier 2023. Puis l'Administration accorde une tolérance jusqu'au 31 décembre 2023.*

2. Ce qui n'existe pas / plus au 1er janvier 2025

De nouveaux projets de loi de finances et financement de Sécurité sociale 2025 devraient être présentés par le gouvernement et être débattus au Parlement en début d'année 2025 pour une adoption au cours du 1^{er} trimestre 2025. Dans cette attente, une loi spéciale a été votée afin d'assurer la continuité des services publics.

De nombreuses incertitudes pèsent alors sur des dispositifs qui devaient prendre fin mais dont la prorogation était envisagée, ou encore sur des mesures fiscales dont la création était envisagée dans le projet de loi initial du 10 octobre 2024.

Cette situation inédite pose une question : une loi de finances votée début 2025 peut-elle changer la fiscalité d'une opération réalisée en 2024 ? Les textes prévoient qu'une loi peut être rétroactive à condition d'être subordonnée à l'existence d'un motif d'intérêt général suffisant.

Ainsi, l'incertitude est double puisqu'elle porte tant sur le vote d'une mesure (créée ou reconduite) que sur sa possible rétroactivité à des événements déjà réalisés.

A l'occasion d'un communiqué de presse, le gouvernement fait état des mesures qu'il envisage de défendre dès que les débats sur le projet de loi de finances pour 2025 auront repris. Il s'agit par exemple de la prorogation avec rétroactivité au 1^{er}

janvier 2025 des dispositifs Loc'Avantages et abattement pour départ à la retraite du chef d'entreprise, ou encore d'étendre le dispositif FRR aux communes anciennement classées en ZRR.

Notons que ce communiqué de presse ne donne pour autant que les « intentions » du gouvernement et que le sort de la fiscalité 2025 réside encore dans la tenue des débats et votes parlementaires à venir.

2.1. Ce qui n'existe plus depuis le 1er janvier 2025, mais qui pourrait être reconduit

Certains dispositifs ont, dans les textes actuellement en vigueur, pris fin au 31 décembre 2024. Ils n'ont pas été prorogés par la loi spéciale. Cependant, la loi de finances pour 2025 pourrait venir les reconduire. Il s'agit notamment :

- des dispositifs Pinel et Loc'Avantages ont pris fin le 31 décembre 2024. Les investissements réalisés depuis le 1^{er} janvier 2025 ne peuvent plus bénéficier de ces avantages fiscaux. Aucune tolérance n'est prévue si l'acte authentique d'achat est signé après le 31 décembre 2024 ;
- le dispositif Malraux recentré : les quartiers anciens dégradés et quartiers présentant une concentration élevée d'habitats anciens dégradés avec une convention pluriannuelle ne bénéficient plus du dispositif depuis le 1^{er} janvier 2025 ;
- les zonages ZRR et BER : certaines communes ZRR (zones de revitalisation rurale) et BER (bassins d'emploi à redynamiser) ne sont pas intégrées dans le nouveau zonage FRR (France ruralité revitalisation) par suite de l'instauration des nouveaux critères ;
- la fin du dispositif 150-0 D ter : l'abattement fixe de 500 000 € sur la plus-value brute dégagée lors de la cession de titres de sa société par un dirigeant de petite ou moyenne entreprise partant à la retraite ne s'applique plus pour les cessions intervenues depuis le 1^{er} janvier 2025.

2.2. Ce qui n'a jamais existé, mais pourrait voir le jour

D'autres mesures restent également en suspens et n'ont jamais existé ailleurs que dans le projet de loi de finances 2025 (examen suspendu au Sénat). Il s'agit par exemple :

- du barème de l'impôt sur le revenu (revenus 2024) : le barème n'a pas été revalorisé à l'occasion de la loi spéciale ;
- de la création de la contribution différentielle sur les hauts revenus (CDHR) ;
- de la prise en compte des amortissements déduits pour le calcul de la plus-value immobilière (PVI) lors de la vente d'un logement loué meublé : ces mesures sont contenues dans le projet de loi de finances 2025 dont l'examen en cours au Sénat est suspendu depuis le 4 décembre 2024.

Vous souhaitez prendre contact avec notre ingénieur patrimonial ?

✉ info@maubourg-patrimoine.fr

☎ (33) 1 42 85 80 00