

Actualités du mois



Convention chômage : Ce qui va changer pour les demandeurs d'emplois à partir du 1^{er} novembre 2017 ?

La convention du 14 avril 2017 concernant l'assurance chômage a reçu l'agrément du ministère du Travail, de l'Emploi, de la Formation professionnelle et du Dialogue social. Elle entrera en vigueur progressivement à partir du 1^{er} octobre 2017 pour une durée de 3 ans.

Du côté des employeurs à compter du 1^{er} octobre, les cotisations seront en parties modifiées : création d'une contribution exceptionnelle temporaire pour tous les salariés, suppression de la modulation des contributions applicable aux CDD et aux embauches en CDI -26 ans. Seule la majoration pour les CDD d'usage est maintenue pour 18 mois.

Du côté des demandeurs d'emploi, c'est à partir du 1^{er} novembre 2017 que vont se mettre en place un certain nombre de nouveautés parmi lesquelles :

⇒ la correction du calcul de l'allocation, des conditions d'affiliation identiques pour tous (88 jours ou 610 heures de travail), le raccourcissement à 150 jours au maximum du différé d'indemnisation spécifique en cas d'indemnités supra-légales de rupture de contrat de travail ;

⇒ l'entrée progressive dans la filière seniors avec une durée d'indemnisation maximale de 24 mois jusqu'à 53 ans, de 30 mois à 53-54 ans et enfin de 36 mois à partir de 55 ans tandis que l'accès à la formation est encouragé avec un rajout éventuel de 500 heures sur le compte personnel de formation (CPF).

Interdiction de vapoter dans certains lieux à partir du 1^{er} octobre 2017



C'est à compter du 1^{er} octobre 2017 qu'il sera interdit d'utiliser des cigarettes électroniques (e-cigarettes) dans certains lieux.

Cette interdiction de vapoter va donc s'appliquer dans :

⇒ les établissements scolaires et les établissements destinés à l'accueil, à la formation et à l'hébergement des mineurs ;

⇒ les moyens de transport collectif fermés (bus, métros, trains...) ;

⇒ les lieux de travail fermés et couverts à usage collectif c'est-à-dire ceux en open space (« locaux recevant des postes de travail situés ou non dans les bâtiments de l'établissement, fermés et couverts, et affectés à un usage collectif »).

Les locaux qui accueillent du public comme les bars, les restaurants ou les hôtels par exemple ne seront pas concernés par cette interdiction (sauf si le règlement intérieur le prévoit).



Dans les locaux où l'interdiction s'appliquera, une signalisation apparente devra rappeler le principe de l'interdiction de vapoter et, le cas échéant, ses conditions de mise en œuvre.

► Point sur ...

Travaux : déductibles ou pas de vos revenus fonciers ?

Lire la suite

► Le saviez-vous ?

Organismes de formations : plus que deux mois pour s'enregistrer sur Datadock ...

Lire la suite

► Histoire du mois

Un propriétaire déduit de ses revenus fonciers les frais d'utilisation de sa camionnette ...

Lire la suite

► Zoom sur ...

Établissement de la déclaration de revenus ...

Lire la suite



Point sur :

Travaux : déductibles ou pas de vos revenus fonciers ?

Pour le calcul de vos revenus fonciers, certains travaux que vous avez fait réaliser dans le logement que vous mettez en location peuvent être déductibles, mais lesquels ?

Travaux d'entretien et de réparation : oui

Définition des travaux d'entretien et de réparation = dépenses qui ont pour objet de remettre ou simplement de maintenir en bon état l'immeuble que vous mettez en location et d'en permettre un usage normal, conforme à sa destination, sans en modifier la consistance, l'agencement ou l'équipement initial. Les dépenses supportées au titre de la réalisation d'études ou de diagnostics préalables afférents aux logements constituent des dépenses d'entretien.

Pour le calcul des revenus fonciers imposables : ces dépenses d'entretien et/ou de réparation sont déductibles.

Mais attention ! Vous devez justifier ces dépenses. À cet égard, il vous est d'ailleurs demandé de mentionner le nom des entreprises qui sont intervenues dans la réalisation des travaux.

À noter. Les frais de déplacement engagés pour la réalisation de travaux d'entretien et de réparation sont déductibles pour leur montant réel en tant que dépenses d'entretien et de réparation.

Pour les dépenses locatives. Il arrive que le propriétaire soit amené à prendre en charge des dépenses d'entretien locatives (réfection des peintures, aménagement des sols, etc.). Dans ce cas, ces dépenses seront déductibles si elles sont engagées avant l'installation d'un locataire en vue de faciliter la mise en location, si elles sont rendues nécessaires en raison de l'état de vétusté de l'immeuble loué ou si elles sont liées à une malfaçon ou un vice de construction.

Mais aussi. Sachez que sont aussi déductibles de votre revenu foncier les dépenses que vous supportez pour le compte du locataire et dont vous n'avez pu obtenir le remboursement au 31 décembre de l'année du départ du locataire.

Pour les travaux d'amélioration ?

Définition des dépenses d'amélioration = dépenses qui ont pour objet d'apporter à un immeuble un équipement ou un élément de confort nouveau ou mieux adaptés aux conditions modernes de vie, sans modifier la structure de l'immeuble.

Dans la mesure où ces dépenses dépassent bien souvent le cadre du simple entretien, la question se pose de savoir si elles sont déductibles.

déductibles, si... Ces travaux seront déductibles pour autant qu'ils n'augmentent pas la surface habitable ou ne modifient pas la structure de l'immeuble ou le gros œuvre. Et si elles se rapportent à un local d'habitation.

non déductibles, si... Les dépenses d'amélioration exposées pour des locaux autres que des logements n'ouvrent pas droit à déduction, sauf si ces dépenses sont destinées à protéger ces locaux des effets de l'amiante ou à favoriser l'accueil des personnes handicapées dans les locaux professionnels ou commerciaux.

Travaux de (re)construction et d'agrandissement : non

Les travaux qui ont pour finalité d'augmenter la surface habitable ou de modifier la consistance ou l'agencement initial de l'immeuble (ce qui conduit à augmenter la valeur patrimoniale de l'immeuble), ne sont pas déductibles.

À noter. Les travaux d'entretien ou de réparation, effectués en même temps que des travaux d'agrandissement ou de construction, ne pourront pas être déduits s'ils sont considérés comme indissociables de ces derniers.

Synthèse

PROPRIÉTÉ URBAINE			
NATURE DES TRAVAUX RÉALISÉS	IMMEUBLE D'HABITATION		IMMEUBLE PROFESSIONNEL ET COMMERCIAL
	CAS GÉNÉRAL	LOGEMENT POUR LEQUEL UN AMORTISSEMENT EST PRATiqué	
DÉPENSES DE RÉPARATION ET D'ENTRETIEN			
Cas général	Déductibles		Déductibles
Réparations locatives	Non déductibles sauf : - si vétusté ou force majeure - si engagées en vue de la location - ou si non récupérées au 31 décembre de l'année de départ du locataire		
DÉPENSES D'AMÉLIORATION			
Cas général	Déductibles	Amortissables	Non déductibles
Dépenses : - destinées à faciliter l'accueil des personnes handicapées - ou afférentes aux opérations de désamiantage	Déductibles	Amortissables	Déductibles
DÉPENSES DE CONSTRUCTION, DE RECONSTRUCTION, D'AGRANDISSEMENT			
Cas général	Non déductibles	Amortissables sur option	Non déductibles

Sont déductibles les travaux d'entretien ou de réparation, ainsi que les travaux d'amélioration s'ils n'augmentent pas la surface de l'habitation. Par contre, ne sont pas déductibles les travaux d'agrandissement ou de reconstruction, ainsi que les travaux d'entretien ou de réparation qui leur sont indissociables.

Attention

La limite entre chacune de ces dépenses est parfois difficile à appréhender. La déduction (ou non) doit être appréciée au cas particulier.



Le saviez vous ?

**Organismes de formation :
plus que deux mois pour s'enregistrer sur**



Datadock, base de données communes mises en place par 19 OPCA et 8 FONGECIF, est accessible depuis le mois de janvier.

Pour rappel, les organismes de formation devront avoir finalisé leurs démarches d'inscription d'ici le 30 juin 2017 s'ils souhaitent pouvoir bénéficier des fonds de la formation à partir du mois de juillet.

Report au 16 juin 2017 des déclarations de suivi d'Exit Tax



L'administration fiscale a indiqué que les contribuables ayant transféré leur domicile fiscal hors de France entre 2013 et 2015 bénéficient d'un report, jusqu'au 16 juin 2017, pour déposer leur déclaration de suivi d'exit tax en même temps que leur déclaration d'ensemble des revenus 2042 et 2042 C.

Sont concernées par ce report de délai de déclaration :

⇒ La déclaration 2074-ETS2, permettant de suivre l'imposition d'exit tax établie en cas de transfert du domicile fiscal hors de France intervenu en 2013 ;

⇒ La déclaration 2074-ETS3, permettant de suivre l'imposition d'exit tax établie en cas de transfert du domicile fiscal hors de France intervenu depuis 2014.

En ce moment ...



Déclarations de revenus :

15/06

Les dates limites de déclaration en ligne varient en fonction du département de résidence des contribuables :

- départements 01 à 19, date fixée au mardi 23 mai (minuit) ;

- départements 20 à 49, date fixée au mardi 30 mai (minuit) ;

- départements 50 à 974/ 976, date fixée au mardi 6 juin (minuit).

Cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises

- Date limite de paiement de l'acompte de cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises.

Cotisation foncière des entreprises

- Date limite de paiement de l'acompte de cotisation foncière des entreprises.

31/05

TASCOM

En cas de 1^{ère} adhésion, date limite pour bénéficier des avantages fiscaux liés à une adhésion à un Organisme de gestion agréé au titre de l'année 2017 (pour les entreprises dont l'exercice coïncide avec l'année civile).

- Date limite de déclaration de la Taxe sur les surfaces commerciales.

IS

- Acompte.

A venir

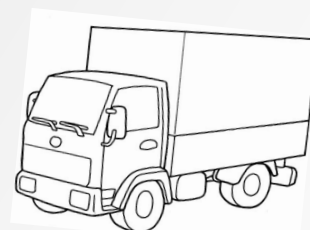
La petite histoire du mois

Un propriétaire déduit de ses revenus fonciers les frais d'utilisation de sa camionnette ...

Le propriétaire d'un immeuble loué a fait réaliser des travaux d'entretien pour lesquels sa camionnette personnelle a été utilisée. Parce qu'il a donc engagé des frais supplémentaires, en plus des travaux en eux-mêmes, il a déduit de ses revenus fonciers la totalité des dépenses touchant à l'utilisation de sa camionnette.

A tort, selon l'administration qui considère que les dépenses liées à l'utilisation de la camionnette sont déjà couvertes par la déduction forfaitaire au titre des frais de gestion de l'immeuble. Elles ne sont donc pas déductibles, pour leur montant global, des revenus fonciers en tant que frais d'entretien ou de réparation.

Mais le juge répond que la camionnette a été utilisée, non pas pour la gestion de l'immeuble, mais pour des travaux d'entretien ou de réparation. En clair, pour autant que les dépenses touchant à l'utilisation de la camionnette personnelle du propriétaire soient effectivement justifiées, elles sont déductibles en intégralité de ses revenus fonciers.





Zoom sur les évènements à venir :

L'assistance à la rédaction de vos déclaration de revenus

La législation française est complexe et tellement changeante..... !

Comment s'y retrouver ?

- ⇒ dans les différentes déclarations à compléter;
- ⇒ dans les différentes options qui s'offrent à vous;
- ⇒ dans les différents régimes d'imposition.

Comment optimiser votre imposition ?

Faut-il rattacher ou détacher votre enfant de votre foyer fiscal... ?

Pouvez-vous bénéficier du Crédit d'impôt transition énergétique sur des travaux réalisés ?

Vous êtes bénévole dans une association et vous utilisez votre véhicule dans ce cadre, sans être remboursé de vos frais. Vous pouvez dans certaines conditions bénéficier d'une réduction d'impôt.

Votre enfant a moins de 6 ans : déduisez les frais de garde (garderie école, crèche, centre aéré ...).

Comment déclarer vos revenus fonciers ?

Les questions que vous vous posez sont nombreuses...nous pouvons y répondre !

De plus, à partir de 2016, la déclaration en ligne des revenus devient progressivement la norme et la déclaration papier, l'exception.

Ainsi, pour la déclaration des revenus de 2016 qui est à établir en 2017, la déclaration en ligne est généralisée pour les ménages dont le revenu fiscal de référence de 2015 est supérieur à 28 000 €.

A noter que les contribuables qui ne sont pas en mesure de télédéclarer leurs revenus, en particulier ceux qui n'ont pas d'accès à internet à leur domicile, pourront continuer à déclarer leurs revenus avec le formulaire papier.

Nous pouvons vous accompagner :

Nous établissons votre ou vos déclarations, les télétransmettons aux services fiscaux et vous communiquons le détail de votre imposition (qui vous permettra de vérifier votre avis d'imposition).

Alors n'hésitez pas à nous contacter si vous souhaitez une assistance dans la rédaction de vos déclarations de revenus.