



VOUS INFORME

**RESTEZ AU COEUR
DE L'ACTU !**



QUE RETENIR DU MOIS D'OCTOBRE ?

ÉCONOMIE



Commerçants une nouvelle aide pour financer vos travaux d'accessibilité

Le 2 novembre 2023, les établissements recevant du public (commerces, bars, restaurants, hôtels, etc.) pourront déposer une demande d'aide financière pour réaliser des travaux d'accessibilité. Ces commerçants peuvent dès à présent réunir les pièces à joindre à leur demande.

Une aide au financement de travaux d'accessibilité

Un « fonds territorial d'accessibilité » doté de 300 millions d'euros sur 5 ans, dont 100 millions d'euros pour 2023-2024, va être mis en place pour accompagner les commerces de proximité dans le financement de leurs travaux de mise en accessibilité.

L'aide financière consistera en une prise en charge à hauteur de 50% des dépenses engagées pour ces travaux, dans la limite de 20 000€.

À compter du 2 novembre 2023, pourront déposer une demande d'aide, les établissements recevant du public (ERP) de catégorie 5 (hôtels, cafés, restaurants, agences bancaires, commerces, cabinets médicaux, etc).

Environ 500 000 de ces établissements sont concernés car ayant fait des demandes de dérogation aux règles d'accessibilité en vigueur.

L'ERP doit en outre être une micro, petite ou moyenne entreprise (TPE/PME), c'est-à-dire avoir moins de 250 salariés et réalisé un chiffre d'affaires annuel n'excédant pas 50 millions d'euros HT ou un total de bilan n'excédant pas 43 millions d'euros.

Priorité aux villes hôtes des Jeux Olympiques et Paralympiques 2024

Ce fonds d'aide, annoncé par Emmanuel Macron à l'occasion du comité olympique et paralympique du 19 juillet 2023, concernera tous les départements du pays.

Une priorité sera néanmoins, dans un premier temps, accordée aux territoires accueillant les Jeux Olympiques et Paralympiques de Paris 2024, selon Olivia Grégoire, ministre déléguée chargée des Petites et moyennes entreprises, du Commerce, de l'Artisanat et du Tourisme.

Modalités de dépôt de la demande

Dès le 2 novembre 2023, les commerçants pourront déposer leur demande d'aide sur le site de l'Agence de services et de paiement : <http://asp-public.fr>

Le récapitulatif des pièces à fournir et de la procédure à suivre est accessible sur le site du ministère de l'Économie et des finances : <https://www.economie.gouv.fr/fonds-accessibilite>

Les démarches à accomplir dès à présent

Les établissements souhaitant entreprendre des travaux d'accessibilité et bénéficier de l'aide sont incités à préparer d'ores et déjà leur dossier, notamment :

Pour des petits travaux et l'achat d'équipement, en rassemblant les pièces nécessaires au dossier détaillées dans le cahier des charges et en préparant les pièces justifiant un commencement de travaux (devis, tickets de caisse ou de commande). Il y aura exonération de déposer une demande d'autorisation de construire, aménager et modifier un ERP (cerfa13824*04) pour ce genre de travaux et d'équipements qui seront énumérés dans une liste ;

Pour des grands travaux, en téléchargeant la demande d'autorisation de construire, aménager et modifier un ERP sur le site <http://service-public.fr> (Cerfa 13824*04) et en la déposant en mairie.

L'ensemble du cahier des charges est consultable sur le site du ministère de l'Économie : https://www.economie.gouv.fr/files/files/2023/Cahier_des_charges_fonds_accessibilite.pdf?v=1696237056

Source : Briefing presse sur le lancement du Fonds territorial d'accessibilité à destination des établissements recevant du public du 29 septembre 2023, actualisé le 1er octobre 2023

PATRIMOINE



Fiscalité immobilière : 3 amendements essentiels

Pour faire face à la crise du logement et libérer du foncier pour les personnes recherchant une résidence principale, trois amendements ont été retenus, découvrez lesquels.

Abattement pour cession de terrains à bâtir

Application pour l'impôt sur le revenu d'un abattement en cas de plus-value de cession d'un terrain à bâtir ou d'un bien immobilier bâti dans les zones tendues (A, A bis, B1) intervenant entre le 1er janvier 2024 et le 31 décembre 2025 :

- Abattement de 60% dans le cas général
- Abattement de 75% dans les périmètres des opérations d'aménagement complexes ou d'envergure nationale
- Abattement de 85% lorsque le cessionnaire s'engage à ce qu'au moins 50% de la surface soit réservée au logement social ou au logement intermédiaire.

Prorogation de 2 régimes d'exonération de location d'une pièce l'habitation principale

Prorogation jusqu'au 31 décembre 2027 de deux dispositifs d'exonération d'impôt sur le revenu en matière de location immobilière :

Exonération d'impôt sur le revenu pour les locations au profit des personnes louant ou sous-louant une ou plusieurs pièces de leur habitation principale à condition de respecter un plafond de loyer par m² et sous réserve que ce logement constitue la résidence principale du locataire ou qu'il y justifie un contrat saisonnier

Exonération d'impôt sur le revenu pour les locations de façon habituelle d'une ou plusieurs pièces de leur habitation principale, à condition que les revenus tirés de cette location n'excèdent pas 760 € par an.

Alignement des seuils micro-BIC pour les meublés classés de tourisme sur le régime classique

Fin du seuil spécifique (chiffre d'affaires inférieur à 188 700 €) pour le régime micro-BIC pour les locations de locaux classés meublés de tourisme et remplacement par le seuil applicable aux locaux meublés classiques (77 700 €).

Abaissement du taux d'abattement forfaitaire pour frais pour les meublés classés de tourisme : application du taux applicable aux meublés classiques (50% au lieu de 71%).
Maintien de l'abattement de 71% pour les meublés classés de tourisme en zone rurale dont le chiffre d'affaires n'excède pas 50 000 €.

Source : Légifiscal



Changement de régime matrimonial : un instrument de stratégie patrimoniale

Probablement adapté à l'origine de leur union, le régime matrimonial peut s'avérer inadéquat face aux changements de situations familiales et/ou professionnelles.

Rappel des principales caractéristiques des régimes matrimoniaux

On distingue deux grandes catégories de régimes matrimoniaux, à savoir les régimes dits communautaires et les régimes dits séparatistes.

Au sein des régimes « communautaires », l'ensemble des biens sont communs, hormis ceux acquis avant le mariage ou reçus par donation/succession (cas du régime légal) ou encore ceux que les époux souhaitent conserver en tant que biens propres (cas du régime de la communauté universelle).

Au contraire, au sein d'un régime séparatiste, la distinction entre les biens propres et indivis encadre la gestion et l'administration du patrimoine du couple tout au long de leur union.

En cas de divorce ou de décès, chacun des époux conserve ses biens propres ainsi que la quote-part qu'il détient sur les biens indivis.

Les modalités du changement de régime matrimonial

Consentement des époux

Il est évidemment nécessaire que les époux soient consentants pour aménager ou changer de régime matrimonial. Ce consentement doit être maintenu sur toute la durée de la procédure d'homologation du changement de régime (cf. ci-après).

Préservation de l'intérêt de la famille

Le changement de régime matrimonial était, préalablement, soumis à l'homologation du juge des tutelles. La loi du 23 mars 2019 de programmation et de réforme pour la justice a considérablement tempéré cette exigence. Il est désormais laissé à la discrétion du notaire l'opportunité de soumettre au juge l'acte constatant le changement de régime matrimonial.

Protection des tiers

La modification ou le changement de régime matrimonial ne doit pas porter atteinte aux droits des tiers (créanciers notamment). En ce sens, les époux ne peuvent, par l'intermédiaire d'un changement de régime matrimonial (passage d'un régime communautaire à un régime séparatiste), organiser l'insolvabilité de l'un d'eux, voire du couple.

Le notaire sera dans l'obligation de lancer une procédure d'homologation judiciaire du

changement de régime matrimonial dans le cas où il lui serait formulé une opposition. Cela concerne l'opposition qui serait formée par les enfants majeurs de l'un ou l'autre des époux, et/ou des créanciers du couple.

Entre les époux, le changement de régime matrimonial prend effet à la date de l'acte ou du jugement d'homologation. A l'égard des tiers, il ne prendra effet qu'après trois mois suivant la mention portée en marge de l'acte de mariage.

Le processus

À tout moment, les époux peuvent décider de modifier ou de changer leur régime matrimonial. Avant la mise en application de la loi pour la réforme de la justice du 23 mars 2019, il fallait respecter un délai d'application du régime matrimonial en cours de deux ans.

Ce changement de régime matrimonial est nécessairement réalisé auprès d'un notaire. En sus de préciser si les époux passent d'un régime communautaire à un régime séparatiste (ou l'inverse), l'acte notarié devra préciser les modifications apportées au régime matrimonial.

Dans le cas du passage d'un régime communautaire à un régime séparatiste. Ce changement de régime matrimonial n'emporte pas immédiatement le partage des biens entre les époux, celui-ci pouvant intervenir ultérieurement. Les biens resteront en indivision 50-50 si les époux ne procèdent jamais au partage.

Les frais induits par le changement de régime

Le changement de régime matrimonial nécessite l'établissement d'un contrat de mariage et par conséquent la nécessaire intervention du notaire. Les frais varieront en fonction de l'ampleur des modifications (apport de certains biens ou aménagement plus global du régime matrimonial). Il convient de distinguer les différentes catégories de frais dans l'opération de changement de régime matrimonial :

- **Frais d'acte** : Le coût de l'établissement de l'acte notarié du simple changement de régime matrimonial avoisinera la somme de 500 €.
- **Emoluments notariés** : Seul un émolument de 221,46 € est appelé par le notaire lorsque le changement de régime matrimonial n'intègre pas d'apports ou lorsque la valeur des biens déclarée est inférieure à 30 800 €. L'émolument du notaire est proportionnel lorsque la valeur des biens dépasse 30 800 €.

Exemple : A l'occasion d'un changement de régime matrimonial, un couple décide d'apporter à la communauté des actifs d'une valeur de 250 000 €. Pour ce montant d'apport, l'émolument du notaire avoisinera les 800 €.

- **Droits d'enregistrement** : Depuis le 1er janvier 2020, ces actes sont enregistrés gratuitement. Cependant, en cas d'apport de biens immobiliers détenus en propre ou en indivision par parts inégales entre les époux, un taux proportionnel de 0,71498 % est appliqué sur la valeur du bien objet de l'apport. S'ajoute la contribution de sécurité immobilière de 0,10 %. A noter que ces taux ne s'appliquent que sur la quote-part objet du transfert.
- **Droits de partage** : Dans le cas où le changement de régime matrimonial créerait une indivision post-communautaire, il s'appliquera un droit de partage au taux de 2,5 % sur la valeur des biens partagés entre les époux.
- **Autres frais** : Des frais éventuels d'avocat seront requis en cas d'homologation judiciaire du changement de régime matrimonial (opposition d'un créancier ou d'un enfant majeur).

Cas pratique d'un changement de régime matrimonial

Dans le cadre d'une détention du patrimoine déséquilibrée entre les époux et, dans un objectif de renforcer la protection du conjoint survivant et d'optimiser la transmission de ce patrimoine à la génération suivante, le changement de régime matrimonial s'avère être une stratégie pertinente à appréhender. Monsieur et Madame DUPONT ont 67 ans tous les deux et sont les parents de deux enfants majeurs. Entrepreneurs, ils avaient opté au jour de leur union pour un contrat de mariage en séparation des biens. Ils ont acquis et reçu (par donation et succession) au cours de leur carrière plusieurs biens immobiliers et financiers dont ils souhaitent désormais anticiper la transmission auprès de leurs deux enfants. Ils n'ont à ce jour réalisé, ni l'un ni l'autre, de donations préalables auprès de leurs enfants.

Ils sont désormais à la retraite et, à ce jour, leur patrimoine est composé de la manière suivante :

Actifs / Passifs	Biens propres M.	Biens propres Mme	Biens indivis (50/50)	Total
Actifs immobiliers	-	-	-	1 150 000€
Résidence principale	-	-	300 000€	300 000€
Résidence secondaire	450 000€	-	-	450 000€
Immobilier de rapport	220 000€	180 000€	-	400 000€
Actifs financiers	-	-	-	330 000€
Trésorerie	40 000 €	35 000€	25 000€	100 000€
Assurance vie	90 000€	110 000€	-	200 000€
Placements boursiers	15 000€	5 000€	10 000€	30 000€
Passifs	-	-	-	0€
Total	815 000€	330 000€	335 000€	1 480 000€

Afin d'anticiper la transmission de leur patrimoine immobilier (hormis la résidence principale) en nue-propriété à leurs enfants, l'abattement de 100 000 € en ligne directe par couple parent/enfant sera consommé voire même dépassé du côté de Monsieur DUPONT (101 000 € de masse taxable par enfant après abattement au jour de la donation), alors que celui-ci sera plus faiblement consommé au niveau de Madame DUPONT (utilisation de 54 000 € sur les 100 000 € d'abattement disponible par enfant).

Le coût de la donation, sans prise en compte des émoluments notariés est estimé à près de 37 000 €.

Les époux souhaitent également, compte tenu des investissements réalisés par l'indivision sur l'entretien et la rénovation du patrimoine immobilier propre de chacun, se répartir la propriété 50/50 sur l'ensemble des biens immobiliers.

Ils envisagent d'opter pour un changement de régime matrimonial en communauté universelle (sans attribution intégrale au profit du conjoint survivant) avec adjonction d'une clause de préciput sur l'ensemble des biens immobiliers afin de protéger le conjoint survivant sur la jouissance de ces actifs ainsi que sur sa capacité à prélever, avant tout partage, le ou les biens de son choix.

Monsieur et Madame DUPONT pourront transmettre à leurs enfants la totalité de leur patrimoine immobilier (hormis la résidence principale) en utilisant l'un et l'autre les abattements de 100 000 € disponibles entre parents et enfants.

Le coût de la donation, sans prise en compte des émoluments notariés est estimé à près de 10 000 €, soit une économie de près de 27 000 € avec la situation précédente.

Notre avis

- Le changement de régime matrimonial est un outil adapté à la protection des époux et à la préparation de la transmission.
- Afin de se prémunir contre le risque d'abus de droit fiscal, notamment dans le cadre d'une opération de donation, il conviendra de s'assurer en amont de la cohérence plus globale du changement de régime matrimonial.
- La protection du conjoint survivant pourra également être entreprise par le biais d'un aménagement du régime matrimonial, sans avoir la nécessité de procéder à un changement de ce dernier.

SOCIAL



Les malus AGIRC ARRCO c'est bientôt fini !

Les trois organisations patronales (Medef, CPME, U2P) et les cinq syndicats représentatifs (CFDT-CGT-FO-CFTC-CFE CGC) ont tranché sur suppression du malus de 10% sur les pensions de retraites complémentaires des salariés du secteur privé AGIRC ARRCO.

En effet, depuis 2019 et afin d'encourager la poursuite de l'activité professionnelle et équilibrer les comptes, les personnes nées à compter du 1er janvier 1957 et qui demandaient leur liquidation retraite complémentaire à partir du 1er janvier 2019, se voyaient appliquer un coefficient de BONUS/MALUS sur leur pension de retraite complémentaire (uniquement).

L'abrogation concernera tous les nouveaux retraités à compter du 1er décembre 2023, puis s'appliquera également aux retraités actuels dès le mois d'avril 2024.

Remarque : Ce dispositif de Bonus/Malus de l'AGIRC ARRCO n'est pas à confondre avec la surcote ou la décote qui s'applique aux personnes qui ont fait le choix de partir après ou avant l'âge du taux plein qui, dans leur cas, continuera d'être appliqué sur leur retraite complémentaire.

Rappel du dispositif en vigueur

1 - Départ à l'âge du taux plein dans le régime de base

Dans ce premier cas de figure, le salarié demande sa retraite complémentaire à la date à laquelle il bénéficie du taux plein dans le régime de base.

Sa pension de retraite complémentaire subira une minoration de 10 % pendant 3 ans, et au maximum jusqu'à l'âge de 67 ans.

Sont exonérés du coefficient de solidarité :

- Les retraités exonérés de CSG,
- Les retraités handicapés,
- Les retraités au titre du dispositif amiante ou de l'inaptitude,
- Les retraités ayant élevé un enfant handicapé,
- Les aidants familiaux.

Pour les retraités soumis au taux réduit de CSG de 3,8 %, la minoration sera de 5 % au lieu de 10 %.

2 - Départ à l'âge du taux plein + 1 an

Dans ce deuxième cas de figure, le salarié demande sa retraite complémentaire 1 an après la date à laquelle il bénéficie du taux plein dans le régime de base.

Sa pension de retraite complémentaire ne subira pas de coefficient de solidarité.

3 - Départ à l'âge du taux plein + 2 ans

Dans ce troisième cas de figure, le salarié demande sa retraite complémentaire 2, 3 ou 4 ans après la date à laquelle il bénéficie du taux plein dans le régime de base.

Sa pension de retraite complémentaire bénéficie alors d'un bonus pendant 1 an :

- De 10 % si l'assuré a décalé son départ de 2 années,
- De 20 % si l'assuré a décalé son départ de 3 années,
- De 30 % si l'assuré a décalé son départ de 4 années.

Lauralee FRONTON

Conseillère en gestion de patrimoine Cerfrance GO

Le plafond de la sécurité sociale augmentera de 5.4% au 1er janvier 2024

Le plafond mensuel s'établira donc à 3 864 €, soit une augmentation de 5,4 % par rapport au niveau de 2023.

Un communiqué publié sur le site du BOSS le 12 octobre 2023 confirme que le plafond de la sécurité sociale augmentera de 5,4 % en 2024, après avoir connu une augmentation de 6,9 % en 2023, suite à trois années de stabilité.

En conséquence de cette augmentation, les différents plafonds périodiques prévus par l'arrêté à paraître en fin d'année seront fixés comme suit au 1er janvier 2024.

Annuel	Trimestriel	Mensuel	Quinzaine	Hebdomadaire	Journalier	Horaire
46 368€	11 592€	3 864€	1 932€	892€	213€	29€



L'annuaire des entreprises, un service qui facilite les recherches

L'Etat a développé un moteur de recherche officiel. Cet outil vous permet de retrouver facilement et gratuitement les informations légales des entreprises, associations, indépendants, etc...

Comment est composée la "fiche annuaire" ?

Chaque fiche contient :

- Des informations générales : Siret, Siren, avis de situation... ;
- Un justificatif d'immatriculation téléchargeable (équivalent Kbis) ;
- Des informations sur les dirigeants ;
- Les annonces légales et les conventions collectives ;
- Des données financières ;
- Des labels et certificats.

Comment fonctionne ce moteur de recherche ?

L'écran d'accueil permet de retrouver des informations légales sur une société en se basant :

- Soit sur le nom de la société ;
- Soit sur l'adresse de la société ou d'un établissement ;
- Soit sur la base du numéro SIRET ;
- Soit sur l'information du numéro SIREN.

Lorsque vous trouvez la société recherchée, les informations suivantes sont proposées :

- Le numéro SIRET ;
- Le numéro de TVA intracommunautaire ;
- La clef NIC (code à 4 chiffres séquentiels et d'un chiffre de contrôle qui valide l'ensemble du numéro SIRET) ;
- Le code NAF de la société et de l'établissement ;
- La nature juridique ;
- La tranche d'effectif salarié ;
- La date de création de la société et de l'établissement ;
- Les dernières modifications des données INSEE ;
- Les justificatifs d'existence (avis de situation Insee, extrait RNE).

Lien vers le site

[Connectez vous à l'annuaire des entreprises en cliquant ici.](#)

FISCALITÉ



Comptes courants d'associés : Taux d'intérêt maximum pour le 3ème trimestre 2023

L'administration fiscale a publié les taux d'intérêt plafond permettant une déduction maximale des intérêts versés aux associés pour les sommes qu'ils laissent en comptes courants pour les exercices clos du 29 juin au 30 septembre 2023. Les taux continuent leur augmentation rapide et élevée et dépassent désormais 4%.

Il est courant que les associés prêtent de l'argent à leur société pour assurer son financement. Dans ces cas, les sociétés peuvent rémunérer ces prêts par des intérêts, de manière similaire à un emprunt bancaire. Pour que ces intérêts soient totalement déductibles lors du calcul du résultat imposable, deux conditions doivent être remplies selon le 3° du 1 de l'article 39 du CGI :

- le capital social doit être entièrement libéré,
- le taux d'intérêt pratiqué ne doit pas dépasser le TMP, qui correspond à la moyenne annuelle des taux effectifs moyens pratiqués par les établissements de crédit pour des prêts à taux variable aux entreprises d'une durée initiale supérieure à 2 ans.

Si le taux pratiqué dépasse le TMP, la partie des intérêts excédant ce taux doit faire l'objet d'une réintégration extra-comptable. Cependant, les réintégrations sont rares car les sociétés utilisent souvent le TMP comme taux de rémunération des comptes courants afin de permettre une déduction maximale des intérêts sans retraitement extra-comptable.

Le TMP de juin à septembre 2023

L'administration fiscale a communiqué les TMP applicables pour les exercices clos entre le 30 juin et le 29 septembre 2023 (BOI-BIC-CHG-50-50-30, §40, actualité BOFiP du 18 octobre 2023) :

Date de clôture	TMP
entre le 30 juin et le 30 juillet 2023	4,07 %
entre le 31 juillet et le 30 août 2023	4,36 %
entre le 31 août et le 29 septembre 2023	4,65 %

La remontée rapide des taux d'intérêt à des répercussions directes sur le TMP. Le taux est ainsi passé de 1,15% au 2e trimestre 2022 (clôtures entre le 31 mars et le 29 juin 2022) à 2,21% pour les clôtures au 31 décembre 2022 puis désormais à 4,65% pour les clôtures au 31 août 2023.

Ce taux plafond doit faire l'objet d'une vérification compte courant par compte courant sans qu'aucune compensation ne puisse être opérée entre des comptes rémunérés en dessous de ce taux et des comptes rémunérés à un taux supérieur.

Source : Actualité BOFIP du 18 octobre 2023

Midi-Pyrénées Expertise

05.62.57.72.80

www.expertisempe.fr