

# La lettre des entrepreneurs

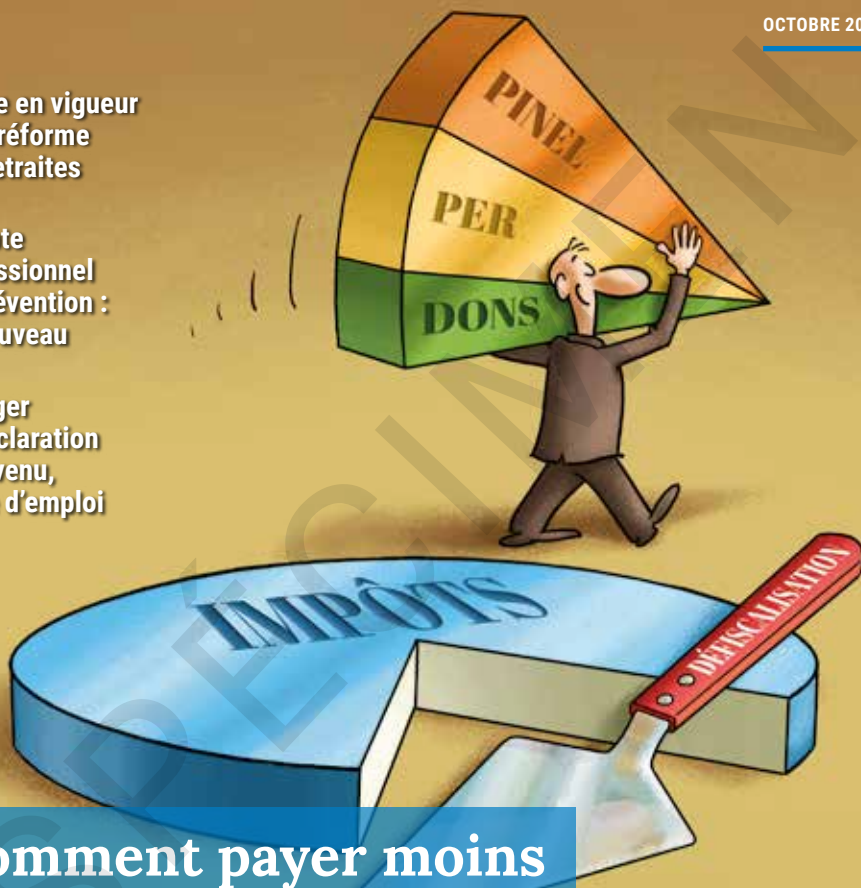
SOCIAL | FISCAL | JURIDIQUE | GESTION

OCTOBRE 2023

Entrée en vigueur  
de la réforme  
des retraites

Compte  
professionnel  
de prévention :  
du nouveau

Corriger  
sa déclaration  
de revenu,  
mode d'emploi



**Comment payer moins  
d'impôt en 2024**

L'actualité sociale, fiscale et juridique  
**de votre entreprise**

ÉCHÉANCIER

## Octobre 2023

### Délai variable

› Télédéclaration et télérèglement de la TVA correspondant aux opérations de septembre 2023 ou du 3<sup>e</sup> trimestre 2023 et, éventuellement, demande de remboursement du crédit de TVA au titre du mois de septembre 2023 ou du 3<sup>e</sup> trimestre 2023.

### 15 octobre

- › Entreprises de moins de 11 salariés ayant opté pour le paiement trimestriel des cotisations sociales : DSN de septembre 2023 et paiement des cotisations sociales sur les salaires du 3<sup>e</sup> trimestre 2023.
- › Entreprises de moins de 11 salariés n'ayant pas opté pour le paiement trimestriel des cotisations sociales et entreprises d'au moins 11 et de moins de 50 salariés : DSN de septembre 2023 et paiement des cotisations sociales sur les salaires de septembre 2023.
- › Entreprises soumises à l'impôt sur les sociétés (IS) ayant clos leur exercice le 30 juin 2023 : télérèglement du solde de l'IS ainsi que, le cas échéant, de la contribution sociale.
- › Propriétaires de biens immobiliers : paiement de la taxe foncière (le 20 octobre en cas de paiement en ligne).

### 31 octobre

- › Entreprises soumises à l'IS ayant clos leur exercice le 31 juillet 2023 : télétransmission de la déclaration annuelle des résultats et des annexes (tolérance jusqu'au 15 novembre).

## Le défi de l'attractivité

Si « la grande démission » qui a touché les États-Unis après la pandémie de Covid-19 ne s'est pas invitée en France, le désir de mobilité des salariés s'est amplifié depuis 2 ans. Une récente étude, le 15<sup>e</sup> Baromètre de l'absentéisme et de l'engagement d'Ayming et AG2R, vient d'ailleurs nous rappeler que 45 % des salariés en poste depuis moins de 5 ans souhaitent changer de situation professionnelle : 19 % au sein d'une autre entreprise et 12 % dans la même mais avec une nouvelle fonction. 58 % des moins de 30 ans interrogés affirment même ne pas se projeter au sein de leur entreprise au-delà de 4 ans. Un désir de changement qui traduit, selon les auteurs de l'étude, une réelle insatisfaction au travail. En cause, des attentes non satisfaites, et pas seulement du côté du portefeuille, même si l'inflation remet le sujet de la rémunération au cœur des débats. Les sujets évoqués sont plus qualitatifs : conditions de travail, souplesse des horaires, télétravail, sens de leur emploi, de l'activité de leur entreprise et de sa stratégie, et surtout possibilité de concilier vie privée et vie professionnelle. Une exigence qui trône désormais tout en haut de la liste et pousse même certains chefs d'entreprise à sauter le pas du passage à la semaine de 4 jours ! Sage décision ? À chacun de se forger son opinion. Mais une chose est sûre : à l'heure où la qualité des équipes fait la richesse des entreprises, leurs dirigeants se doivent de rivaliser d'imagination afin de gagner le défi de l'attractivité !



Mis sous presse le 15 septembre 2023 • N° 391  
Dépôt légal septembre 2023  
Imprimerie MAQPRINT (87)

# La réforme des retraites est entrée en vigueur !



les assurés qui sont nés à compter de l'année 1965.

## Pour les carrières longues

Si le dispositif de départ en retraite anticipée pour carrière longue perdure après la réforme, ses conditions d'application sont modifiées. Ainsi, désormais, les assurés qui ont commencé à travailler tôt (16, 18, 20 ou 21 ans) peuvent, en principe, prétendre à leur pension de retraite dès l'âge de 58, 60, 62 ou 63 ans.

## Simuler son départ à la retraite

Disponible sur le site internet [info-retraite.fr](http://info-retraite.fr), un simulateur permet aux assurés de connaître l'âge auquel ils pourront partir à la retraite (voire en retraite anticipée) et le montant de la pension qui leur sera versée.

Conformément au calendrier prévu, la réforme des retraites, définitivement votée par le Parlement au mois d'avril, est entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> septembre dernier. Tour d'horizon des principales nouveautés introduites.

### De 62 à 64 ans

Mesure phare de la réforme, l'âge légal de départ à la retraite est progressivement relevé pour toutes les personnes nées à partir du 1<sup>er</sup> septembre 1961. Cet âge légal, qui augmente de 3 mois par année de naissance, atteindra 64 ans pour les assurés nés à compter de 1968.

### 172 trimestres

Tout comme l'âge légal de départ à la retraite, la durée de cotisation requise pour obtenir une pension de retraite à taux plein est progressivement allongée. Fixée à 168 trimestres (soit 42 ans) pour les personnes nées jusqu'au 31 août 1961, elle passe à 172 trimestres (soit 43 ans) pour tous

## Et en cas de problème de santé ?

Les dispositifs de retraite anticipée pour handicap, incapacité et inaptitude ont également été maintenus et revus dans le cadre de la réforme des retraites.

Ainsi, par exemple, comme auparavant, les personnes qui souffrent d'une incapacité permanente à un taux d'au moins 50 % peuvent, sous certaines conditions, partir en retraite dès l'âge de 55 ans. De leur côté, les assurés reconnus inaptes au travail peuvent désormais bénéficier de leur pension de retraite à l'âge de 62 ans.

## Et aussi...

Un certain nombre d'autres dispositifs ont été revisités par la réforme. C'est le cas du cumul emploi-retraite et de la retraite progressive. Nous ne manquerons pas de vous présenter prochainement leurs nouvelles conditions d'application. À suivre, donc.

## Majoration de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires

Les communes situées en « zone tendue » peuvent voter une majoration, comprise entre 5 et 60 %, de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires. Mais jusqu'à présent, seules les communes appartenant à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants et connaissant des difficultés sérieuses d'accès au logement étaient concernées.

Afin de donner davantage d'outils aux collectivités locales pour réguler le marché immobilier, ce dispositif a été étendu aux communes qui, sans appartenir à une agglomération de plus de 50 000 habitants, connaissent une forte tension locative. Ainsi, plus de 2 000 nouvelles communes, notamment littorales, pourront, si elles le souhaitent, mettre en place cette surtaxe à partir de 2024.

Décret n° 2023-822 du 25 août 2023, JO du 26



WEB

[www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr)



Le service permettant de déclarer un don manuel (somme d'argent, titres de société, objet d'art...) sur [impots.gouv.fr](http://impots.gouv.fr) a évolué.

En effet, un donateur peut désormais l'utiliser pour déclarer un nouveau don même dans l'hypothèse où il aurait déjà consenti un don au même donataire au cours des 15 années précédentes.

## Le compte professionnel de prévention aménagé

Le compte professionnel de prévention (C2P) permet aux salariés soumis à certains facteurs de risques (températures extrêmes, bruit, travail de nuit, travail en équipes successives alternantes...) de cumuler des points destinés à financer notamment des trimestres supplémentaires de retraite, un passage à temps partiel sans perte de rémunération ou une reconversion professionnelle. Sachant que pour bénéficier de points, le salarié doit être exposé à ces facteurs de risque au-delà de certains seuils. Deux d'entre eux ont été abaissés au 1<sup>er</sup> septembre 2023.

Ainsi, désormais, pour le travail de nuit, il est exigé une exposition pendant au moins 100 nuits par an, contre 120 nuits jusqu'alors. Et pour le travail en équipes successives alternantes impliquant au moins une heure de travail entre minuit et 5 heures du matin, le seuil d'exposition est diminué de 50 à 30 nuits par an.

Décrets n° 2023-759 et n° 2023-760 du 10 août 2023, JO du 11

**RAPPEL** Chaque année, les employeurs doivent déclarer les facteurs de risques professionnels auxquels leurs salariés ont été exposés dans la déclaration sociale nominative du mois de décembre, transmise au plus tard le 5 ou le 15 janvier, selon l'effectif de l'entreprise.

# Corriger en ligne sa déclaration des revenus de 2022

## Pas de pénalités !

Dès lors que vous avez déposé votre déclaration initiale dans les délais, aucune pénalité ne s'applique en cas de télécorrection. En revanche, des intérêts de retard à taux réduit pourront vous être réclamés au titre des sommes non déclarées à temps.

Il y a quelques mois, vous avez rempli et envoyé votre déclaration de revenus 2022 à l'administration fiscale. Et vous avez sûrement reçu votre avis d'imposition durant l'été. Si vous vous êtes rendu compte, en le décryptant, d'un oubli ou d'une erreur dans votre déclaration, sachez que vous pouvez encore la corriger.

## Corriger en ligne

Accessible sur le site internet [impots.gouv.fr](http://impots.gouv.fr), dans votre espace personnel, le service de télécorrection, qui permet aux télédéclarants de rectifier leur déclaration de revenus directement en ligne, est ouvert jusqu'au 6 décembre 2023 inclus. Mais attention, il ne bénéficie pas aux contribuables qui ont effectué leur déclaration sur papier.

## Les informations modifiables

Concrètement, vous pouvez modifier la quasi-totalité des informations (revenus, charges, réductions et crédits d'impôt...) inscrites dans votre déclara-

tion, excepté celles relatives à votre adresse, à votre état civil, à votre situation familiale (mariage, Pacs, divorce, décès...) et à la désignation d'un tiers de confiance.

**IMPORTANT** Les travailleurs non salariés ne peuvent pas télécorriger les rubriques du volet social de leur déclaration servant au calcul de leurs cotisations sociales personnelles. Pour les modifier, ils doivent s'adresser à leurs organismes sociaux (Urssaf, MSA).

## Et après ?

Après validation des éléments corrigés, vous recevrez un nouvel avis d'impôt. En cas de diminution de l'impôt à régler, vous percevrez le remboursement de l'éventuel trop-perçu. À l'inverse, en cas d'augmentation de l'impôt, le montant à payer et la date limite de règlement seront mentionnés sur cet avis.

**PRÉCISION** Le taux de prélèvement à la source et, le cas échéant, les acomptes calculés en fin de déclaration rectificative n'apparaissent pas immédiatement dans la rubrique « Gérer mon prélèvement à la source », mais seulement après le traitement de cette déclaration par l'administration fiscale.

Si vous avez encore une modification à apporter à votre déclaration après la fermeture du service de correction en ligne, vous n'aurez plus d'autre choix que d'effectuer une réclamation. Celle-ci pourra être déposée jusqu'au 31 décembre 2025.



CLIN D'ŒIL

## AUTORISATIONS D'ABSENCE DES SALARIÉS RÉSERVISTES

Les salariés réservistes (militaires, police nationale) ont désormais le droit de s'absenter de leur entreprise pendant 10 jours ouvrés (non rémunérés) par année civile au titre de leurs activités d'emploi ou de formation. Les employeurs de moins de 50 salariés peuvent toutefois limiter cette autorisation d'absence à 5 jours ouvrés par an afin de préserver le bon fonctionnement de leur entreprise.



### Vente de plats à emporter ou à livrer

Depuis le 1<sup>er</sup> octobre 2023, les restaurateurs qui proposent uniquement des plats à livrer ou à emporter doivent informer les consommateurs de l'origine (lieu de naissance et/ou d'élevage et/ou d'abattage) des viandes, qu'elles soient bovines, porcines, ovines ou de volaille, achetées crues, qui composent ces plats. Rappelons que cette obligation existe déjà pour les établissements qui proposent une consommation sur place. Et attention, le commerçant qui ne respecte pas cette obligation encourt une amende de 1 500 € s'il s'agit d'une personne physique et de 7 500 € s'il s'agit d'une société.

Décret n° 2023-492 du 21 juin 2023, JO du 23

## Forfait-jours : uniquement pour les salariés autonomes !

Si la durée du travail est généralement décomptée sur une base horaire hebdomadaire, elle peut aussi s'établir sur la base d'un nombre de jours travaillés dans l'année dans le cadre du « forfait-jours ». Les salariés soumis à un tel dispositif perçoivent alors une rémunération forfaitaire et ne peuvent donc pas réclamer le paiement d'heures supplémentaires. Mais attention, le forfait annuel en jours concerne uniquement les salariés, cadres ou non cadres, qui disposent d'une réelle autonomie dans l'organisation de leur emploi du temps.

À ce titre, dans une affaire récente, les juges ont donné raison à un salarié, engagé en tant qu'agent de maîtrise, qui avait saisi la justice afin d'obtenir l'annulation de sa convention de forfait annuel en jours. En effet, ce salarié était soumis à une obligation de pointage pour chaque demi-journée de présence et devait comptabiliser au moins 6 heures de présence effective dans l'entreprise pour valider une journée de travail.

**LA DÉCISION** Pour les juges, le salarié ne disposait pas d'une autonomie suffisante pour être soumis à un forfait annuel en jours. Il était donc fondé à réclamer le paiement d'heures supplémentaires à son employeur.

Cassation sociale, 7 juin 2023, n° 22-10196



# Contrôle sur pièces : un recours hiérarchique ?

Les contribuables qui ont fait l'objet d'un contrôle sur pièces, c'est-à-dire à distance depuis les bureaux de l'administration fiscale, peuvent demander un entretien avec le supérieur hiérarchique du vérificateur lorsqu'ils sont en désaccord avec le redressement envisagé à la suite de ce contrôle. Mais attention, il ne s'agit que d'une possibilité et pas d'un droit expressément prévu par la loi. C'est ce que les juges ont affirmé récemment. Dans cette affaire, un contribuable contrôlé sur pièces avait, en

vain, demandé à s'entretenir avec la supérieure hiérarchique du vérificateur en charge de son dossier. Selon lui, il avait été privé d'une garantie. Une analyse que n'ont pas partagée les juges.

Conseil d'État, 14 avril 2023, n° 467067

**À NOTER** La position du Conseil d'État est conforme à celle de l'administration fiscale, qui avait déjà souligné que le recours hiérarchique dans le cadre du contrôle sur pièces « ne donne pas obligatoirement lieu à un entretien ».



## QUIZ DU MOIS

### Taxe foncière

**1** Seules les constructions peuvent donner lieu au paiement de la taxe foncière.

Vrai  Faux

**2** La taxe foncière est normalement due par le propriétaire du bien immobilier.

Vrai  Faux

**3** Le vendeur d'un bien immobilier peut demander une réduction de la taxe foncière au titre des mois de l'année qui suivent la vente.

Vrai  Faux

**4** La date limite de paiement de la taxe foncière est, en principe, fixée au 15 octobre de l'année d'imposition.

Vrai  Faux

**5** La taxe foncière est assise sur la valeur vénale du local (d'habitation ou professionnel) déclarée par le propriétaire.

Vrai  Faux

**6** Les taux d'imposition de la taxe foncière sont votés tous les ans par les collectivités territoriales qui en sont bénéficiaires.

Vrai  Faux

#### Réponses

**1** Faux. Sauf exceptions, les propriétés non bâties sont éligibles passibles d'une taxe foncière.

**2** Vrai. Qu'il s'agisse d'une personne physique ou d'une société.

**3** Faux. Le propriétaire du bien au 1<sup>er</sup> janvier est redevable de la taxe pour l'année entière même s'il l'a vendu en cours d'année.

**4** Vrai. En 2023, le 15 octobre étant un dimanche, cette date est repoussée au 16 (le 21 en cas de paiement en ligne).

**5** Faux. Elle est assise sur la valeur locative cadastrale du local, déterminée par l'administration fiscale, et diminuée d'un abattement forfaitaire pour frais de 50 %.

**6** Vrai.

## De nouveaux droits pour les salariés parents d'enfants malades

Les salariés ont désormais droit à un congé de 5 jours ouvrables (2 jours ouvrables auparavant) lors de l'annonce de la survenue d'un handicap, d'une pathologie chronique nécessitant un apprentissage thérapeutique ou d'un cancer chez leur enfant. En outre, le congé accordé aux salariés en cas de décès d'un enfant est à

présent de 12 jours ouvrables (5 jours ouvrables auparavant). Une durée portée à 14 jours (7 jours auparavant) lorsque le décès concerne un enfant de moins de 25 ans, une personne de moins de 25 ans à la charge effective et permanente du salarié ou un enfant qui était lui-même parent (quel que soit son âge).

Enfin, sauf exceptions, il est dorénavant interdit à un employeur de rompre le contrat de travail d'un salarié pendant un congé de présence parentale, ou pendant les périodes travaillées d'un tel congé lorsqu'il est fractionné ou pris dans le cadre d'un temps partiel.

Loi n° 2023-622 du 19 juillet 2023, JO du 20

LE CHIFFRE

# 11,7 jours

Selon le rapport annuel de l'Observatoire des délais de paiement, les retards de paiement entre entreprises ont poursuivi leur baisse en 2022, pour tomber en moyenne à 11,7 jours (12,4 jours en 2021), et ce malgré un contexte compliqué (tensions sur les approvisionnements, forte inflation, crise de l'énergie). À noter que tous les secteurs d'activité ont bénéficié de cette évolution positive, hormis l'hôtellerie-restauration et le transport-logistique (environ 16 jours).

## Entrepreneur individuel : recouvrement des cotisations

Les entrepreneurs individuels relèvent désormais d'un nouveau statut qui se caractérise par la séparation de leurs patrimoines professionnel et personnel. Conséquence : en cas de difficulté économique, seul le patrimoine professionnel de l'entrepreneur individuel peut être saisi par ses créanciers professionnels, ses biens personnels étant, quant à eux, à l'abri des poursuites de ces derniers.

Toutefois, lorsqu'un entrepreneur individuel, par des manœuvres frauduleuses ou des inobservations graves et répétées de la législation de la Sécurité sociale, ne s'est pas acquitté des cotisations et contributions sociales dont il est redevable, l'Urssaf est en droit d'agir en recouvrement de ces sommes sur la totalité de ses biens, y compris ses biens personnels.

Arrêté du 17 juillet 2023, JO du 30



**PRÉCISION** L'Urssaf ne peut agir sur l'ensemble du patrimoine de l'entrepreneur individuel que si le montant des cotisations et contributions impayées excède 1 000 €.



# Et si vous réalisiez un investissement dans une cave ?

L'achat d'une cave en vue de la louer peut offrir au bailleur un rendement annuel compris entre 7 et 10 % brut.

Il existe différentes formules pour investir dans l'immobilier locatif. L'une de ces formules, peu connue du grand public, consiste à acquérir une cave dans l'optique de la louer. Un investissement qui permet de profiter d'un rendement intéressant...

## Un investissement rentable

La cave n'étant plus un « standard » dans la construction des nouveaux immeubles, nombreux sont les citadins à la recherche d'un espace de stockage. De ce fait, le marché de la cave est très dynamique. Pour preuve, selon les chiffres de la plate-forme de location en ligne Jestocke.com, sur les 6 premiers mois de 2023, l'offre de location de caves a bondi d'environ 24 % dans Paris intra-muros quand la demande a progressé, elle, de 8 %. Globalement, la surface moyenne louée à Paris est d'environ 8 m<sup>2</sup>. Une surface qui atteint 10-12 m<sup>2</sup> dans les grandes métropoles françaises.

Le tarif moyen de la location d'une cave à Paris se situe autour de 20 € par mois et par mètre carré. En région, ce prix s'établit à 13 € le mètre carré à Bordeaux, 12 € à Lille et 11 € à Lyon.

Côté rendement, un investisseur peut espérer gagner en moyenne entre 7 et 10 % brut. Bien évidemment, le rendement varie, là encore, selon la localisation. Quelques exemples : Paris offre un rendement de 10 % brut, Bordeaux 8 %, Nantes 7 % et Toulouse 6 %.

## Un ticket d'entrée accessible

Autre atout de cet investissement : son ticket d'entrée. En effet, un investisseur peut acquérir une cave dans une ville de taille moyenne avec un budget compris entre 2 000 et 3 800 € le



mètre carré. Attention toutefois, ce prix peut être plus élevé selon la configuration du local. En effet, les critères suivants vont faire varier les prix :

- la localisation : plus le quartier est commerçant et peuplé, plus le prix d'une cave va augmenter ;
- l'état : une cave rénovée, sèche et sécurisée se vendra évidemment plus cher qu'une cave humide et qui ne ferme qu'avec un simple cadenas ;
- l'accès : une cave qui offre une possibilité de stationner à proximité va faire grimper les prix.

## Où trouver une cave à vendre ?

Ce marché fonctionnant plutôt par le bouche-à-oreille, les agences immobilières y sont peu présentes. Le plus simple consiste à consulter les sites de petites annonces en ligne (Leboncoin, SeLoger...). Autre solution, rechercher et consulter les petites affiches chez les commerçants et dans les halls d'immeubles. Les ventes aux enchères sont également un moyen de trouver la perle rare.

# Comment réduire le montant de vos impôts en 2024

Tour d'horizon des principaux dispositifs et formules de placement qui vous permettront de réduire le montant de votre impôt sur le revenu.

**V**ous avez reçu votre avis d'imposition et vous trouvez que la note fiscale est salée ? Sachez que différents dispositifs fiscaux vous permettent 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 le montant de votre impôt l'an prochain et/ou les années suivantes.

## Investir dans l'immobilier Le dispositif Pinel

En acquérant un logement neuf ou assimilé afin de le louer, vous pouvez, à certaines conditions (plafonds de loyers, ressources du locataire...), bénéficier de la fameuse réduction d'impôt « Pinel ». Son taux, calculé en fonction du prix de revient du logement retenu dans la limite de 5 500 € par m<sup>2</sup>, sans pouvoir dépasser globalement 300 000 €, varie selon la durée de l'engagement de location choisie par le bailleur.

Sachant que, s'agissant des logements neufs, pour lesquels une demande de permis de construire est déposée depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2021, la réduction d'impôt n'est octroyée qu'à ceux faisant partie d'un bâtiment d'habitation collectif (logement



ments devant être groupés dans un seul et même bâtiment).

Mais attention, ce dispositif, qui prend fin définitivement le 31 décembre 2024, évolue. En effet, les taux de la réduction d'impôt sont revus à la baisse progressivement en 2023 et 2024. Ainsi, lorsqu'un engagement de location de 6 ans est pris par l'investisseur, le taux de la réduction d'impôt est fixé à 10,5 % en 2023 et à 9 % en 2024 (contre 12 % auparavant). Pour un engagement de 9 ans, le taux s'établit à 15 % en 2023, puis à 12 % en 2024 (18 % auparavant). Et en cas d'engagement de 12 ans, le taux est fixé à 17,5 % en 2023 et à 14 % en 2024 (21 % auparavant). Il est toutefois possible de bénéficier du maintien des taux de réduction d'impôt antérieurs dans deux cas. Premier cas : le logement doit se trouver dans un quartier prioritaire de la politique de la ville. Second cas : le logement doit respecter certains critères en termes de performance énergétique, d'usage et de confort.

### Le dispositif Denormandie

Depuis le 1<sup>er</sup> 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. On parle alors de « dispositif Denormandie ».

En pratique, l'investisseur doit acquérir, entre le 1<sup>er</sup> janvier 2019 et le 31 décembre 2023, un bien immobilier rénové ou à rénover. Sachant que les 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 Malraux

Le dispositif Malraux s'adresse aux particuliers qui investissent dans des opérations de restauration immobilière dans certains quartiers urbains. Ces derniers peuvent bénéficier d'une réduction d'impôt lorsque les immeubles sont destinés à la location. Cette réduction est applicable aux opérations pour lesquelles une demande de permis de construire ou une déclaration de travaux a été déposée depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2009. En contrepartie, le contribuable s'engage à louer le bien pendant 9 ans. La location devant intervenir dans les 12 mois qui suivent l'achèvement des travaux.

Et selon la zone où se situe le bien immobilier (site patrimonial remarquable, quartier ancien dégradé...), la réduction d'impôt peut être égale à 22 % ou à 30 % du montant des dépenses concernées, retenues dans la limite annuelle de 100 000 €. Elle est calculée en fonction du montant des dépenses ouvrant droit à la réduction et qui sont effectivement supportées.

# 245

Nombre de communes éligibles au dispositif Denormandie.

# 1962

Année de création du dispositif Malraux.

### FAITES-VOUS ACCOMPAGNER !

À travers ce dossier, qui est loin d'être exhaustif, vous pouvez vous rendre compte que les solutions pour réduire votre niveau d'imposition ne manquent pas. Toutefois, les différents dispositifs disponibles peuvent être complexes à mettre en œuvre et demandent de s'y attarder, notamment pour voir s'ils correspondent à vos objectifs. N'hésitez donc pas à solliciter le Cabinet et à lui faire part de vos projets.

## 7 millions

Nombre de personnes ayant souscrit un Plan d'épargne retraite (toutes formes confondues). Chiffres arrêtés au 31 décembre 2022.

### Le dispositif Loc'Avantages

Le dispositif Loc'Avantages permet aux propriétaires de logements qui les donnent en location dans le cadre d'une convention signée avec l'Agence nationale de l'habitat (Anah) de bénéficier d'une réduction d'impôt sur le revenu. Le taux de cette réduction varie en fonction de la convention conclue (secteur intermédiaire [Loc 1], social [Loc 2] ou très social [Loc 3]). En clair, plus le loyer est réduit et plus la réduction d'impôt est importante.

En fonction de la convention choisie, des plafonds de loyers mensuels doivent notamment être respectés. Par exemple, sans intermédiation locative (agence immobilière sociale ou association agréée), avec une décote de 15 % par rapport au loyer de marché observé dans la commune du logement, le bailleur peut profiter d'une réduction d'impôt dont le taux est fixé à 15 %. Avec une décote de 30 %, le taux de la réduction monte à 35 %. À noter que le dispositif s'applique aux logements neufs ou anciens, loués nus et affectés à l'habitation principale du locataire. Un logement qui doit être loué pendant toute la durée de la convention (6 ans au moins).

### DONNER AUX ASSOCIATIONS

Une façon simple et rapide de « défiscaliser » consiste à faire preuve de générosité. Ainsi, par exemple, les dons aux associations ouvrent droit à une réduction d'impôt à hauteur de 66 % de leur montant, dans la limite de 20 % du revenu imposable, ou à hauteur de 75 % dans la limite de 1 000 €, puis de 66 % au-delà de 1 000 € (dons à des organismes d'aide aux personnes en difficulté, notamment).

## Investir dans les entreprises, notamment via les FCPI et les FIP, permet de réduire la note fiscale.

### Investir dans les entreprises Acquérir des parts de FCPI ou de FIP

Pour réduire la note fiscale, vous pouvez également 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 dans le capital de PME européennes. Une partie de l'actif des FCPI étant investie en titres de sociétés innovantes non cotées en Bourse, tandis qu'une partie de l'actif des FIP est investie dans des PME régionales. Objectif pour l'investisseur : réaliser à terme une plus-value lors de la vente de ses parts (pas de distribution de revenus pendant la phase d'investissement). Ce type d'investissement permet de bénéficier d'avantages fiscaux non négligeables. En effet, les FCPI et les FIP ouvrent droit à une réduction d'impôt sur le revenu égale à 25 % du montant des versements s'ils sont effectués au plus tard le 31 décembre 2023, plafonnés à 12 000 € pour une personne seule et à 24 000 € pour un couple marié soumis à imposition commune, à condition de conserver les parts du fonds pendant 5 ans.

### Souscrire au capital de certaines PME

Une réduction d'impôt peut être accordée au contribuable qui pro-

cède à des versements au titre de la souscription au capital de certaines sociétés non cotées soumises à l'impôt sur les sociétés, à condition, là encore, de conserver pendant 5 ans les titres reçus en échange de l'apport.

Les sommes investies peuvent être versées directement au capital de la société ou indirectement, par le biais d'une société holding.

Cette souscription ouvre droit à une réduction d'impôt égale à 25 % des versements effectués jusqu'au 31 décembre 2023 (18 % au-delà), retenus dans la limite annuelle de 50 000 € pour les contribuables imposés isolément et de 100 000 € pour les contribuables mariés ou pacsés et soumis à une imposition commune.

## Épargner pour sa retraite

Pour encourager les Français à se constituer une épargne retraite supplémentaire, les pouvoirs publics ont créé le Plan d'épargne retraite (PER). Un produit d'épargne dont le régime fiscal se veut incitatif.

Ainsi, les versements ouvrent droit à une déduction de l'assiette de l'impôt sur le revenu, sauf option contraire exercée par l'assuré. 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 (TNS). 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 douce à la sortie.

## Le plafonnement des niches fiscales



Liste non exhaustive

### DES LIMITES À NE PAS DÉPASSER

De nombreux dispositifs peuvent vous aider à faire baisser la pression fiscale. Mais attention, la défiscalisation a des limites. En effet, le montant des avantages fiscaux accordés au titre de l'impôt sur le revenu est, en principe, plafonné. Pour les avantages sous-crits en 2023 et déclarés en 2024, la diminution d'impôt ne peut, en principe, être supérieure à 10 000 €. En présence de certains dispositifs, ce plafond peut être rehaussé à 18 000 €.

Principales cotisations sur salaire brut depuis le 1 <sup>er</sup> janvier 2023			
Charges sur salaire brut	Base (1)	Cotisations du salarié	Cotisations de l'employeur (2)
<b>CSG non déductible et CRDS</b>	(3)	2,90 %	-
<b>CSG déductible</b>	(3)	6,80 %	-
<b>Sécurité sociale</b>			
- 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
<b>Contribution solidarité autonomie</b>	totalité	-	0,30 % (7)
<b>Contribution logement (Fnal)</b>			
- Employeurs de moins de 50 salariés	tranche A	-	0,10 %
- Employeurs de 50 salariés et plus	totalité	-	0,50 %
<b>Assurance chômage</b>	tranches A + B	-	4,05 %
<b>Fonds de garantie des salaires (AGS)</b>	tranches A + B	-	0,15 %
<b>APEC (cadres)</b>	tranches A + B	0,024 %	0,036 %
<b>Retraite complémentaire</b>			
- Cotisation Agirc-Arcco	tranche 1	3,15 %	4,72 %
- Cotisation Agirc-Arcco	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 %
<b>Contribution au financement des organisations professionnelles et syndicales</b>	totalité	-	0,016 %
<b>Forfait social sur la contribution patronale de prévoyance (9)</b>	totalité de la contribution	-	8 %
<b>Versement mobilité (10)</b>	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 (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 10000 habitants.

Barème kilométrique automobiles pour 2022*			
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 0,529 €	1 065 € + (d x 0,316)	d x 0,370 €
4 CV	d x 0,606 €	1 330 € + (d x 0,340)	d x 0,407 €
5 CV	d x 0,636 €	1 395 € + (d x 0,357)	d x 0,427 €
6 CV	d x 0,665 €	1 457 € + (d x 0,374)	d x 0,447 €
7 CV et plus	d x 0,697 €	1 515 € + (d x 0,394)	d x 0,470 €

(d) représente la distance parcourue à titre professionnel en 2022.  
\* Ces montants sont majorés de 20 % pour les véhicules électriques.

La lettre des entrepreneurs est éditée 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 santé : 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 / 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 : 2497-787X

Smic et minimum garanti (1)	
Septembre 2023	
Smic horaire	11,52 € (2)
Minimum garanti	4,10 €

(1) Montants en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> mai 2023 (2) 8,70 € à Mayotte.

Comptes courants d'associés	
Date de clôture de l'exercice	Taux maximal déductible (1)
31 mai 2023	3,76 %*
30 avril 2023	3,46 %*
31 mars 2023	3,17 %*
28 février 2023	2,83 %
31 janvier 2023	2,55 %

(1) Pour un exercice de 12 mois. \* Sous réserve de confirmation officielle.

Indice des loyers commerciaux				
Année	1 <sup>er</sup> trim.	2 <sup>e</sup> trim.	3 <sup>e</sup> trim.	4 <sup>e</sup> trim.
2021	116,73 + 0,43 %*	118,41 + 2,59 %*	119,70 + 3,46 %*	118,59 + 2,42 %*
2022	120,61 + 3,32 %*	123,65 + 4,43 %*	126,13 + 5,37 %*	126,05 + 6,29 %*
2023	128,68 + 6,69 %*			

\* Variation annuelle. Attention, la variation annuelle de l'indice des loyers commerciaux, prise en compte pour la révision du loyer applicable aux petites et moyennes entreprises, ne peut excéder 3,5 % pour les trimestres compris entre le 2<sup>e</sup> trimestre 2022 et le 1<sup>er</sup> trimestre 2024.

Indice des loyers des activités tertiaires				
Année	1 <sup>er</sup> trim.	2 <sup>e</sup> trim.	3 <sup>e</sup> trim.	4 <sup>e</sup> trim.
2021	114,87 - 0,57 %*	116,46 + 1,86 %*	117,61 + 2,96 %*	118,97 + 4,30 %*
2022	120,73 + 5,10 %*	122,65 + 5,32 %*	124,53 + 5,88 %*	126,66 + 6,46 %*
2023	128,59 + 6,51 %*			

\* Variation annuelle.

Indice de référence des loyers				
Année	1 <sup>er</sup> trim.	2 <sup>e</sup> trim.	3 <sup>e</sup> trim.	4 <sup>e</sup> trim.
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 %*	136,27 + 3,49 %*	137,26 + 3,50 %*
2023	138,61 + 3,49 %*	140,59 + 3,50 %*		

\* Variation annuelle.



# Zones blanches : l'internet par satellite débarque !

Dans certains territoires ruraux dépourvus de fibre optique et de réseau 4G, l'accès à internet haut débit reste possible par satellite.

Il existe de nombreuses agglomérations, surtout en zone rurale, dans lesquelles l'accès à l'internet haut débit reste impossible. En raison des coûts d'investissement, la fibre n'y sera pas déployée avant des années, pas plus que le haut débit mobile. Une bonne raison de s'intéresser aux offres internet par satellite.

## Le retour de la parabole

D'un point de vue matériel, l'équipement nécessaire pour accéder à internet est comparable à celui utilisé pour capter les chaînes de télé par satellite : une parabole, du câble et un routeur. Orientée correctement, la parabole permettra d'émettre vers le satellite et de recevoir les flux de données. Le débit dépendant de l'abonnement proposé par le fournisseur.

## Quelques opérateurs

Une poignée de fournisseurs d'accès à internet par satellite opèrent en France. Le plus connu, l'Américain Starlink (propriété d'Elon Musk), offre des abonnements à partir de 40 € par mois (entre 100 et 200 Mo/s de débit).

### Pour le secteur maritime

Avec sa couverture mondiale, Starlink offre également la possibilité d'accéder à l'internet haut débit à partir d'un bateau circulant en pleine mer. L'abonnement, proposé à 287 € par mois, permet de bénéficier d'un débit allant jusqu'à 220 Mo/s. Comptez 2 826 € pour le matériel. Cette offre est également proposée à ceux qui souhaitent équiper un véhicule d'un accès satellite à internet.



Pour les entreprises qui traitent des volumes de données élevés, des abonnements « business », facturés de 216 à 1 272 € mensuels (de 1 To à 6 To), sont également proposés. À cela, il faut ajouter 450 € pour l'achat du routeur et de l'antenne.

Autre opérateur majeur, le Français Nordnet, propriété d'Orange, propose 3 abonnements : Vital (50 Mo/s) pour 40 € par mois, Idéal (75 Mo/s) à 55 € et Ultra (100 Mo/s) à 80 €. Ces offres, contrairement à celles de Starlink, comprennent la téléphonie fixe et, pour l'abonnement Ultra, l'accès à la TNT. 300 € sont également réclamés pour le matériel.

À côté de ces deux grands fournisseurs, on peut également signaler les offres de l'Allemand SkyDSL (à partir de 20 € par mois, auxquels s'ajoute la location du matériel de 5 à 10 € mensuels) et du Britannique OuiSat (de 13 à 90 € par mois en fonction du débit : de 30 Mo/s à 50 Mo/s + 285 € pour le matériel). Sachant que ce dernier opérateur ne couvre pas la totalité du territoire national, contrairement à ses concurrents.

## Organisation des élections des membres du comité social et économique

**Mon entreprise compte désormais 15 salariés et doit donc se doter d'un comité social et économique (CSE). Suis-je toutefois tenu d'organiser des élections si aucun de mes salariés ne se porte candidat ?**

*Si aucun de vos salariés ne se porte candidat dans le délai de 30 jours après les avoir informés de la tenue des élections du CSE, vous êtes dispensé d'inviter les syndicats à négocier un protocole préélectoral. Vous êtes néanmoins tenu d'organiser des élections ! Et si, au final, le CSE ne peut pas être mis en place, vous devrez établir un procès-verbal de carence.*

## Démarches à suivre en cas de difficultés pour payer vos impôts commerciaux

**Mon commerce ayant subi des dégradations, j'ai dû fermer temporairement, le temps nécessaire aux réparations. À présent, j'éprouve des difficultés pour payer mes impôts. Que puis-je faire ?**

*Vous pouvez demander des délais de paiement auprès de votre centre des finances publiques, et ce pour tous les impôts (sauf intérêts de retard). Et si vous êtes entrepreneur individuel, vous pouvez moduler à la baisse votre acompte de prélèvement à la source, le reporter au mois suivant, voire le supprimer temporairement. Si cela ne suffit pas, une demande de remise, totale ou partielle, est possible, mais pour les seuls impôts directs.*

## Excès de vitesse commis avec un véhicule de société

**J'ai reçu un avis de contravention pour un excès de vitesse commis avec un véhicule de ma société me demandant de désigner le conducteur fautif. Or il m'est impossible de savoir qui, parmi mes 5 salariés, a commis cette infraction. Vais-je échapper au paiement d'une amende ?**

*Lorsqu'un excès de vitesse a été commis avec un véhicule de société, son dirigeant doit désigner le conducteur fautif à l'autorité compétente. À défaut, vous et/ou votre société encourez une amende pénale. Et le fait que vous soyez dans l'incapacité de désigner le conducteur concerné ne vous exonère pas d'une éventuelle condamnation. Veillez donc désormais à tenir un registre mentionnant les utilisateurs des véhicules de la société.*