

Dispositions en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2016 et en cours de modifications

Habitats Solidaires est agréée entreprise solidaire et maîtrise d'ouvrage en application des articles L. 365-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation. A ce titre, toute prise de participation par un contribuable domicilié fiscalement en France lui permet d'obtenir :

Réduction d'impôts sur le revenu (*loi Madelin - Article 199 terdecies-0 AA du code général des impôts*)

Réduction d'impôts de 18% des sommes investies en parts sociales dans la Scic Habitats Solidaires. L'investissement est plafonnée à 50.000 euros pour les couples et 100.000 euros pour les autres contribuables. La fraction d'une année excédant, le cas échéant, les limites mentionnées ouvre droit à la réduction d'impôt dans les mêmes conditions au titre des quatre années suivantes.

En résumé :

- Réduction Impôt sur le revenu 18% des montants investis.
- Plafond 50.000 euros d'investissement pour une personne seule et 100.000 euros d'investissement pour un couple. Soit une réduction de 9 000 ou 18 000 euros.
- Prise de participation : (voir conditions ci-dessous).
- Souscription minimum 1.000 euros

Exemple : Pour 5.000 euros investis avant le 31/12/2017, on obtient une réduction d'impôts sur le revenu de 900 euros.

La réduction d'impôt sur le revenu est soumise au plafonnement global des avantages fiscaux, limités au titre d'une année d'imposition, à la somme de 10 000€. Il est toutefois prévu que, dès lors que le seuil de 10 000€ est atteint, l'éventuel excédent puisse être reporté sur les cinq années suivantes.

Réduction ISF/IFI : (*voir nos remarques en page 2, loi TEPA article 16 de la loi n°2007-1223 du 21 août 2007, Article 885-0 V bis B du CGI*)

Réduction d'impôt égale à 50% des sommes placées, dans la limite de 45.000 euros, dernière année.

Ainsi pour obtenir la réduction maximale et écraser 45.000 euros d'ISF, il faut investir 90.000 euros. La réduction de 45.000 euros est valable un an et pour bénéficier de cette réduction l'année suivante il suffit de renouveler l'opération.

En résumé :

- Réduction ISF/IFI 50% des montants investis en nominal.
- Plafond 45.000 euros (soit 90.000 euros investis en nominal).
- Prise de participation : (voir conditions ci-dessous).
- Souscription minimum 1.000 euros
- Pour le calcul de l'ISF dû en 2018, attention suite à modification législative, les investissements déductibles seront **limités à ceux réalisés avant le 31/12/2017**

Conditions appliquées aux réductions : depuis le 1^{er} janvier 2016 la durée minimum de détention des parts en cas de remboursement est passé de 5 à 7 ans en cas de cession la durée est restée de 5 ans. Ainsi lorsque tout ou partie des parts ayant donné lieu à la réduction est cédé avant le 31 décembre de la cinquième année suivant celle de la souscription, il est pratiqué au titre de l'année de la cession une reprise des réductions d'impôt obtenues. Les mêmes dispositions s'appliquent en cas de remboursement des apports aux souscripteurs avant le 31 décembre de la septième année suivant celle de la souscription. Ces dispositions, en ce qui concerne la réduction d'impôt sur le revenu, ne s'appliquent pas dans des cas particuliers tels que licenciement, invalidité, décès du contribuable ou de l'un des époux soumis à une imposition ...

Attention, les souscriptions réalisées dans les douze mois suivant le remboursement, total ou partiel, des apports précédents n'ouvrent pas droit à un avantage fiscal.

L'attention est portée aux souscripteurs que l'investissement en parts de capital comporte le risque de perte propre aux valeurs mobilières, ainsi que le risque de liquidité.

(données établies au 30/10/2017 sous réserve de modifications législatives ou de directives fiscales à venir)

Le label Finansol garantit la solidarité et la transparence de l'épargne investie en parts sociales à la Scic Habitats Solidaires

REMARQUES : Nouvelles dispositions en cours de débat

En 2018, l'IFI remplacera l'ISF. Il conserve les mêmes seuils et les mêmes tranches que l'ancien ISF mais sera calculé uniquement sur « *le patrimoine immobilier non affecté par son propriétaire à sa propre activité professionnelle et économique* », détenu directement ou via des actifs financiers reposant sur l'immobilier. Le plafonnement et l'abattement de 30% sur la résidence principale sont maintenus.

La réduction fiscale de 50% est prolongée jusqu'au 31 décembre 2017. En d'autres termes, les futurs assujettis à l'IFI ont la possibilité de réduire leur IFI 2018 à hauteur de 50% du montant investi dans Habitats Solidaires sous réserve d'investir avant le 31 décembre 2017.

Pour la suite, rien n'est encore définitif. Ceci dit, les investissements réalisés après le 31/12/2017 ne pourront être déductible que pour l'IFI payable en 2019 si toutefois la déduction est maintenue, ce qui n'est pour l'instant pas prévu.

Quoiqu'il en soit les investissements réalisés avant le 31 décembre 2017 pourront donc bénéficier des avantages fiscaux pour l'impôt sur les revenus de 2017 ou de l'avantage fiscal pour l'IFI à payer en juin 2018, dans les mêmes conditions que l'an dernier.

Après le 31 décembre 2017 rien n'est encore certain, les débats budgétaires sont encore en cours et la nouvelle loi de finance en préparation en précisera les termes et les conditions qui seront certainement modifiés à compter du 1/1/2018.