

01/02-2018

LETTRE MENSUELLE



FISCAL

La location meublée

Selon l'article 975 V du CGI, l'activité de location de locaux d'habitation loués meublés est considérée comme commerciale dans deux hypothèses :

- lorsqu'elle est exercée par une société,
- Lorsque, exercée directement par le redevable personne physique, celui-ci :
 - Réalise plus de 23 000 € de recettes annuelles,

- Retire de cette activité plus de 50% des revenus professionnels imposables du foyer fiscal auquel il appartient.

La condition d'inscription au RCS ne figure pas dans le texte légal.

Il résulte donc que le redevable exerçant une activité de loueur en meublé non professionnel doit imposer ses locaux à l'Impôt sur la Fortune Immobilière (IFI).

Déclaration IFI et IR

L'Impôt sur la Fortune Immobilière devient une annexe de la déclaration n° 2042 qui devra être déposée avec la déclaration d'Impôt sur le Revenu. Elle sera composée de la déclaration n° 2042-IFI et de 6 annexes.

Le paiement de l'IFI s'effectuera au vu d'un rôle établi par l'Administration en septembre 2018 (pas d'acompte ni de mensualisation).

DANS CE NUMÉRO :

<i>La location meublée</i>	1
<i>Déclaration IFI et IR</i>	1
<i>Tableau récapitulatif des taux de cotisation 2018 des travailleurs indépendants</i>	2
<i>Délais de paiement</i>	3

SOCIAL

Tableau récapitulatif des taux de cotisation applicables aux travailleurs indépendants au titre de l'année 2018

Régimes	Travailleurs indépendants hors professionnels libéraux				Professionnels libéraux (hors avocats pour la retraite et l'invalidité-décès)			
	Assiette	Taux (%)	Cotisations minimales		Assiette	Taux (%)	Cotisations minimales	
			Base de calcul (€)	Montant (€)			Base de calcul (€)	Montant (€)
Maladie-maternité ⁽¹⁾	Assiette égale à 15 892,80 € si revenu inférieur à ce montant	Compris entre 0,85 et 4,01 ⁽¹⁾	15 892,80	Compris entre 135 et 637 selon le taux appliqué	Revenu inférieur à 43 705,20 €	Compris entre 1,5 et 6,49 ⁽²⁾	-	-
	Revenu compris entre 15 892,80 € et 43 705,20 €	Compris entre 4,02 et 7,19 ⁽³⁾	-	-	Revenu supérieur ou égal à 43 705,20 €	6,5	-	-
	Revenu supérieur à 43 705,20 € et inférieur ou égal à 198 660 €	7,20	-	-			-	-
	Fraction de revenu au-delà de 198 660 €	6,5	-	-			-	-
Retraite de base	Dans la limite de 39 732 €	17,75	4 569 (11,50 % du Pass)	811	Dans la limite de 39 732 €	8,23	4 569 (11,50 % du Pass)	376
	Revenu au-delà de 39 732 €	0,60			Au-delà de 39 732 € et jusqu'à 198 660 €	1,87		
Retraite complémentaire	Dans la limite de 37 846 € ⁽⁴⁾	7	-	-	Variable selon les professions			
	Revenu compris entre 37 846 € ⁽⁴⁾ et 158 888 €	8						
Invalidité-décès	Dans la limite de 39 732 €	1,30	4 569 (11,50 % du Pass)	59				
Allocations familiales	Revenu inférieur ou égal à 43 705,20 €	0	-	-	Revenu inférieur ou égal à 43 705,20 €	0	-	-
	Revenu compris entre 43 705,20 € et 55 624,80 €	Entre 0,01 et 3,09 ⁽⁵⁾	-	-	Revenu compris entre 43 705,20 € et 55 624,80 €	Entre 0,01 et 3,09 ⁽⁵⁾	-	-
	Revenu au-delà de 55 624,80 €	3,1	-	-	Revenu au-delà de 55 624,80 €	3,10	-	-
CSG-CRDS	Revenu d'activité + cotisations sociales obligatoires	9,70	-	-	Revenu d'activité + cotisations sociales obligatoires	9,70	-	-

JURIDIQUE

Délais de paiement

Rappel des règles

La loi n'impose pas aux parties de convenir d'un délai de paiement. L'article L. 441-6 alinéa 8 du Code de commerce fixe un délai supplétif qui s'applique dans ce cas : « *Sauf dispositions contraires figurant aux conditions de vente ou convenues entre les parties, le délai de règlement des sommes dues est fixé au trentième jour suivant la date de réception des marchandises ou d'exécution de la prestation demandée* ».

En cas d'accord entre les parties, les délais de paiement pour régler les sommes dues ne peuvent dépasser soixante jours à compter de la date d'émission de la facture. Par dérogation, un délai maximal de quarante-cinq jours fin de mois à compter de la date d'émission de la facture peut être convenu sous certaines conditions.

D'autres dérogations, essentiellement sectorielles, à ces délais de principe existent, notamment :

- des délais plus courts peuvent être prévus dans le cadre d'accords signés par les organisations professionnelles d'un secteur d'activité (article L.441-6 alinéa 11) ;
- le délai maximal de trente jours s'applique dans les secteurs suivants : transport routier de marchandises, location de véhicules avec ou sans conducteur, commission de transport, les activités de transitaire, agent maritime et fret aérien, courtier de fret et de commissionnaire en douane (article L.441-6 alinéa 15) ;
- pour les activités de vente de produits ou de prestations de services relevant de secteurs présentant un caractère saisonnier particulièrement marqué (article L.441-6 alinéa 14), des délais de paiement maximum sont prévus ;
- pour le paiement des achats effectués en franchise de TVA de biens destinés à faire l'objet d'une livraison en l'état hors de l'Union européenne, le délai de paiement convenu entre les parties ne peut dépasser sous certaines conditions quatre-vingt-dix jours à compter de la date d'émission de la facture, les grandes entreprises n'étant pas concernées par cette mesure (article L.441-6 alinéa 15).

Cabinet Baubet

Retrouvez-nous
sur le Web !
www.cabinet-baubet.com



cabinet baubet

Cabinet Baubet
91, avenue de Royat – BP 34
63401 Chamalières Cedex
tél. 04 73 19 01 23
fax 04 73 19 01 76
e-mail : contact.cabinet-baubet@cabinet-baubet.com
site internet : www.cabinet-baubet.com

Avec Expertise & Conseil
53 bis rue de Passy
75016 PARIS

Cabinet Baubet

Expert-comptable d.p.l.e
Commissaire aux comptes
Expert près de la Cour d'Appel de

Expert-comptable
by Cabinet Baubet

TRANSMISSION - CESSION D'ENTREPRISE



La transmission d'entreprise est une opération complexe avec des conséquences sur le plan fiscal, social, juridique, patrimonial et financier. Elle doit être suffisamment anticipée et préparée afin de sécuriser l'opération.

Vous vous posez les questions suivantes :

- A quel moment dois-je me préoccuper de la transmission de mon entreprise ?
- Combien vaut mon entreprise ?
- Comment trouver un repreneur ?
- Quelle fiscalité ?
- Comment optimiser la cession de mon entreprise ?
- Quels sont les risques d'une telle opération ?



Notre cabinet vous apporte les réponses suivantes :

- La transmission doit se préparer longtemps à l'avance. Nous répondons à vos besoins quel que soit le mode de transmission de votre entreprise et collaborons avec d'autres professionnels pour vous apporter une solution complète et adaptée.
- A partir d'un audit, nous diagnostiquons, analysons les données pour obtenir la meilleure estimation de la valeur de votre entreprise.
- Nous vous aidons à préparer l'entreprise à la vente.
- Nous étudions les meilleurs choix fiscaux, juridiques, patrimoniaux et financiers.
- Nous vous aidons à constituer le dossier de présentation et à sélectionner les repreneurs.
- Nous assurons un rôle de conseil en mettant en évidence certains points de vigilance.