

FEVRIER 2023
n°324

SOMMAIRE

Pages 1 et 2 :

**Travaux énergétiques :
le cadeau empoisonné
du fisc**

Page 3 :

**Comment l'argent
public a-t-il été
dépensé en 2021 ?**

Page 4 :

**Panorama des
marchés financiers et
chiffres clés**

TRAVAUX ENERGETIQUES : LE CADEAU EMPOISONNÉ DU FISC

En France, le secteur du bâtiment représente 43 % des consommations énergétiques annuelles et génère 23 % des émissions de gaz à effet de serre. En matière de lutte contre le réchauffement climatique, la rénovation des bâtiments est un enjeu de taille. **C'est l'objet de la loi climat et résilience promulguée le 22 août 2021 qui vise la neutralité carbone des logements d'ici à 2050. Cette loi va bouleverser en profondeur l'offre des logements car la mise en location des biens les plus énergivores va être progressivement interdite.**

Le premier volet de la loi climat et résilience a été enclenché en août 2022 avec l'interdiction de réviser les loyers des logements classés F et G. Outre ce gel des loyers, les logements répertoriés G, dont la consommation excède 450 kWh d'énergie finale par mètre carré de surface habitable par an, sont devenus interdits à la location depuis le 1^{er} janvier 2023. Il est à souligner que cette mesure ne concerne toutefois pas les baux en cours. A compter du 1^{er} janvier 2025, tous les logements classés G (environ 600 000 logements) ne pourront plus être mis en location. A compter du 1^{er} janvier 2028, ce sera au tour des logements classés F (environ 1 200 000 logements). Puis, à compter du 1^{er} janvier 2034, ce seront les logements classés E (environ 2 600 000 logements) qui ne pourront plus être proposés à la location. **Au global, sont donc concernés près de 4 500 000 logements ce qui est loin d'être négligeable.**

Ces mesures contraignent donc les propriétaires bailleurs à réaliser des travaux de rénovation thermique dans leurs logements sous peine de ne plus pouvoir les mettre en location. Bien évidemment, afin de faciliter la réhabilitation du parc immobilier, des aides sont prévues notamment via le dispositif « MaPrimeRenov' ». Pour pouvoir en bénéficier, le propriétaire doit être une personne physique (le dispositif n'est pas éligible aux SCI) et s'engager à louer le logement à titre de résidence principale pour une durée de 5 ans. En l'absence de location effective, le propriétaire devra reverser la prime. Fiscalement, les propriétaires bailleurs ont également la faculté de déduire les travaux de leurs revenus fonciers. En matière de déduction, la règle est la suivante : dès lors que le montant des travaux excède les revenus fonciers, le déficit s'impute sur le revenu global à hauteur de 10 700 € et le montant restant est reportable sur les revenus fonciers des dix prochaines années. Ce mécanisme est automatique et non optionnel.

Dans le but de favoriser les rénovations du parc immobilier locatif, la seconde loi de finances rectificative pour 2022 a doublé le montant du déficit foncier imputable sur le revenu global pour les travaux énergétiques réalisés en 2023, 2024 et 2025. Autrement dit, en présence de travaux de rénovation énergétique, le déficit imputable sur le revenu global atteint désormais 21 400 €.

En tant que contribuable, vous estimez probablement qu'il s'agit d'une bonne nouvelle puisque cela devrait vous permettre de bénéficier d'économies fiscales plus importantes.

Il s'agit toutefois d'un leurre car, en réalité, si vous réalisez effectivement une économie d'impôt sur le revenu, ce mécanisme vous empêche de bénéficier de l'imputation des prélèvements sociaux et vous prive donc d'une économie fiscale plus élevée.

Pour vous en faire la démonstration, prenons l'exemple suivant :

Soit un couple disposant d'un revenu imposable de 120 000 € décomposé comme suit : 100 000 € de salaires + 20 000 € de revenus fonciers. Le barème progressif fait ressortir un impôt de 23 187 € et le taux marginal d'imposition est de 30 %. Pour mémoire, le taux marginal correspond au taux auquel est imposé le dernier euro gagné. Pour un couple sans enfant à charge, la tranche à 30 % est comprise entre 55 000 € et 157 000 €. Les revenus fonciers sont également soumis aux prélèvements sociaux au taux de 17,20 % ce qui correspond à une taxation de 3 440 € (20 000 € x 17,20 %). En raison de la CSG déductible fixée à 6,80 %, ce couple pourra déduire de son revenu de l'année suivante la somme de 1 360 € (20 000 € x 6,80 %) ce qui générera un gain d'impôt de 408 € (1 360 € x 30 %). Au global, la taxation sur les prélèvements sociaux ressort donc à 3 032 € (3 440 € - 408 €) et se trouve être équivalent à 15,16 % du montant des revenus fonciers (3 032 € / 20 000 €). Au final, l'impôt supporté par ce couple se monte à 26 219 € (23 187 € + 3 032 €).

Si ce couple entreprend des travaux de rénovation non énergétiques à hauteur de 50 000 €, le revenu foncier de l'année sera négatif de 30 000 € (20 000 € - 50 000 €). Ce déficit foncier sera imputable sur le revenu global à hauteur de 10 700 € et le solde (19 300 €) sera imputable sur les revenus fonciers des années futures. Le revenu imposable ressortira alors à 89 300 € (100 000 € - 10 700 €) ce qui induit un impôt à payer de 13 977 €. En l'absence de revenus fonciers taxables, il n'y aura pas de prélèvements sociaux à acquitter. L'imposition globale est donc fixée à 13 977 € soit un gain d'impôt de 12 242 € (26 219 € - 13 977 €). L'année suivante, en raison de l'imputation du déficit foncier issu de l'année précédente à hauteur de 19 300 €, l'imposition des revenus fonciers va être limitée à 700 € (20 000 € - 19 300 €). Le revenu imposable du couple ressortira à 100 700 € soit un impôt à payer de 17 397 €. Les prélèvements sociaux fixés à 120 € (700 € x 17,20 %) ouvriront droit à une déduction de 48 € sur les revenus de l'année prochaine, soit un gain fiscal de 14 €. Au final, l'impôt ressortira à 17 503 € (17 397 € + 120 € - 14 €).

Au global, sur deux ans, l'impôt aura été de 31 480 € (13 977 € + 17 503 €). En l'absence de travaux, l'imposition sur la même période aurait été de 52 438 € (26 219 € x 2) soit un différentiel de 20 958 €. Il est à noter que ce différentiel correspond à un taux de déduction fiscale de 41,92 % (20 958 € / 50 000 €) qui se trouve inférieur au taux de 45,16 % correspondant à la fiscalisation des revenus fonciers en l'absence de déficit imputable sur le revenu global.

Si les travaux entrepris sont de nature énergétique, le revenu foncier négatif de 30 000 € devient imputable à hauteur de 21 400 € sur le revenu global d'où un revenu imposable fixé à 78 600 € (100 000 € - 21 400 €) et l'impôt qui en découle ressort à 10 767 €. Le gain fiscal se chiffre à 15 452 € (26 219 € - 10 767 €) et le déficit foncier reportable sur les revenus des années futures est équivalent à 8 600 € (30 000 € - 21 400 €).

L'année suivante, en raison de la comptabilisation du déficit foncier reportable à hauteur de 8 600 €, l'imposition des revenus fonciers sera équivalente à 11 400 € (20 000 € - 8 600 €). Le revenu imposable du couple sera alors fixé à 111 400 € soit un impôt à payer de 20 607 €. Les prélèvements sociaux équivalents à 1 961 € (11 400 € x 17,20 %) ouvriront droit à une déduction de 775 € sur les revenus de l'année prochaine, soit un gain fiscal de 233 €. Au global l'impôt se montera à 22 335 € (20 607 € + 1 961 € - 233 €).

Au final, sur deux ans, l'impôt aura été de 33 102 € (10 767 € + 22 335 €) soit 1 622 € de plus que le cas où le déficit sur le revenu global est limité à 10 700 €. Le taux de déduction effectif s'en trouve diminué et passe à 38,67 %.

Dans les faits, compte tenu de la CSG déductible, la perte fiscale liée au doublement du plafond n'est pas identique pour tous les contribuables. Elle varie de 1 760 € pour un contribuable imposé à 11 % à 1 513 € pour un contribuable imposé au taux marginal de 45 %.

L'optimisation fiscale consiste donc à éviter, dans la mesure du possible, de se retrouver en présence d'un déficit imputable sur le revenu global et, par conséquent, à favoriser l'étalement des travaux dans le temps. Dans notre exemple, si les travaux de 50 000 € avaient été étalés sur deux années comme suit : 25 000 € en fin d'année N et 25 000 € en début d'année N+1, il en découlerait un déficit foncier de 5 000 € (20 000 € - 25 000 €) imputable sur le revenu global. Le revenu imposable se monterait à 95 000 € (100 000 € - 5 000 €) d'où un impôt de 15 687 €. L'année suivante, le solde des travaux aboutirait au même résultat. Sur les deux années, l'impôt aurait été de 31 374 €. Ce montant est à mettre en parallèle avec la déduction des 50 000 € sur la même année et permet donc de gagner 1 728 € d'impôt (31 374 € - 33 102 €). Le taux de déduction remonte à 42,13 % contre 38,67 % en l'absence d'étalement des travaux et redevient similaire au scénario en présence de travaux de nature non énergétique.

Ceci démontre que les contribuables, qui ont pour stratégie de chercher systématiquement à faire le plein du déficit imputable sur le revenu global, font fausse route. L'optimisation consiste à gérer les travaux de sorte à ne générer aucun déficit imputable sur le revenu global.

En résumé, ce doublement du plafond de l'imputation sur le revenu global est assurément une mauvaise décision pour les contribuables car elle induit une perte d'efficacité fiscale. Pour s'en prémunir, il faut limiter l'imputation sur le revenu global et, par conséquent, favoriser l'étalement des travaux sur plusieurs années.

COMMENT L'ARGENT PUBLIC A-T-IL ÉTÉ DEPENDSÉ EN 2021 ?

Fidèle à notre réputation de champion du monde des râleurs, nous estimons, bien évidemment, acquitter trop d'impôts, de taxes et de cotisations. **Cette sensation n'est toutefois pas totalement infondée car la France possède l'un des taux de prélèvement obligatoire les plus élevés au sein des pays de l'OCDE. Avec un niveau de prélèvement de 47 % du PIB, nous glanons la seconde place derrière le Danemark** dont le taux est de 48,8 %. Chez nos voisins Allemands, le taux est de 42,4 % et se situe légèrement au-dessus de la moyenne de la zone euro fixée à 42,2 % et à 41,7 % pour les pays de l'UE. Aux USA, le taux est nettement inférieur avec un niveau de 26,6 %.

En France, les prélèvements obligatoires émanent des cotisations sociales à hauteur de 33,5 %, des impôts sur les revenus (IR + IS + CSG) pour 26 %, de la TVA pour 16,6 %, des impôts sur les produits hors TVA pour 10,8 %, des impôts divers sur la production pour 6 %, de la taxe sur les salaires et assimilés pour 4,2 %, des droits de succession et de donation pour 1,7 % et des impôts locaux et l'IFI pour 1,2 %.

Si la donnée relative à la perception des prélèvements obligatoires est facile à dénicher, celle consistant à appréhender l'utilisation effective desdits prélèvements obligatoires est un exercice abscons pour la plupart d'entre nous car elle requiert une parfaite maîtrise des rouages de la comptabilité nationale.

L'association FIPECO, dirigée par François Ecalte, s'est livrée au périlleux exercice de déchiffrement de l'utilisation de l'argent public. Le tableau ci-dessous reprend la décomposition détaillée de l'utilisation des prélèvements obligatoires en France en 2021 à partir d'une dépense globale de 1 000 €.

Rang	Nature de la dépense	Montant
1	Retraites	248 €
2	Services hospitaliers	63 €
3	Fonctionnement des administrations	62 €
4	Services de santé ambulatoires	60 €
5	Arrêts Maladie	51 €
6	Mesures générales de soutien économique	46 €
7	Chômage	39 €
8	Enseignement secondaire	38 €
9	Famille	37 €
10	Transports	35 €
11	Dépenses militaires	30 €
12	Intérêt de la dette	26 €
13	Médicaments	25 €
14	Exclusion sociale	25 €
15	Enseignement élémentaire et primaire	24 €
16	Police et gendarmerie	16 €
17	Aides personnelles au logement	15 €
18	Recherche en matière de soutien économique	14 €
19	Services culturels	12 €
20	Enseignement supérieur	11 €
21	Services annexes liés à l'enseignement	11 €
22	Equipements collectifs	11 €
23	Diverses mesures de soutien économique	10 €
24	Services récréatifs et culturels	9 €

Rang	Nature de la dépense	Montant
25	Gestion des déchets	9 €
26	Energie renouvelable	8 €
27	Aides à la construction de logements	7 €
28	Diverses dépenses liées à l'enseignement	5 €
29	Santé publique	5 €
30	Protection civile	5 €
31	Recherche fondamentale	5 €
32	Tribunaux	4 €
33	Administration pénitentiaire	3 €
34	Agriculture	3 €
35	Gestion des eaux usées	3 €
36	Diverses dépenses environnementales	3 €
37	Aide aux pays en voie de développement	3 €
38	Recherche et développement lié à la santé	2 €
39	Diverses dépenses liées à la santé	2 €
40	Alimentation en eau	2 €
41	Radio et télévision	2 €
42	Lutte contre la pollution	2 €
43	Dépenses diverses administration	2 €
44	Diverses dépenses de sécurité intérieure	1 €
45	Industrie et construction	1 €
46	Diverses aides logements	1 €
47	Diverses dépenses de loisirs et culture	1 €
48	Protection de la nature et de la biodiversité	1 €

Compte tenu de la très forte hausse des taux survenue en 2022, il est fort probable que les intérêts de la dette prennent place prochainement parmi les 10 premières dépenses de l'Etat.

De manière plus synthétique, il en ressort que les retraites (248 €), la santé (208 €) et le soutien des activités économiques (117 €) englobent plus de la moitié des dépenses. L'enseignement (89 €), les services généraux (72 €), le chômage (39 €), la famille (37 €) et la défense (30 €) représentent plus du quart. Les 15 % restants sont consacrés à la sécurité intérieure et justice (29 €), aux intérêts de la dette (26 €), à l'exclusion sociale (25 €), aux loisirs, sports et culture (24 €), à l'aide à la pierre et aux équipements collectifs (21 €), à la protection de l'environnement (18 €) ainsi qu'aux aides personnelles au logement (15 €).

PANORAMA DES MARCHÉS FINANCIERS

Données arrêtées au 31 janvier 2023

Marchés des Actions	Niveau des indices	Variation en pourcentage sur			
		1 mois	l'année	3 ans	5 ans
PARIS (CAC 40)	7 082,42	9,40%	9,40%	21,98%	29,20%
PARIS (CAC 40 GR)	20 812,92	9,55%	9,55%	31,72%	49,01%
PARIS (CAC Mid&Small)	14 310,92	7,08%	7,08%	8,72%	-4,04%
PARIS (CAC All-Tradable)	5 315,35	9,06%	9,06%	18,29%	23,19%
EUROPE (Euro Stoxx 50)	4 163,45	9,75%	9,75%	14,35%	15,35%
NEW YORK (Dow Jones)	34 086,04	2,83%	2,83%	20,63%	30,35%
NEW YORK (Nasdaq Composite)	11 584,55	10,68%	10,68%	26,59%	56,31%
FRANCFORT (Dax Xetra)	15 128,27	8,65%	8,65%	16,40%	14,70%
LONDRES (FTSE 100)	7 771,70	4,29%	4,29%	6,67%	3,16%
TOKYO (Nikkei 225)	27 327,11	4,72%	4,72%	17,76%	18,31%
MONDE (Msci World) en Euros	256,50	5,25%	5,25%	18,43%	37,30%

Taux d'intérêt	3 mois	2 ans	5 ans	10 ans	20 ans
FRANCE	2,48%	2,74%	2,59%	2,78%	3,09%
ETATS-UNIS	4,81%	4,45%	3,65%	3,55%	3,78%
ROYAUME-UNI	4,13%	3,58%	3,27%	3,40%	3,79%
JAPON	-0,03%	-0,02%	0,15%	0,16%	1,40%

Or et Devises	Cours	Variation en pourcentage sur			
		1 mois	l'année	3 ans	5 ans
LINGOT	57 100 €	2,94%	2,94%	21,83%	64,32%
NAPOLEON	353,80 €	3,51%	3,51%	29,50%	71,00%
EURO / DOLLAR	\$ 1,0854	1,41%	1,41%	-2,14%	-9,70%
EURO / LIVRE STERLING	£ 0,8787	-0,71%	-0,71%	4,56%	-1,16%
EURO / 100 YENS	¥ 141,49	0,78%	0,78%	17,66%	4,51%
EURO / FRANC SUISSE	CHF 1,0038	1,45%	1,45%	-6,17%	-14,26%

CHIFFRES CLÉS DE L'ÉCONOMIE FRANCAISE

Données arrêtées au 31 janvier 2023

PRODUIT INTERIEUR BRUT 3 ^e TRIMESTRE 2022	2 598,27 milliards d'euros
DEFICIT PUBLIC 2021	160,9 milliards d'euros soit 6,5 % du PIB
DETTE PUBLIQUE 3 ^e TRIMESTRE 2022	2 956,8 milliards d'euros soit 113,80 % du PIB
TAUX DE CROISSANCE TRIMESTRIEL DU PIB	+ 0,10 % au 4 ^e trimestre 2022
PRODUCTION INDUSTRIELLE	+ 2,00 % en novembre 2022
DEPENSE DE CONSOMMATION DES MENAGES	- 1,30 % en décembre 2022
PLAFOND DE LA SECURITE SOCIALE	3 666 euros par mois à compter du 01/01/2023
SMIC (BRUT)	11,27 € au 01/01/2023 soit 1 709,28 € mensuels
INDICE DES PRIX	+ 6,00 % sur un an
INDICE DES LOYERS COMMERCIAUX (ILC)	+ 5,37 % sur un an
INDICE DE REFERENCE DES LOYERS (IRL)	+ 3,50 % sur un an
TAUX DE CHOMAGE	7,30 % de la population active

2, avenue de Flandre - CS 15015 - 59705 MARCQ-EN-BAROEUL Cedex

Tél. : 03.20.72.07.71 - Fax : 03.20.65.29.04 - magellanconseil@magellanconseil.fr - www.magellanconseil.fr

S.A.R.L. au capital de 40 000 € - R.C.S. Lille Métropole B 392 608 311 - Code APE N° 6619B - TVA intracommunautaire N° FR20392608311 - Membre de l'ANACOFI CIF association agréée par l'AMF

Référéncée à l'ORIAS (www.orias.fr) sous le N° 07 005 844 en tant que Conseiller en Investissement Financier et courtier d'assurance.

Intermédiaire Immobilier (carte professionnelle délivrée par la CCI de Lille N° CPI 5906 2016 000 011 371) - Garantie financière « non détention de fonds pour compte de tiers » et responsabilité civile professionnelle police N° 114.239.900 (Adhérent numéro : 226152) - MMA IARD 14 Bd Marie et Alexandre Oyon 72030 Le Mans Cedex 9