

SPECIAL CORONAVIRUS

Deuxième lettre patrimoniale et fiscale pour OTEA ! Nous ne pensions pourtant pas en janvier, lors de la création de la première, que la deuxième serait aussi particulière.

Alors que nous l'imaginions totalement fiscale, avec la campagne des déclarations qui arrive, la voici moins classique que prévu et tournée vers les mesures d'urgence à tendance « patrimoniales et fiscales » et qui peuvent vous intéresser ou tout du moins attiser votre curiosité.

Avec cette période fiscale, il est permis de se demander comment nous sortirons de cette épreuve et quel sera le poids fiscal à venir des contribuables français.

Même si le gouvernement scande l'absence d'augmentation des impôts, beaucoup n'y croient pas et certains réclament le rétablissement de l'ISF.

Mais que faut-il en penser ?

Depuis le 1^{er} janvier 2018, l'ISF a été remplacé par l'IFI, impôt sur la fortune immobilière, passerelle psychologique pour que les aficionados de l'ISF ne se sentent pas complètement trahis.

Cependant, le retour de l'ISF semble peu vraisemblable : cet impôt qui rapportait à peine 5 milliards d'euros par an, soit moins de 2% des recettes de l'Etat, qui en 35 ans n'a jamais trouvé d'équilibre, ni vraiment trouvé sa place dans le paysage fiscal (entre la création d'un plafonnement, puis d'un plafonnement du plafonnement, les changements de seuils, les changements de tranches, les modifications des formulaires, etc.) ; un casse-tête pour les assujettis mais aussi pour l'Etat.

Cet impôt si pervers que les « plus fortunés » arrivaient à ne pas le payer, a fait fuir des milliers de français, a angoissé des français non-résident, surpris des héritiers au lendemain des successions découvrant que « mamie » n'avait jamais déclaré l'ISF alors qu'elle aurait dû...

Toutes ces raisons font que le retour de cet impôt n'est pas souhaitable et n'est pas à souhaiter.

Cependant, des peurs peuvent être plus réalistes, sans fondement réels encore aujourd'hui, sur l'augmentation des droits de succession (pourtant déjà élevés) mais aussi au niveau de la taxe foncière (environ 25 milliards d'euros récoltés chaque année, ce qui en fait l'impôt le plus important de l'Etat).

En attendant de savoir comment nous nous relèverons de cette période, voici quelques mesures adoptées par le Gouvernement mais aussi quelques actualités :

I- Modification du calendrier de la campagne fiscale 2020

Le gouvernement conscient que les dates « quasi » récurrentes des campagnes fiscales ne peuvent tenir pour l'année 2020, a communiqué un nouvel agenda dans un communiqué de presse du 31 mars 2020.

Le service en ligne disponible sur le site www.impots.gouv.fr sera ouvert à partir du **20 avril 2020** au lieu du 8 avril 2020 initialement prévu.

Les dates limites de la déclaration de revenus (formulaire 2042 et annexes) et de la déclaration IFI sont les suivantes :

Pour la déclaration en ligne

Date limite	Département de résidence
4 juin 2020 - à 23h59	01 à 19 et les résidents étrangers
8 juin 2020 - à 23h59	20 à 54
11 juin 2020 - à 23h59	55 à 974/976

Pour toute déclaration papier

Date limite	Département de résidence
12 juin 2020 – à 23h59	Tous départements y compris les résidents étrangers

Il est à rappeler que la déclaration en ligne est obligatoire pour les contribuables disposant d'un accès internet dans leur résidence principale.

Seuls les contribuables qui ont déclaré leurs revenus 2018 sous la version « papier » recevront leur déclaration préremplie entre le 20 avril et la mi-mai ; pour les autres, elle est définitivement supprimée.

Enfin, les foyers fiscaux qui n'ont été imposés l'année dernière que sur des revenus préremplis par l'Administration fiscale et communiqués par les divers organismes pourront bénéficier de la déclaration dite « tacite » de leurs revenus 2019. Cela signifie qu'ils recevront un courrier électronique ou bien un courrier postal les informant de la marche à suivre (démarche non encore précisée). Cependant, tous ceux qui auront signalé un changement de situation (adresse, mariage, naissance, modification du prélèvement à la source, etc.), ne bénéficieront pas de cette déclaration tacite.

II- L'activité notariale revisitée par le coronavirus

Devant les complications liées aux signatures d'acte notariés (actes imposants la présence des parties), le Ministère de la Justice a publié un décret le 3 avril 2020 permettant la numérisation des actes de vente afin de fluidifier le marché immobilier qui est à l'arrêt.

Avant le 3 avril, les quelques transactions qui ont été signées l'ont été par des procurations et le vendeur et l'acquéreur n'étaient pas présents.

Avec le système de la « comparution à distance » par vidéoconférence, tous les actes notariés peuvent être signés à distance en présence des parties et seul le notaire procède à la signature de l'acte.

Cependant, ce décret génère des tensions entre les notaires, entre ceux qui pensent que la profession doit s'adapter plus vite aux nouvelles technologies et ceux qui s'interrogent sur la sécurité informatique et juridique en estimant que l'acte authentique est affaibli si le notaire ne reçoit pas en comparution physique ses clients.

En tout état de cause, les échanges ont été vifs sur le sujet et notamment sur l'équipement informatique dont le notaire doit bénéficier pour procéder à la comparution à distance car seul 40 % des offices notariés sont dotés d'une installation de visioconférence sécurisée.

Jean-François HUMBERT, président du Conseil supérieur du notariat, a annoncé que les notaires qui ne sont pas dotés de système de visioconférence peuvent utiliser celui d'un confrère et qu'il veillera à ce qu'aucun notaire ne soit privé d'équipement pour un motif financier ; propos qui peuvent sembler utopique, principalement en cette période et au manque de visibilité économique.

III- Les contrôleurs fiscaux confinés

L'Administration fiscale n'est pas sans subir les conséquences du confinement. Ne pouvant exercer ses actions de contrôle dans de bonnes conditions, l'ordonnance du 25 mars 2020 n°2020-306 suspend l'ensemble des contrôles fiscaux ainsi que les rescrits.

Cette suspension concerne aussi bien l'Administration que les contribuables qui ne peuvent se faire conseiller aisément durant cette période et rencontrent des difficultés pour rassembler et communiquer les documents nécessaires. Ainsi, l'article 10 de l'ordonnance prévoit une « neutralisation fiscale » du 12 mars 2020 jusqu'à l'expiration d'un délai d'un mois à compter de la date de la cessation de l'état d'urgence sanitaire. Cette neutralisation a pour conséquence de reporter les délais de prescription par la loi et les règlements.

Plus précisément, cela signifie que les délais de reprise qui arrivent à terme le 31 décembre 2020 seront suspendus pour une durée égale à la période en cause.

Selon les annonces faites, la fin de l'état d'urgence est prévue le 24 mai 2020 : le délai de reprise sera donc suspendu du 12 mars 2020 jusqu'au 24 juin 2020, soit un peu plus de 3 mois.

En conséquence, la DGFIP (Direction Générale des Finances Publiques) disposera de 3 mois supplémentaires en 2021 pour procéder à des contrôles sur une période qui serait normalement prescrite le 31 décembre 2020.

IV- Les commissaires de justice (anciens huissiers de justice) au temps du Covid-19

Les commissaires de justice proposent des solutions numériques à destination des entreprises et des particuliers. Leurs études sont physiquement fermées mais ils poursuivent leurs activités : constats, procès-verbaux et actes divers.

Afin de répondre au mieux aux règles sanitaires, la Chambre nationale des commissaires de justice (CNCJ), section huissiers de justice, propose une plateforme de signification par voie électronique, pour les entreprises et les particuliers : SECURACT. Le commissaire de justice contacte le destinataire de l'acte afin de lui proposer de consentir de recevoir un acte par voie électronique.

Si le destinataire accepte, le commissaire de justice l'inscrit dans le « registre des consentements » (afin de garantir le respect des données personnelles). L'acte sera alors déposé dans un coffre-fort électronique et invite par mail le destinataire à se connecter à cet espace sécurisé pour avoir accès à l'acte.

V- Le règne des impayés

La crise sanitaire occasionne des difficultés de paiement et principalement en matière de loyers. Aucun dispositif n'a été adopté pour le non-paiement des loyers pour les locaux à usage d'habitation à l'inverse des loyers pour les locaux professionnels avec l'ordonnance 2020-316 du 25 mars 2020. En ce sens, un locataire ne peut se prévaloir de la mesure générale de prolongation de certains délais adoptée pour les locaux professionnels pour ne pas payer son loyer. En conséquence, le paiement des loyers des logements n'est donc pas suspendu et les loyers doivent continuer à être payés.

L'Anil (Agence nationale pour l'information sur le logement) recommande aux locataires rencontrant des difficultés à régler leur loyer de contacter leurs bailleurs afin de trouver une issue possible (report du loyer ou bien étalement).

En cas de blocage total, il existe des aides :

- Une plateforme téléphonique « SOS Loyers impayés : 0805 16 00 75, gérés par les conseillers des agences départementales pour l'information sur le logement ;
- Un site dédié à la résolution des litiges : urgence-mediation.fr, ce site a été créé par les commissaires de justice pour apporter des solutions rapides durant la période du confinement. Cette procédure de médiation gratuite permet de régler des conflits de tout ordre dont les loyers impayés. Pour les médiations réussies portant sur des résolutions de litiges inférieurs à 5.000 €, les particuliers pourront se faire délivrer un titre exécutoire gratuit ayant la force d'un jugement.

VI- L'impact du confinement pour les non-résidents

Un communiqué de la DINR (Direction des impôts des non-résidents) a apporté une précision quant aux non-résidents restés sur le territoire français du fait du confinement. En effet, un certain nombre de personnes domiciliées hors de France n'ont pas pu rentrer chez elles du fait qu'elles séjournaient en France au moment où le confinement a été annoncé et n'ont pas eu d'autres choix que de rester sur notre territoire pour une durée indéterminée.

Dans son communiqué, la DINR conclut qu'un séjour temporaire au titre du confinement en France et des restrictions de circulation, décidés par le pays de résidence ne sont pas de nature à caractériser une domiciliation fiscale en France.

L'Administration fiscale a pris soin de préciser que le fait qu'une personne soit retenue provisoirement en France en raison d'un cas de force majeure tel que l'épidémie de Coronavirus, n'est pas de nature, pour ce seul motif, à la considérer comme ayant établi son foyer permanent en France.

Par exemple, une personne vivant aux Etats-Unis, se retrouvant bloquée en France du fait du confinement pour une période indéterminée, conserve son foyer aux Etats-Unis. Effectivement, cette personne ou cette famille n'a aucune notion de son retour dans son pays car les frontières ne se réouvriront pas à l'international dans les premiers temps du déconfinement.

Pour toute précision, vous pouvez contacter Mélanie GERMAINE (09.73.87.02.73, melanie.germaine@otea-capital.com).