

1^{er} TRIMESTRE
2015

NUMÉRO

104

DOSSIER DU MOIS

Lois de finances :
les mesures
à retenir

La vie du cabinet libéral



FISCAL

Organismes de
gestion agréés :
réduction des
avantages fiscaux

SOCIAL

Calcul des cotisations
des travailleurs
indépendants

JURIDIQUE

Publicité
et démarchage
par les avocats

FOCUS

Contrôle Urssaf :
nouvelles règles
de procédure

DOSSIER DU MOIS

Lois de finances :
les mesures
à retenir

Page 8

FISCAL

p. 4

- Organismes de gestion agréés : réduction des avantages fiscaux
- Exercice libéral en zone franche urbaine
- Taxe sur les salaires : quel est le point de départ du délai de réclamation ?

SOCIAL

p. 6

- Cotisations retraite des avocats non salariés
- Défaut d'affiliation à la sécurité sociale : durcissement des sanctions
- Calcul des cotisations des travailleurs indépendants

JURIDIQUE

p. 10

- Publicité et démarchage par les avocats
- Droit de présentation des notaires : conforme à la constitution

PRIVÉ

p. 11

- Cautionnement et mention manuscrite incomplète
- Epoux communs en biens et qualité d'associé

PATRIMOINE

p. 12

- Donation de terrains à bâtir et de logements neufs
- Sûreté accordée par une société civile en garantie des dettes d'un associé
- Abattement de 30 % sur les cessions de terrains à bâtir

FOCUS

p. 14

- Contrôle Urssaf : nouvelles règles de procédure

INDICES

p. 15

Un flot de nouvelles mesures

Avec les lois phares de ces derniers mois, lois de finances et loi de financement de la sécurité sociale, le volume des nouvelles mesures tant sociales que fiscales se maintient à un niveau important. Ces nouveautés devront tôt ou tard être intégrées par les cabinets.

Ce premier numéro de l'année est principalement consacré à cette actualité.

Plusieurs mesures retiennent une attention particulière.

Tout d'abord, les avantages fiscaux réservés aux adhérents d'associations de gestion agréées sont réaménagés.

L'intérêt et le rôle de ces organismes ne sont pas remis en cause, l'avantage fiscal principal non plus. La dispense de majoration de 25 % est donc conservée, mais la déductibilité du salaire du conjoint de l'exploitant commun en biens est limitée à 17 500 € pour les adhérents comme pour les non-adhérents. La réduction d'impôt sur le revenu pour frais d'adhésion et tenue de comptabilité est supprimée. L'application de ces mesures n'est toutefois pas immédiate, elles n'entreront en vigueur qu'en 2016.

Par ailleurs, sur le plan patrimonial, les lois de finances comportent un important volet immobilier en vue de favoriser la construction de logements : ainsi, afin d'inciter les propriétaires de terrains à bâtir à céder leurs biens, un abattement exceptionnel de 30 % est institué sur les plus-values de cession. De même, les donations de terrains à bâtir ou de logements neufs bénéficient d'un abattement spécifique.

Enfin, la toute dernière loi de financement de la sécurité sociale étoffe à nouveau l'arsenal répressif en matière d'affiliation, de recouvrement et de contrôle.

Organismes de gestion agréés : réduction des avantages fiscaux

Si la dispense de majoration de 25 % des revenus déclarés est maintenue, toute une série d'avantages fiscaux dont bénéficiaient jusqu'à présent les adhérents d'une association de gestion agréée est supprimée par la loi de finances pour 2015.

Ainsi, le salaire du conjoint du professionnel libéral adhérent n'est plus déductible intégralement, la réduction d'impôt pour frais d'adhésion et de tenue de comptabilité est supprimée et le délai de reprise de 2 ans de l'administration est réaligné sur le délai de droit commun de 3 ans. Les autres avantages fiscaux subsistent, à savoir :

- la dispense de majoration de 25 % des revenus déclarés ;
- l'exemption de majoration fiscale lorsque les nouveaux adhérents révèlent spontanément à l'administration les insuffisances, inexactitudes ou omissions que comportent leurs déclarations professionnelles, dans les 3 mois qui suivent leur adhésion à l'association ;
- la possibilité de cumuler, la première année de l'adhésion à une association de gestion agréée, l'abattement de 3 % sur les recettes des médecins du secteur 1 et la non-majoration de 25 % des revenus déclarés.

Salaires du conjoint de l'exploitant : une déduction limitée pour les adhérents et les non-adhérents

Actuellement, le salaire du conjoint du professionnel libéral adhérent d'une association de gestion agréée est déductible du bénéfice imposable en totalité, quel que soit le régime matrimonial adopté par les époux.

En revanche, la déduction du salaire du conjoint du professionnel libéral non adhérent est limitée à 13 800 € lorsque les époux sont mariés sous un régime de communauté ou de participation aux acquêts.

Ces règles s'appliquent également aux salaires versés aux conjoints d'associés de sociétés de personnes (y compris EURL) et de sociétés civiles professionnelles (sauf SCM).

A compter du 1^{er} janvier 2016, la déduction intégrale du salaire du conjoint du professionnel libéral

La limite de déduction de 13 800 €, qui correspondait à l'équivalent d'un Smic annuel brut en 2005, n'avait pas été revalorisée depuis lors.

adhérent d'une association de gestion agréée est supprimée, elle sera alignée sur celle des non-adhérents, c'est-à-dire une déduction limitée. Celle-ci sera par ailleurs relevée à 17 500 €.



Frais de tenue de comptabilité : la réduction d'impôt est supprimée

Les adhérents d'une association de gestion agréée bénéficient d'une réduction d'impôt sur le revenu au titre des frais occasionnés par la tenue de leur comptabilité et leur adhésion à l'association, dans la double limite de 915 € par an et du montant de l'impôt sur le revenu dû pour une année donnée.

Celle-ci sera supprimée à compter du 1^{er} janvier 2016. Les frais seront toutefois déductibles du résultat imposable de l'exploitant dès le premier euro.

Ces nouvelles règles devraient s'appliquer à compter de l'imposition des revenus de l'année 2016.

Loi 2014-1654 du 29 décembre 2014 (articles 69, 70 et 80), JO du 30

Délai de reprise : un retour au délai de droit commun

Le bénéfice du délai de reprise de 2 ans de l'administration en matière de bénéfices professionnels et de taxes sur le chiffre d'affaires est supprimé. Les adhérents d'une association de gestion agréée sont donc désormais soumis au délai de reprise de droit commun de l'administration, soit 3 ans, pour les délais de reprise venant à expiration après le 31 décembre 2014.

Exercice libéral en zone franche urbaine

N'est pas implantée en zone franche urbaine (ZFU) une infirmière qui dispense ses soins dans une telle zone sans y disposer de cabinet.

Une infirmière libérale qui dispose d'une simple adresse de domiciliation en zone franche urbaine et qui n'y exerce pas les tâches administratives et comptables inhérentes à sa profession ne peut être regardée comme ayant implanté son activité professionnelle dans cette zone, alors même qu'elle y dispense la totalité de ses soins. Elle ne peut par conséquent bénéficier de l'exonération d'impôt sur les bénéfices prévue par l'article 44 octies du CGI. Telle est la solution dégagée par la cour administrative d'appel de Bordeaux dans cette affaire.

Le Conseil d'Etat n'exclut pas qu'une partie de l'activité puisse, en raison de sa nature, s'exercer chez les clients situés hors zone.

Mais, dans l'affaire jugée, l'infirmière ne pouvait être considérée comme disposant, du fait du contrat de domiciliation, de locaux et de moyens d'exploitation situés en ZFU dès lors qu'elle pouvait seulement



utiliser, sur rendez-vous, moyennant le paiement d'un prix spécifique et en fonction des disponibilités des locaux, un local muni d'un point d'eau et de toilettes.

En effet, le local n'était pas signalé par sa plaque professionnelle et ne comportait pas les moyens spécifiques à l'exercice de son métier (fauteuil d'examen, réfrigérateur pour la conservation des produits...).

CAA Bordeaux 14 octobre 2014
n° 12BX01256

Jurisprudence applicable dans le régime actuel des ZFU

Taxe sur les salaires : quel est le point de départ du délai de réclamation ?

Le délai de réclamation de la taxe sur les salaires court à compter de la souscription de la déclaration annuelle de la taxe et non à compter des versements périodiques.

La solution est favorable aux contribuables

Le fait générateur de la taxe sur les salaires intervient à la fin de la période annuelle au cours de laquelle ont été versées les rémunérations imposables, date à laquelle sont arrêtés les éléments nécessaires à la détermination de l'assiette de la taxe. Cette taxe est donc un impôt annuel et les versements périodiques effectués au cours d'une année ont le caractère d'acomptes.

La liquidation de la taxe sur les salaires est opérée sur la déclaration annuelle prévue à l'article 369, 3 de l'annexe III au CGI, qu'elle entraîne ou non une régularisation de paiement, voire une demande de restitution du trop-versé, elle doit donc être regardée comme le point de départ du délai

de réclamation mentionné à l'article R 196-1 du LPF.

Le Conseil d'Etat tire toutes les conséquences du caractère annuel de la taxe sur les salaires et de son fait générateur lié à son mode de calcul. Il en déduit que les versements périodiques de cette taxe, opérés en tant qu'acomptes, ne peuvent constituer le point de départ du délai de réclamation. Le montant de l'imposition n'est en effet connu qu'au moment de la souscription de la déclaration annuelle. La règle est différente en matière de TVA où chaque versement est pris en compte pour le délai de réclamation.

CE 19 septembre 2014 n° 370173

Cotisations retraite des avocats non salariés

Le barème des cotisations de retraite des avocats libéraux pour l'année 2015 a été mis en ligne sur le site internet de la CNBF (www.cnbfr.fr).

Retraite de base

Pour l'année 2015, la cotisation forfaitaire s'établit à 274 € pour la 1^{re} année, 549 € pour la 2^e année, 863 € pour la 3^e année, 1 176 € pour la 4^e et la 5^e année, 1 502 € pour la 6^e année et au-delà.

Le taux de la cotisation proportionnelle, calculée à titre provisionnel sur le revenu net de 2013 est pour 2015 fixé à 2,80 %, dans la limite d'un plafond de 291 718 €.

La cotisation forfaitaire due en début d'activité est de 202 € pour les avocats inscrits à la CNBF en 2015 et de 288 € pour ceux inscrits en 2014.

Retraite complémentaire obligatoire (voir tableau)

La cotisation due en cas de début d'activité est de 217 € (si classe 1) pour les avocats inscrits à la CNBF en 2015 et de 308 € (si classe 1) pour ceux inscrits en 2014.

Invalité-décès

La cotisation forfaitaire annuelle d'invalité-décès pour 2015 est fixée à 55 € (ou 216 €, cotisation à l'Ordre de 161 € comprise) pour les 1^{er}, 2^e, 3^e et 4^e années d'exercice et à 137 € (ou 298 €, cotisation à l'Ordre de 161 € comprise) à partir de la 5^e année et pour les avocats non salariés de plus de 65 ans.

Revenu / Classe	De 1 € à 41 674 €	De 41 675 € à 83 348 €	De 83 349 € à 125 022 €	De 125 023 € à 166 696 €	De 166 697 € à 208 370 €
C1	3,00%	6,00%	6,70%	7,40%	8,10%
C2	3,75%	7,40%	8,45%	9,50%	10,55%
C3	4,50%	8,80%	10,20%	11,60%	13,00%
C4	5,25%	10,20%	11,95%	13,70%	15,45%
C5	6,00%	11,60%	13,70%	15,80%	17,90%
C5 +	6,00%	11,60%	13,70%	15,80%	20,40%

Défaut d'affiliation à la sécurité sociale : durcissement des sanctions

Ne pas s'affilier ou ne pas payer ses cotisations sociales expose les contrevenants à des sanctions pénales.

La loi de financement de la sécurité sociale pour 2015 durcit les sanctions pénales prévues à l'article L 114-18 du Code de la sécurité sociale à l'encontre des personnes incitant les assujettis à refuser de se conformer aux prescriptions de la législation de la sécurité sociale et notamment de s'affilier à un organisme de sécurité sociale ou de payer les cotisations ou contributions dues. Les peines sont ainsi portées à 2 ans d'emprisonnement et à 30 000 € d'amende, au lieu de 6 mois d'emprisonnement et de 15 000 € d'amende.

N'est pas modifiée en revanche la possibilité qu'une seule de ces deux peines soit prononcée.

La loi introduit également de nouvelles peines à l'encontre de toute personne refusant délibérément de s'affilier ou persistant à ne pas engager les démarches en vue de son affiliation obligatoire à un régime de sécurité sociale, en méconnaissance des prescriptions de la législation en matière de sécurité sociale. Les sanctions encourues sont de 6 mois d'emprisonnement et/ou de 15 000 € d'amende.

Ces mesures font suite à certains mouvements qui incitaient à la désaffiliation ou à la non-affiliation à la

sécurité sociale en se fondant sur le droit et la jurisprudence européenne pour affirmer que les régimes de sécurité sociale ne peuvent pas être obligatoires.

Loi 2014-1554 du 22 décembre 2014, JO du 24

Ces mesures sont entrées en vigueur le 1^{er} janvier 2015.

Calcul des cotisations des travailleurs indépendants

Deux récents décrets définissent les modalités d'application des dispositifs d'ajustement des cotisations provisionnelles de l'année en cours et de régularisation des cotisations de l'année précédente.

Déclaration des revenus d'activité

Les travailleurs indépendants sont tenus d'effectuer une déclaration de leurs revenus pour le calcul de leurs cotisations et contributions sociales. Ces dernières années, les modalités de déclaration ont été harmonisées pour l'ensemble des professions indépendantes.

Le décret poursuit cette harmonisation en y incluant les praticiens et auxiliaires médicaux conventionnés. Ceux-ci sont désormais soumis aux mêmes modalités de déclaration des revenus que les autres travailleurs indépendants pour le calcul de leurs cotisations maladie, maternité et décès. Cette déclaration est à souscrire auprès de l'Urssaf (ou de la CGSS pour les départements d'outre-mer).

Pour le calcul et le recouvrement de leur cotisation vieillesse de base, les professionnels libéraux fournissent la déclaration de leur revenu d'activité à la section professionnelle dont ils relèvent, sur sa demande.

La déclaration des revenus est rebaptisée « déclaration des revenus d'activité ».

Obligation de dématérialisation

Les travailleurs indépendants ne relevant pas du régime micro-social simplifié sont tenus d'effectuer leurs déclarations de revenus et de procéder au versement de leurs cotisations et contributions sociales par voie déma-

Le travailleur indépendant peut demander le calcul de ses cotisations provisionnelles sur la base du revenu estimé de l'année en cours.

térialisée lorsque leur dernier revenu d'activité connu excède un montant égal à 50 % du plafond annuel de la sécurité sociale (Pass), soit 19 020 € pour 2015. A noter que ce seuil de 50 % sera abaissé à 20 % du Pass à compter du 1^{er} janvier 2016.

Régularisation et ajustement des cotisations

La loi de financement de la sécurité sociale pour 2014 a prévu la généralisation, à compter du 1^{er} janvier 2015, de la régularisation anticipée

des cotisations et de l'ajustement des cotisations provisionnelles de l'année en cours sur la base du revenu d'activité de l'année précédente dès qu'il est connu.

Toutefois, cette généralisation ne s'appliquera aux cotisations vieillesse et invalidité-décès des professionnels libéraux et des avocats qu'à compter du 1^{er} janvier 2016.

Décret 2014-1637 du 26 décembre 2014, JO du 28 ; Décret 2014-1690 du 30 décembre 2014, JO du 31



Exemple

Dès que le travailleur indépendant aura effectué, en 2015, sa déclaration de revenu d'activité au titre de l'année 2014, il recevra un échéancier indiquant :

- le calcul de la régularisation de ses cotisations dues au titre de l'année 2014, qui avaient été calculées à titre provisionnel sur ses revenus de l'année 2012 ;
- l'ajustement de ses cotisations provisionnelles 2015 (calculées initialement sur son revenu 2013) sur la base du revenu 2014 ;
- le montant provisoire de ses premières échéances de cotisations provisionnelles de l'année 2016, calculé sur la base du revenu 2014.

Fiscalité immobilière, défiscalisation, exonération d'impôt sur les bénéfiques, etc. La fiscalité des particuliers et des chefs d'entreprise est touchée par les toutes dernières lois de finances.

Lois de finances : les mesures à retenir

Mesures fiscales en faveur des particuliers

Le dispositif Duflot devenu Pinel

Le dispositif Pinel se substitue rétroactivement au Duflot dont il reprend les grandes lignes.

Pour les investissements réalisés depuis le 1^{er} septembre 2014, il est possible d'opter pour un engagement de location initial de 6 ou 9 ans, qui peut être

Un nouveau zonage Pinel s'applique depuis le 1-10-2014

prorogé de 3 ans (renouvelables une fois si l'engagement initial est de 6 ans), soit une durée maximale d'engagement de 12 ans. Le taux de la réduction d'impôt sur le revenu varie selon la durée d'engagement de location choisie : 12 % (23 % outre-mer) pour 6 ans, 18 % (29 % outre-mer) pour 9 ans, 21 % (32 % outre-mer) pour 12 ans. Pour les investissements réalisés depuis le 1^{er} janvier 2015, la location peut être consentie à un ascendant ou un descendant (sous réserve qu'il ne soit pas membre du même foyer fiscal) et que les conditions de plafonds de loyers et de ressources du locataire soient respectées.

Impôt sur le revenu : un nouveau barème progressif

Pour l'imposition des revenus de 2014, la tranche du barème de l'impôt sur le revenu au taux de 5,5 % est supprimée. La première tranche est donc imposée au taux de 14 %.

Les limites des tranches du barème sont revalorisées de 0,5 %.

Mesures fiscales en faveur des cabinets

Adhérents d'associations de gestion agréées

La loi de finances pour 2015 procède à un remodelage important des avantages fiscaux dont bénéficient les adhérents d'une association de gestion agréée (voir page 4).

Entreprises créées dans les ZFU - territoires entrepreneurs

Le dispositif d'exonération d'impôt sur les bénéfiques prévu en faveur des activités créées en zones franches urbaines (ZFU), dorénavant dénommées « zones franches urbaines-territoires entrepreneurs », est prorogé de 6 ans, soit jusqu'au 31 décembre 2020.

Pour les activités créées dans une ZFU-territoire entrepreneur depuis le 1^{er} janvier 2015, le bénéfice de l'exonération est subordonné à l'emploi d'au



moins 50 % de salariés résidant en ZFU ou dans un quartier prioritaire de la politique de la ville ou à condition que la moitié des salariés embauchés remplisse ce critère de résidence. La période d'exonération totale d'impôt sur les bénéfices pendant 5 ans demeure inchangée. La période d'exonération dégressive est réduite à 3 ans (au lieu de 9 ans) : 60 % la 1^e année, 40 % la 2^e année et 20 % la 3^e.

Le montant du bénéfice exonéré ne peut pas excéder 50 000 € (au lieu de 100 000 €) par période de 12 mois. Ce plafond reste majoré de 5 000 € par nouveau salarié embauché à temps plein pendant au moins 6 mois et résidant dans une ZFU ou dans un quartier prioritaire de la politique de la ville.

Activités nouvelles créées dans les ZAFR

Les professionnels libéraux implantés dans les zones d'aide à finalité régionale (ZAFR) peuvent, sous certaines conditions, bénéficier d'une exonération

d'impôt sur les bénéfices pendant 2 ans, puis d'un abattement dégressif au titre des 3 années suivantes (75 %, 50 %, 25 %) (CGI art. 44 sexies).

L'exonération de cotisations sociales en ZFU n'est pas prorogée

Ce dispositif, qui arrivait à échéance le 31 décembre 2014, est également reconduit pour 6 ans, soit jusqu'au 31 décembre 2020.

Activités créées ou reprises dans les ZRR

L'exonération d'impôt sur les bénéfices pour les entreprises créées ou reprises dans les zones de revitalisation rurale (ZRR) est prorogée d'un an, soit jusqu'au 31 décembre 2015 (CGI art. 44 quinquies).

Crédit d'impôt en faveur de la transition énergétique

Le crédit d'impôt au titre des dépenses pour l'amélioration de la qualité environnementale de l'habitation principale, rebaptisé crédit d'impôt pour la transition énergétique (Cite), est simplifié pour les dépenses payées entre le 1^{er} septembre 2014 et le 31 décembre 2015. La réalisation d'un bouquet de travaux n'est en effet plus exigée et le taux du crédit d'impôt est désormais fixé uniformément à 30 % pour l'ensemble des dépenses.

Par ailleurs, le crédit d'impôt est étendu à de nouvelles dépenses d'acquisition dans l'habitation principale (compteurs individuels de frais de chauffage ou d'eau chaude sanitaire dans les copropriétés, systèmes de charge pour véhicules électriques et dans les DOM, équipements ou matériaux de protection des parois vitrées ou opaques contre les rayonnements solaires, équipements de raccordement à un réseau de froid alimenté majoritairement par du froid d'origine renouvelable ou de récupération, brasseurs d'air).

Publicité et démarchage par les avocats

Le démarchage et la publicité sont désormais permis aux avocats à condition de procurer une information sincère sur la nature des prestations de services proposées et de respecter les principes essentiels de la profession dans leur mise en œuvre.

La loi Hamon du 17 mars 2014 a autorisé les avocats à recourir à



certaines formes de démarchage, appelées « sollicitation personnalisée », dans des conditions qui devaient être précisées par décret. Celui-ci est entré en vigueur le 30 octobre 2014.

La sollicitation personnalisée doit prendre la forme d'un envoi postal ou d'un courrier électronique adressé au destinataire de l'offre de services, à l'exclusion de tout message textuel envoyé sur un terminal téléphonique

Un avocat ne peut démarcher des clients que par courrier postal ou par mail

mobile. Elle doit préciser les modalités de détermination du coût de la prestation, laquelle devra faire l'objet d'une convention d'honoraires (Décret du 12-7-2005 art. 15, al. 3 modifié). La publicité continue, quant à elle, à être soumise aux conditions prévues par le décret 72-785 du 25 août 1972 (Décret 2005-790 du 12-7-2005 art. 15, al. 2 modifié). Ainsi, elle ne peut pas être faite par tracts, affiches, films cinématographiques, émissions radiophoniques ou télévisées. Elle doit s'abstenir de toute mention méconnaissant la discrétion professionnelle ou portant atteinte à la vie privée (Décret 1972-785 du 25-8-1972 art. 2 et 4). Une annonce dans la presse écrite (papier ou électronique) ou sur un site professionnel ou encore une vidéo sur des sites internet semblent donc autorisées.

*Décret 2014-1251
du 28 octobre 2014, JO du 29*

Droit de présentation des notaires : conforme à la Constitution

Le droit reconnu au notaire de présenter son successeur à l'agrément du garde des Sceaux ne méconnaît pas le principe d'égal accès aux emplois publics.

Un notaire titulaire d'un office peut présenter à l'agrément du ministre de la justice des successeurs pourvu qu'ils réunissent les qualités exigées par les lois (Loi du 28-4-1816 art. 91).



Saisi par le Conseil d'Etat d'une question prioritaire de constitutionnalité, le Conseil constitutionnel a déclaré ce texte conforme à la Constitution. S'ils participent à l'exercice de l'autorité publique et ont ainsi la qualité d'officier public nommé par le garde des Sceaux, les notaires titulaires d'un office exercent une profession libérale et n'occupent pas des « dignités, places et emplois publics » au sens de l'article 6 de la Déclaration des droits de l'Homme de 1789. Par suite, le droit reconnu au notaire de présenter son successeur à l'agrément du garde des Sceaux ne méconnaît pas le principe d'égal accès aux dignités, places et emplois publics.

La décision du Conseil constitutionnel ne concerne que les notaires et

La réforme des professions réglementées prévoit le maintien du droit de présentation des notaires.

non les autres professions visées à l'article 91 de la loi du 28 avril 1816, comme les huissiers, les avocats à la Cour de cassation et les commissaires-priseurs.

*Cons. const. 21 novembre 2014
n° 2014-429 QPC*

Cautionnement et mention **manuscrite incomplète**

Une mention manuscrite incomplète ne rend pas toujours le cautionnement nul. Ainsi, lorsque la mention manuscrite du cautionnement consenti par une personne physique au profit d'un créancier professionnel ne comprend pas le terme « intérêts », la caution n'est tenue que de la dette principale.

Toute personne physique qui s'engage par acte sous seing privé en qualité de caution envers un créancier professionnel doit, à peine de nullité de son engagement, faire précéder sa signature de la mention manuscrite suivante, et uniquement de celle-ci :

L'omission du terme « intérêts » n'affecte pas la validité du cautionnement.

« En me portant caution de X..., dans la limite de la somme de... couvrant le paiement du principal, des intérêts et, le cas échéant, des pénalités ou intérêts de retard et pour la durée de..., je m'engage à rembourser au prêteur les sommes dues sur mes revenus et

mes biens si X... n'y satisfait pas lui-même » (C. consom. L 341-2).

Dans l'affaire jugée, l'acte de cautionnement garantissant le remboursement d'un prêt comportait une mention manuscrite incomplète, le mot « intérêts » manquait dans l'énoncé des sommes que la caution s'engageait à garantir. La Cour de cassation a considéré que l'omission du mot « intérêts » avait pour conséquence de limiter l'étendue du cautionnement au principal de la dette sans en affecter la validité. La Cour admet donc des aménagements mineurs aux mentions exigées par le Code de la consommation dès lors qu'ils n'altèrent pas leur sens.

*Cass. com. 4 novembre 2014
n° 13-24.706*

Epoux communs en biens et qualité d'associé

Seule la valeur des parts sociales acquises durant le mariage entre en communauté et non la qualité d'associé.

La Cour de cassation confirme sa jurisprudence faisant une distinction entre le titre et la finance (Cass. 1^{er} civ. 4-7-2012 n° 11-13.384). En application de cette distinction, même lorsque les deux époux communs en biens sont associés, si l'un d'eux décède, la qualité d'associé ne tombe pas dans l'indivision postcommunautaire, qui ne recueille que la valeur des parts. En conséquence, le conjoint survivant associé peut transmettre ses parts sans recueillir l'accord de ses coindivisaires (Cass. 1^{er} civ. 12-6-2014 n° 13-16.309).

A la dissolution de la communauté ayant existé entre des époux, la

qualité d'associé attachée à des parts sociales non négociables ne tombe pas dans l'indivision qui n'en recueille que leur valeur, de sorte que le conjoint associé peut disposer seul de ces parts qui doivent être portées à l'actif de la communauté pour leur valeur au jour du partage. Après avoir rappelé ces principes, la Cour de cassation a jugé qu'un

La solution est applicable aux SARL, sociétés civiles et SNC



époux qui avait acquis seul des parts sociales durant son mariage avait pu les vendre sans l'accord de son ex-conjoint pendant l'indivision postcommunautaire. En revanche, il ne pouvait pas demander que la valeur des parts portée à l'actif de la communauté soit fixée au prix auquel il les avait vendues alors qu'il n'avait pas critiqué l'évaluation bien supérieure retenue par l'expert dans le cadre de la procédure judiciaire de liquidation de la communauté.

*Cass. 1^{er} civ. 22 octobre 2014
n° 12-29.265*

Donation de terrains à bâtir et de logements neufs

Deux dispositifs temporaires d'exonération de droits de donation sont créés par la loi de finances pour 2015 afin de favoriser les transmissions de terrains à bâtir et de logements neufs.

Terrains à bâtir

Les donations de terrains à bâtir peuvent être exonérées de droits de donation dans la limite d'un certain montant, variable en fonction du lien de parenté entre le donateur et le donataire. Il est fixé, dans la limite de la valeur déclarée du terrain, à :

Les donations de terrains à bâtir et de logements neufs doivent être réalisées en pleine propriété.

- 100 000 € pour les donations consenties à un descendant ou un ascendant en ligne directe, au conjoint ou au partenaire lié au donateur par un Pacs ;
- 45 000 € pour celles consenties au profit d'un frère ou d'une sœur ;
- 35 000 € pour celles consenties au profit d'une autre personne.

Le montant des donations de terrains à bâtir consenties par un même donateur susceptibles d'être exonérées est plafonné à 100 000 €. Cette limite s'apprécie globalement au niveau du donateur, quel que soit le nombre de donataires.

L'exonération est temporaire et concerne les donations de terrains à bâtir consenties entre le 1^{er} janvier et le 31 décembre 2015.

Cette exonération est subordonnée à l'engagement du donataire, pris dans l'acte de donation pour lui-même et ses ayants cause, de réaliser et d'achever des locaux neufs destinés à l'habitation dans un délai de 4 ans et de le justifier au terme de ce délai.

Logements neufs

Une exonération similaire est prévue en faveur des logements neufs. Elle concerne les donations d'immeubles à usage d'habitation pour lesquels un permis de construire a été obtenu entre le 1^{er} septembre 2014 et le 31 décembre 2016. La donation doit avoir été constatée par un acte authentique signé au plus tard dans les 3 ans suivant l'obtention du permis. La donation doit donc être réalisée au plus tard le 31 décembre 2019 (pour un permis obtenu le 31 décembre 2016).

La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux prévue à



l'article L 462-1 du Code de l'urbanisme doit être fournie à l'appui de l'acte de donation. Par ailleurs, l'immeuble neuf à usage d'habitation ne doit jamais avoir été occupé ou utilisé sous quelque forme que ce soit. Un logement loué ne peut donc pas bénéficier de l'exonération.

Le montant de l'exonération est fixé, dans la limite de la valeur déclarée du bien, à 100 000 €, 45 000 € ou 35 000 € selon le lien de parenté entre le donateur et le donataire, comme pour les donations de terrains à bâtir.

L'exonération est également limitée à 100 000 € pour l'ensemble des donations consenties par un même donateur et s'apprécie également globalement au niveau du donateur, quel que soit le nombre de donataires.

Remise en cause de l'exonération

Le non-respect des conditions d'exonération entraîne l'exigibilité des droits se rapportant à la fraction exonérée, majorés de l'intérêt de retard. De plus, le donataire (ou ses ayants cause) doit s'acquitter d'un droit complémentaire égal à 15 % du montant des droits dus (hors intérêt de retard).

- Ce droit complémentaire n'est toutefois pas exigé en cas :
- de licenciement, d'invalidité ou de décès du donataire ou de l'une des personnes soumises à imposition commune avec lui ;
 - ou lorsque le donataire ne respecte pas les conditions requises pour bénéficier de l'exonération en raison de circonstances exceptionnelles indépendantes de sa volonté.

Sûreté accordée par une société civile en garantie des dettes d'un associé

Une telle sûreté, même si elle entre dans l'objet social, n'est pas valable si, étant de nature à compromettre l'existence même de la société, elle est contraire à l'intérêt social.

Une société détenant plusieurs immeubles pourrait valablement affecter l'un d'eux en garantie des dettes d'un associé.

Une société civile immobilière (SCI) avait consenti un cautionnement hypothécaire en garantie du remboursement d'un prêt souscrit par un associé.

Les statuts de la SCI avaient fait l'objet d'une modification à cet effet : les associés avaient modifié à l'unanimité l'objet social afin qu'y soit incluse la faculté pour la société de donner ses immeubles en garantie d'un prêt bancaire souscrit par l'un d'eux.

Malgré cette modification statutaire, le cautionnement litigieux a été annulé car l'immeuble donné en garantie constituait le seul bien de la société. Cette dernière, qui ne tirait aucun avantage de son enga-

gement, avait donc mis en jeu son existence en le prenant.

Il en est ainsi même lorsqu'un tel acte entre dans l'objet social, ce qui constitue une importante dérogation à la règle légale selon laquelle le gérant engage valablement la société à l'égard des tiers par les actes entrant dans l'objet social (C. civ. art. 1849, al. 1). Cette règle ne vaut désormais plus pour les sûretés consenties par la société en garantie des dettes d'un associé, dont la seule condition de validité est leur conformité à l'intérêt social.

*Cass. com. 23 septembre 2014
n° 13-17.347*

Abattement de 30 % sur les cessions de terrains à bâtir

La loi de finances pour 2015 légalise les nouvelles règles d'imposition des plus-values de cession de terrains à bâtir mises en place depuis le 1^{er} septembre 2014 par l'administration fiscale.

Le régime d'imposition des plus-values de cession de terrains à bâtir est aligné sur celui des plus-values de cession d'immeubles bâtis. Il n'y a donc plus lieu d'opérer une distinction selon la nature du bien cédé (terrains à bâtir et autres biens). Les plus-values de cession de biens immobiliers, quels qu'ils soient, sont dorénavant exonérées d'impôt sur le revenu après 22 années de détention et de prélèvements sociaux après 30 ans. De même, l'abattement exceptionnel de 30 % sur les cessions de terrains

à bâtir est légalisé. Il s'applique aux cessions précédées d'une promesse de vente ayant acquis date certaine entre le 1^{er} septembre 2014 et le 31 décembre 2015.

La loi étend, par ailleurs, le champ d'application de cet abattement aux plus-values de cession d'immeubles bâtis situés dans des zones tendues

lorsque l'acquéreur s'engage à démolir les constructions existantes pour reconstruire des logements.

Dans ce cas, l'abattement exceptionnel s'applique à la double condition :
– que la cession soit précédée d'une promesse unilatérale de vente ou d'une promesse synallagmatique de vente ayant acquis date certaine entre le 1^{er} janvier 2015 et le 31 décembre 2015 ;

– que le cessionnaire s'engage, par une mention portée dans l'acte authentique d'acquisition, à démolir les constructions existantes en vue de réaliser et d'achever des locaux destinés à l'habitation pour au moins 90 % de leur surface dans un délai de 4 ans à compter de la date d'acquisition.

Loi 2014-1654 du 29 décembre 2014 (art. 8), JO du 24

Abattement pour durée de détention identique, que la cession porte sur un terrain à bâtir ou un bien bâti.

La loi 2014-1554 du 22 décembre 2014 de financement de la sécurité sociale pour 2015 comporte un volet sur les contrôles Urssaf dont les modalités s'affinent au fil des lois, notamment la limitation à 3 mois des contrôles dans les petites structures.



Contrôle Urssaf : nouvelles règles de procédure

Limitation de la durée du contrôle Urssaf

La durée du contrôle des cotisations dans les petites entreprises de moins de 10 salariés et pour les travailleurs indépendants ne peut pas s'étendre sur une période supérieure à 3 mois, comprise entre le début effectif du contrôle et la lettre d'observations. Cette période peut être prorogée une fois à la demande expresse du cotisant contrôlé ou de l'organisme de recouvrement. Un document d'information mis en ligne sur le site internet de l'Urssaf précise le point de départ du décompte de la période de 3 mois, la notion de « début effectif du contrôle » pouvant renvoyer à plusieurs étapes de la procédure de contrôle (notamment l'envoi de l'avis de contrôle ou la date de la première visite sur place). Ainsi, en cas de contrôle sur place,

la période de 3 mois est calculée à partir de la date de la première visite de l'inspecteur du recouvrement et, en cas de contrôle sur pièces, à partir de la date de début des vérifications indiquée sur l'avis de contrôle.

La limitation de la durée du contrôle n'est toutefois pas applicable s'il est constaté au cours de celui-ci une situation de travail dissimulé, d'obstacle à contrôle ou d'abus de droit ou encore une comptabilité insuffisante ou une documentation inexploitable.

L'Urssaf et le cotisant peuvent conclure une transaction

La loi institue, par ailleurs, la possibilité pour le cotisant de conclure une transaction avec l'Urssaf (ou la CGSS) dès lors que les sommes dues n'ont pas un caractère définitif.

Limitée à une période de 4 ans, la transaction ne peut porter que sur :

- le montant des majorations de retard et des pénalités ;

- l'évaluation d'éléments d'assiette des cotisations relatives aux avantages en nature, aux avantages en argent et aux frais professionnels, lorsque cette évaluation présente une difficulté particulière ;

- les montants de redressements calculés en application soit de méthodes de vérification par échantillonnage et extrapolation, soit d'une fixation forfaitaire du fait de l'insuffisance ou du caractère inexploitable des documents administratifs et comptables.

Une transaction ne peut pas être conclue en cas de travail dissimulé ou de manœuvres dilatoires du cotisant visant à nuire au bon déroulement du contrôle.

Cette disposition entrera en vigueur le 1^{er} octobre 2015 au plus tard.

Prise en compte des droits vieillesse en cas de redressement

Lorsqu'un redressement de cotisations sociales opéré par un organisme de recouvrement a une incidence sur les droits des salariés au titre de l'assurance vieillesse, il est désormais prévu que cet organisme transmette les informations nécessaires aux caisses d'assurance retraite afin qu'elles rétablissent les salariés concernés dans leurs droits à la retraite. La prise en compte des droits vieillesse n'est donc plus subordonnée au paiement du redressement, sauf en cas de constat de travail dissimulé révélant une situation de collusion entre l'employeur et le salarié.

Nouvelle majoration du montant du redressement en cas de travail dissimulé

Le montant du redressement est majoré de 25 % en cas de constat d'une infraction de travail dissimulé. La loi porte cette majoration à 40 % dans les cas de circonstances aggravantes de travail dissimulé (emploi dissimulé d'un mineur, faits commis en bande organisée ou à l'égard de plusieurs personnes ou d'une personne dont la vulnérabilité ou l'état de dépendance sont apparents ou connus de l'auteur).

PLAFOND DE LA SECURITE SOCIALE

Année 2015	Plafond annuel	Trimestre	Mois	Quinzaine	Semaine	Jour	Heure
Montant en euros	38 040	9 510	3 170	1 585	732	174	24

SMIC ET MINIMUM GARANTI

SMIC et MG en vigueur	MG	SMIC horaire	SMIC basé/151,67 h
du 1 ^{er} janvier 2015 au 31 décembre 2015	3,52 €	9,61 €	1 457,55 €

TAUX D'INTERET LEGAL

2010	2011	2012	2013	2014
0,65%	0,38%	0,71%	0,04%	0,04%

2015 (1^{er} semestre)

Créances des personnes physiques n'agissant pas pour des besoins professionnels : 4,06 %
Autres cas : 0,93 %

COMPTES COURANTS D'ASSOCIES : TAUX MAXIMUM DES INTERETS DEDUCTIBLES

Date de clôture d'un exercice de 12 mois	Taux d'intérêt maximum déductible	Date de clôture d'un exercice de 12 mois	Taux d'intérêt maximum déductible
31 mars 2014	2,82 %	30 septembre 2014	2,87 %
30 avril 2014	2,84 %	31 octobre 2014	2,87 %
31 mai 2014	2,86 %	30 novembre 2014	2,87 %
30 juin 2014	2,88 %	31 décembre 2014	2,79 %
31 juillet 2014	2,89 %	31 janvier 2015	2,76 %
31 août 2014	2,90 %	28 février 2015	2,72 %

INDICE DU COUT DE LA CONSTRUCTION (LOYERS COMMERCIAUX) - BASE 100, 4^e TRIMESTRE 1953

1 ^{er} trimestre	Indice	sur 1 an	sur 3 ans	sur 9 ans
2014	1648	+ 0,12 %	+ 6,05 %	+ 29,76 %
2013	1646	+ 1,79 %	+ 9,15 %	+ 34,37 %
2012	1617	+ 4,05 %	+ 7,58 %	+ 36,69 %
2 ^e trimestre	Indice	sur 1 an	sur 3 ans	sur 9 ans
2014	1621	- 0,98 %	+ 1,76 %	+ 27,04 %
2013	1637	- 1,74 %	+ 7,91 %	+ 29,20 %
2012	1666	+ 4,58 %	+ 11,21 %	+ 38,60 %
3 ^e trimestre	Indice	sur 1 an	sur 3 ans	sur 9 ans
2014	1627	+ 0,93 %	+ 0,18 %	+ 27,31 %
2013	1612	- 2,18 %	+ 6,05 %	+ 26,73 %
2012	1648	+ 1,48 %	+ 9,72 %	+ 36,99 %
4 ^e trimestre	Indice	sur 1 an	sur 3 ans	sur 9 ans
2013	1615	- 1,46 %	+ 5,35 %	+ 27,27 %
2012	1639	+ 0,06 %	+ 8,76 %	+ 35,01 %
2011	1638	+ 6,85 %	+ 7,55 %	+ 39,76 %

REMBOURSEMENT DE FRAIS & EVALUATION DES AVANTAGES EN NATURE LIES A L'UTILISATION D'UN VEHICULE

Barème fiscal applicable pour l'imposition des revenus 2014 (paru en mars 2015)

Puissance fiscale	Jusqu'à 5 000 km annuels	De 5 001 km jusqu'à 20 000 km annuels	Au-delà de 20 000 km annuels
3 CV	$d \times 0,41 \text{ €}$	$(d \times 0,245 \text{ €}) + 824 \text{ €}$	$d \times 0,286 \text{ €}$
4 CV	$d \times 0,493 \text{ €}$	$(d \times 0,277 \text{ €}) + 1 082 \text{ €}$	$d \times 0,332 \text{ €}$
5 CV	$d \times 0,543 \text{ €}$	$(d \times 0,305 \text{ €}) + 1 188 \text{ €}$	$d \times 0,364 \text{ €}$
6 CV	$d \times 0,568 \text{ €}$	$(d \times 0,32 \text{ €}) + 1 244 \text{ €}$	$d \times 0,382 \text{ €}$
7 CV et plus	$d \times 0,595 \text{ €}$	$(d \times 0,337 \text{ €}) + 1 288 \text{ €}$	$d \times 0,401 \text{ €}$

Exemples de calcul pour un véhicule de 5 CV :

- Pour 4 000 km : $4 000 \times 0,543 \text{ €} = 2 172 \text{ €}$
- Pour 12 000 km : $1 188 \text{ €} + (12 000 \times 0,305 \text{ €}) = 4 848 \text{ €}$
- Pour 22 000 km : $22 000 \times 0,364 \text{ €} = 8 008 \text{ €}$

INDICE DES PRIX A LA CONSOMMATION (FRANCE - ENSEMBLE DES MENAGES AVEC TABAC)

	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre
2015	126,45											
2014	126,93	127,63	128,20	128,15	128,19	128,14	127,73	128,29	127,80	127,84	127,62	127,73
2013	126,11	126,47	127,43	127,24	127,31	127,52	127,14	127,73	127,43	127,26	127,21	127,64
2012	124,65	125,16	126,20	126,37	126,30	126,35	125,79	126,63	126,31	126,55	126,35	126,76

Base 100 en 1998.

INDICE DE REFERENCE DES LOYERS

	1 ^{er} trimestre		2 ^e trimestre		3 ^e trimestre		4 ^e trimestre	
	Indice	Variation (sur 1 an)	Indice	Variation (sur 1 an)	Indice	Variation (sur 1 an)	Indice	Variation (sur 1 an)
2014	125,00	+ 0,60 %	125,15	+ 0,57 %	125,24	+ 0,47 %	125,29	+ 0,37 %
2013	124,25	+ 1,54 %	124,44	+ 1,20 %	124,66	+ 0,90 %	124,83	+ 0,69 %
2012	122,37	+ 2,24 %	122,96	+ 2,20 %	123,55	+ 2,15 %	123,97	+ 1,88 %
2011	119,69	+ 1,60 %	120,31	+ 1,73 %	120,95	+ 1,90 %	121,68	+ 2,11 %
2010	117,81	+ 0,09 %	118,26	+ 0,57 %	118,70	+ 1,10 %	119,17	+ 1,45 %
2009	117,70	+ 2,24 %	117,59	+ 1,31 %	117,41	+ 0,32 %	117,47	- 0,06 %