L’impact de l’inflation dans la gestion fiscale du patrimoine

Publié le : 27/04/2022

Auteur : Olifan Group

L’**inflation** est une baisse de la valeur de la monnaie entrainant une hausse durable et généralisée du niveau des prix. Il s’agit donc d’un objet macro-économique, avec un impact fort sur le patrimoine.
Son effet sur le pouvoir d’achat et la valorisation de son patrimoine sont des aspects bien connus. Plusieurs expertises Olifan ont exposé au cours des semaines passées les scenarii d’inflation, leurs impacts économiques et financiers et les **dispositions à prendre pour s’en prémunir au mieux**.
Il existe un aspect moins évident, moins immédiat, de l’inflation. Mais il aura un impact particulièrement fort et il convient de le traiter en l’intégrant dans les stratégies patrimoniales mises en œuvre. Il s’agit des **conséquences fiscales** de l’inflation en l’ **absence de législatif majeur sur le patrimoine**.

Des règles fiscales relatives aux plus-values et à la transmission ne tenant pas compte de l’inflation

Depuis plus de 30 ans l’inflation a été faible. Et les règles fiscales en tiennent compte de façon limitée, au travers du barème de l’impôt sur le revenu notamment et de quelques autres plafonds.

Inflation et patrimoine : plus-values

Depuis 2004, le **régime des plus-values immobilières** des particuliers ne connait plus de coefficient d'érosion monétaire pour tenir compte de l'inflation dans le calcul de la plus-value imposable.
En matière de **fiscalité des entreprises**, il n'existe pas de mécanisme correctif lors de la détermination des plus-values professionnelles ou soumises à l'impôt sur les sociétés.
Par conséquent, en cas d'inflation importante sur une période significative, le **prix des actifs va augmenter** sans que leur valeur intrinsèque n'aie augmenté dans les mêmes proportions.

Exemple : un logement acquis pour 100 est revendu pour 400. Il est constaté une plus-value nominale, après prise en compte des frais d'acquisition et travaux évalués pour 50, de 250.
Ces 250 sont soumis à des prélèvements obligatoires (impôt sur le revenu, taxe sur les plus-values supérieures à 50 000 euros, prélèvements sociaux...). Alors que tout ou partie importante de ces 250 est constituée non pas par un véritable enrichissement[1] mais par l'inflation (perte de valeur de l'unité monétaire). En outre, au sein d'une société soumise à l'IS, ce résultat (en tout ou partie seulement nominal) doit, pour que l'associé bénéficie des capitaux, être mis en distribution. Il sera soumis à un nouveau prélèvement de fiscalité personnelle.

Les dispositifs

Il existe des dispositifs prévoyant des abattements pour délai de détention. S'ils ne reflètent pas l'inflation, ils ont pour effets de réduire voire de supprimer l'imposition générée le cas échéant par l'inflation. Mais les règles de l'impôt sur les sociétés n'en bénéficient pas.

Ces dernières années, l'arbitrage entre réaliser des investissements immobiliers au sein de sociétés soumises à l'impôt sur les sociétés ou non a été de **plus en plus favorable à l'impôt sur les sociétés**. Si l'on opte pour un **scenario inflationniste** à long terme ce choix devra être nuancé ou du moins on aura conscience du mur fiscal qui pourra se matérialiser en bout de course, lors de la cession du bien.

Inflation et patrimoine : transmission

Les abattements et le barème de taxation en matière de transmission ne sont plus indexés sur l'inflation depuis 2012. Le montant en ligne directe de 100 000 euros est inférieur d'un tiers à celui mis en place il y a 15 ans par la loi TEPA. Le délai de renouvellement est allongé de 6 ans à 15 ans. L'abattement applicable aux capitaux décès issus en cas de contrat d'assurance-vie en cas de versement avant 70 ans (article 990 I du Code général des impôts), fixé à 1 million de francs en 1998, est identique à ce jour (152 500 euros). Par conséquent, la **taxation des patrimoines sera de plus en plus importante** au fur et à mesure que leur valeur nominale va progresser. Cette progression concerne des proportions supérieures à leur valeur réelle.

L'**assurance-vie et l'anticipation** vont rester des **stratégies utiles à une transmission efficace du patrimoine**. Cependant elles sont de plus en plus insuffisantes en l'absence de changement législatifs.

Par ailleurs, les créances de restitution en cas de quasi-usufruit (générées par des liquidités dans la succession en cas de conjoint survivant notamment) risquent de perdre de leur efficacité au décès en l'absence d'indexation de leur montant.

Des stratégies pour protéger votre patrimoine de l'inflation

Des modalités de détention alternatives permettent de bénéficier à la fois d'une fiscalité favorable concernant les revenus immobiliers et les plus-values. **Nous accompagnons nos clients** depuis de nombreuses années dans l'**optimisation de la détention de leur patrimoine immobilier**. Ces stratégies vont devenir d'autant plus efficaces dans un contexte inflationniste.

De même au sujet de la **transmission du patrimoine**, il sera encore plus nécessaire de construire de véritables stratégies transmissives s'appuyant sur le démembrement, le recours à des sociétés, les transmissions sur plusieurs générations, la mobilisation de tous les mécanismes juridiques.

1 : un pouvoir d'achat du prix de vente supérieur au pouvoir d'achat du prix de revient

Rédigé par Katia Chevrain & Florent Belon – Expertise Ingénierie Patrimoniale Olifan Group