



À la une !

Une loi de finances pour 2021 marquée par la crise économique et la volonté de relancer la compétitivité des entreprises

La loi de finances pour 2021 a été adoptée le 17 décembre 2020. Le Conseil constitutionnel a validé l'essentiel de ses mesures ([Cons. const., 28 déc. 2020, n° 2020-813 DC](#)) et la loi a été publiée au Journal officiel le 30 décembre 2020.

La loi de finances pour cette année est marquée par la crise économique et sanitaire que traverse la France depuis le début de l'année 2020, et qui perdure encore aujourd'hui. Ainsi, les dispositifs d'aides aux entreprises sont reconduits et de nouveaux dispositifs fiscaux temporaires visent à soutenir l'activité. Certaines mesures fiscales sont par ailleurs réservées aux secteurs les plus touchés par la crise (restauration, café, hôtellerie, culture, sport, événementiel notamment).

Le Gouvernement poursuit également la baisse des impôts de production afin de renforcer la compétitivité des entreprises françaises et renforcer l'attractivité de notre territoire (baisse du taux de la CVAE, augmentation du plafonnement de la CET, extension du taux réduit de l'impôt sur les sociétés).

Nous publions dans ce numéro spécial d'INFOGÉA les principales mesures issues de la loi de finances pour 2021 qui intéressent les travailleurs indépendants.

Source : [Loi de finances pour 2021, n° 2020-1721, 29 déc. 2020 : JO 30 déc. 2020](#)



IMPÔT SUR LE REVENU

- [Le barème de l'impôt sur les revenus de 2020 est revalorisé](#)
- [Demi-part supplémentaire accordée aux veufs de contribuables de plus de 74 ans titulaires d'une pension militaire](#)
- [Déduction de la contribution aux charges du ménage](#)
- [Les prestations compensatoires mixtes bénéficient de la réduction d'impôt de 25 %](#)
- [La réduction d'impôt en faveur de l'investissement locatif intermédiaire \(Dispositif Pinel\) est aménagée](#)
- [Prorogation du plafond majoré applicable aux dons effectués au profit des organismes d'aide aux personnes en difficulté](#)

BÉNÉFICES PROFESSIONNELS

- [Covid-19 : Exonération de l'aide exceptionnelle versée aux travailleurs indépendants par les Caisses complémentaires de retraite](#)
- [Covid-19 : Régime temporaire des abandons de loyers consentis pendant la crise sanitaire](#)
- [Suppression progressive de la majoration du bénéfice imposable en cas de non adhésion à un organisme agréé](#)
- [Nouveau crédit d'impôt temporaire pour abandon de loyers](#)
- [Crédit d'impôt pour les travaux de rénovation énergétique des bâtiments de PME](#)
- [Étalement temporaire de la plus-value réalisée sur une opération de lease-back](#)

IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS

- [Le bénéfice au taux réduit est de nouveau élargi](#)

IMPÔTS LOCAUX

- [Baisse de 50 % de la CVAE à partir de 2021](#)
- [Le taux du plafonnement de la CET en fonction de la valeur ajoutée est abaissé à partir de 2021](#)
- [Une nouvelle exonération peut être adoptée sur délibération des collectivités](#)
- [Modernisation de la méthode d'évaluation de la valeur locative des établissements industriels](#)

RÉGIMES SPÉCIAUX

- [Prorogation jusqu'en 2022 de certains régimes spéciaux](#)

PLUS-VALUES DES PARTICULIERS

- [Nouvel abattement exceptionnel pour les opérations en zone ORT ou GOU](#)
- [Prolongation de l'exonération temporaire des cessions de droits de surélévation](#)

CONTRÔLE ET CONTENTIEUX

- [Pérennisation du taux de l'intérêt de retard et de l'intérêt moratoire](#)



Impôt sur le revenu

Barème de l'impôt

LE BARÈME DE L'IMPÔT SUR LES REVENUS DE 2020 EST REVALORISÉ

Pour l'imposition des revenus de 2020, les limites des tranches du barème de l'impôt sur le revenu (IR) sont indexées sur l'évolution annuelle prévisionnelle de l'indice des prix hors tabac en 2020 par rapport à 2019, soit **0,2 %**. Le plafonnement de l'avantage en impôt lié au quotient familial est revalorisé dans la même proportion.

Le barème de l'impôt sur les revenus de l'année 2020 s'établit comme suit :

BARÈME DE L'IMPOSITION DES REVENUS PERÇUS EN 2020	
REVENU IMPOSABLE (POUR UNE PART)	TAUX
N'excédant pas 10 084 €	0 %
De 10 084 € à 25 710 €	11 %
De 25 710 € à 73 516 €	30 %
De 73 516 € à 158 122 €	41 %
Plus de 158 122 €	45 %

Pour les revenus perçus ou réalisés à compter du 1^{er} janvier 2021, les tranches des grilles de **taux par défaut** du **prélèvement à la source** de l'IR sont actualisées en fonction de l'évolution du barème de l'impôt sur le revenu ([CGI, art. 204 H, III, 1. a, b et c modifiés](#)).

Source : L. fin. 2021, art. 2, I, 3^e et II

Quotient familial

DEMI-PART SUPPLÉMENTAIRE ACCORDÉE AUX VEUFES DE CONTRIBUABLES DE PLUS DE 74 ANS TITULAIRES D'UNE PENSION MILITAIRE

Afin de tenir compte de l'évolution de notre société avec la féminisation des forces armées et les mariages homosexuels, il n'est plus fait référence aux "veuves de combattants" pour l'attribution d'une demi-part supplémentaire de quotient familial, mais au "**conjoint survivant**" ([CGI, art. 195, 1. f modifié](#)).

Source : L. fin. 2021, art. 5

Charges déductibles du revenu global

DÉDUCTION DE LA CONTRIBUTION AUX CHARGES DU MÉNAGE

En vertu de l'[article 214 du code civil](#), les époux doivent contribuer aux charges du mariage à proportion de leurs facultés respectives. Cette contribution est due même si l'un des conjoints n'est pas dans une situation de besoin, et son versement peut être exigé pendant la vie commune des époux, mais aussi en cas de cessation de la vie commune sans dissolution du mariage.

Jusqu'à aujourd'hui, la contribution aux charges du mariage n'était déductible du revenu global de la partie versante que si **deux conditions** étaient cumulativement remplies :

- le montant de la contribution avait été fixé par une **décision de justice** ou dans le cadre d'un divorce par consentement mutuel, par la convention de divorce ;
- et les époux faisaient l'objet d'**impositions distinctes** :
 - car ils sont séparés de biens et ne vivent pas sous le même toit,
 - ou, étant en instance de séparation de corps ou de divorce, ils ont été autorisés à avoir des résidences séparées,
 - ou enfin, en cas d'abandon du domicile conjugal par l'un ou l'autre des époux, chacun dispose de revenus distincts ([CGI, art. 6, 4^e](#)).

Parallèlement, les versements effectués au titre de la contribution aux charges du mariage sont imposables entre les mains du bénéficiaire en tant que pensions alimentaires ([CGI, art. 80 quater](#)).

Pour les **versements effectués à compter du 1^{er} janvier 2020**, la loi de finances pour 2021 supprime la condition relative à la fixation de la contribution par une décision de justice. Désormais, il suffit simplement que les époux fassent l'objet d'une imposition distincte ([CGI, art. 156, II, 2^e modifié](#)).

Source : L. fin. 2021, art. 3

Réduction d'impôt

LES PRESTATIONS COMPENSATOIRES MIXTES BÉNÉFICIENT DE LA RÉDUCTION D'IMPÔT DE 25 %

Lors d'un divorce, l'un des époux peut être amené à verser à l'autre époux une prestation compensatoire qui peut prendre différentes formes :

- soit sous forme de capital (versement d'une somme d'argent ou attribution de biens en propriété ou de droit temporaire ou viager d'usage, d'habitation ou d'usufruit),
- soit sous forme de rente,
- soit sous la forme d'un versement en capital en numéraire libéré dans les 12 mois du jugement de divorce, accompagné du versement d'une rente.

On parle dans ce dernier cas de "prestation compensatoire mixte".

Le régime fiscal des prestations compensatoires est le suivant :

- Lorsque le capital ou la rente est versé(e) sur une **période n'excédant pas 12 mois** à compter du divorce, la partie versante bénéficie d'une **réduction d'impôt** égale à 25 % du montant des versements, dans la limite de 30 500 € ([CGI, art. 199 octodécies](#)).
- Lorsque le capital ou la rente est versé(e) sur une **période de plus de 12 mois**, le régime applicable est celui des pensions alimentaires : déduction du revenu global pour la partie versante, et imposition entre les mains du bénéficiaire (CGI, art. 80 quater et 156, II, 2^e).

S'agissant des **prestations compensatoires mixtes**, le régime fiscal était jusqu'à présent tout autre. Le débiteur de la prestation compensatoire ne pouvait pas bénéficier de la réduction d'impôt au titre du versement du capital sur une période n'excédant pas 12 mois, cet avantage fiscal étant réservé aux contribuables qui s'acquittent de l'**intégralité de la prestation compensatoire** (capital + rente) dans les 12 mois du divorce. La rente versée sur plus de 12 mois suivait quant à elle le régime fiscal classique des pensions alimentaires. L'époux débiteur ne bénéficiait donc d'aucun avantage fiscal lié au versement du capital.

Ce régime a été sanctionné par le Conseil constitutionnel pour "rupture de l'égalité devant les charges publiques" (Décision n° 2019-824 QPC du 31 janvier 2020).

La loi de finances pour 2021 étend donc le champ d'application de la réduction d'impôt pour versement d'une prestation compensatoire en capital aux "prestations compensatoires mixtes". La partie versée en capital sur une période n'excédant pas 12 mois bénéficiera désormais de la réduction d'impôt de 25 %.

Cette mesure s'applique à l'**impôt sur le revenu de l'année 2020**.

Source : L. fin. 2021, art. 3

LA RÉDUCTION D'IMPÔT EN FAVEUR DE L'INVESTISSEMENT LOCATIF INTERMÉDIAIRE (DISPOSITIF PINEL) EST AMÉNAGÉE

Les contribuables qui acquièrent un logement neuf ou en l'état futur d'achèvement bénéficient d'une réduction d'impôt sur le revenu à condition qu'ils s'engagent à le louer nu à usage d'habitation principale pendant une durée minimale fixée, sur option du contribuable, à 6 ans ou à 9 ans.

Le taux de la réduction d'impôt varie en fonction du lieu de réalisation de l'investissement immobilier (métropole ou outre-mer) et de la durée de location.

Ce dispositif de réduction d'impôt en faveur des investissements immobiliers dans le secteur locatif intermédiaire était prévu pour s'appliquer jusqu'au 31 décembre 2020.

La loi de finances pour 2021 le proroge de 4 ans et concerne donc les investissements réalisés **jusqu'au 31 décembre 2024** ([CGI, art. 199 novovicies modifié](#)).

Par ailleurs, pour les investissements réalisés **en 2023 et 2024**, les taux de la réduction d'impôt sont **progressivement réduits** en fonction de la date de réalisation et du lieu de l'investissement, ainsi que de l'engagement de location pris par le propriétaire.

Le nouveau dispositif Pinel peut être synthétisé de la manière suivante :

		Investissements réalisés jusqu'au 31/12/2022		Investissements réalisés en 2023		Investissements réalisés en 2024	
		Métropole	Outre-mer	Métropole	Outre-mer	Métropole	Outre-mer
Engagement initial de 6 ans	Engagement initial	12 %	23 %	10,5 %	21,5 %	9 %	20 %
	1ère prolongation de 3 ans	6 %		4,5 %		3 %	
	2nde prolongation de 3 ans	3 %		2,5 %		2 %	
Engagement initial de 9 ans	Engagement initial	18 %	29 %	15 %	26 %	12 %	23 %
	Prolongation de 3 ans	3 %		2,5 %		2 %	

En outre, la loi de finances pour 2021 apporte une modification pour les **logements construits par le contribuable lui-même**. Ainsi, lorsque la demande de permis de construire est déposée à compter du 1^{er} janvier 2021, la réduction d'impôt n'est accordée qu'aux logements situés dans des **bâtiments d'habitation collectifs**.

Interrogée sur la notion de **bâtiment d'habitation collectif**, l'Administration a précisé dans un rescrit publié au BOFIP du 17 décembre 2020 que ne constituent pas de tels bâtiments les villas individuelles construites au sein d'une copropriété et les villas construites de manière jumelée voire en bande.

Source : L. fin. 2021, art. 168 et 169

PROROGATION DU PLAFOND MAJORÉ APPLICABLE AUX DONS EFFECTUÉS AU PROFIT DES ORGANISMES D'AIDE AUX PERSONNES EN DIFFICULTÉ

Les dons effectués au profit d'organismes d'aide aux personnes en difficulté ouvrent droit à une réduction d'impôt sur le revenu au titre des dons aux œuvres et organismes d'intérêt général à taux majoré de **75 %**, au lieu de 66 % (amendement « Coluche »).

Les dons ouvrant droit à cette réduction sont retenus dans la limite d'un plafond annuel fixé à 552 €. Pour l'année 2020, un **plafond majoré à 1 000 €** a été fixé ([CGI, art. 200, 1^{er} ter](#)).

La loi de finances proroge d'un an l'application de ce plafond majoré afin d'encourager la solidarité à l'égard des personnes en situation de précarité aggravée par la crise sanitaire et économique de l'année qui vient de s'écouler.

Ainsi, les **dons effectués au cours de l'année 2021** au profit des organismes susvisés pourront être retenus dans la limite de 1 000 €.

Source : L. fin. 2021, art. 187



Bénéfices professionnels

Revenus imposables

COVID-19 : EXONÉRATION DE L'AIDE EXCEPTIONNELLE VERSÉE AUX TRAVAILLEURS INDÉPENDANTS PAR LES CAISSES COMPLÉMENTAIRES DE RETRAITE

Sont exonérées d'impôt sur le revenu et de contributions et cotisations sociales légales ou conventionnelles les aides financières exceptionnelles versées en 2020 par :

- le Conseil de la protection sociale des travailleurs indépendants,
- les sections professionnelles de la caisse nationale d'assurance vieillesse des professions libérales (CNAVPL),
- et la caisse nationale des barreaux français (CNBF).

Elles ne seront également pas retenues pour apprécier les seuils prévus pour l'application des régimes d'imposition micro-BIC (CGI, art. 50-0), micro-BNC (CGI, art. 102 ter) et du régime réel en matière de bénéfices industriels et commerciaux (CGI, art. 302 septies A bis).

Cette mesure concerne **l'impôt sur le revenu dû au titre de l'année 2020**.

Source : L. fin. 2021, art. 26

COVID-19 : RÉGIME TEMPORAIRE DES ABANDONS DE LOYERS CONSENTIS PENDANT LA CRISE SANITAIRE

Les abandons de créances de loyer et accessoires relatifs à des immeubles donnés en location à une entreprise n'ayant pas de lien de dépendance avec le bailleur, sont déductibles en intégralité du bénéfice imposable lorsqu'ils sont **consentis entre le 15 avril 2020 et le 30 juin 2021**. Il n'est pas nécessaire que le bailleur justifie d'un intérêt particulier à l'abandon pour bénéficier de cette déduction ([CGI, art. 39, 1, 9^o modifié](#)).

Les renonciations à recettes sont en principe imposables lorsqu'elles ne sont pas justifiées par un intérêt pour l'entreprise. Afin de faire appel à la solidarité pendant la crise sanitaire, les bailleurs qui renoncent à percevoir les loyers de leurs locataires pendant la période susvisée ne se verront pas imposés sur les loyers abandonnés.

Le même régime a été prévu en matière de revenus fonciers. Les abandons de créances de loyers et accessoires, ainsi que les renonciations à percevoir ces revenus, consentis au profit d'une entreprise locataire jusqu'au 30 juin 2021 ne constituent pas des loyers imposables.

Source : L. fin. 2021, art. 20, VII

SUPPRESSION PROGRESSIVE DE LA MAJORATION DU BÉNÉFICE IMPOSABLE EN CAS DE NON ADHÉSION À UN ORGANISME AGRÉÉ

La majoration de 25 % appliquée au bénéfice imposable des travailleurs indépendants qui n'adhèrent pas à un organisme de gestion agréé (CGA, AA, OGMA ou viseurs fiscaux) sera définitivement supprimée en 2023.

Ainsi, le pourcentage de majoration est maintenu et ramené à :

- 20 % pour l'imposition des revenus de l'année 2020 ;
- 15 % pour l'imposition des revenus de l'année 2021 ;
- 10 % pour l'imposition des revenus de l'année 2022.

Source : L. fin. 2021, art. 34

La réduction d'impôts (plafonnée à 915 euros) au titre des frais de comptabilité et d'adhésion est toujours applicable.

Crédit d'impôt

NOUVEAU CRÉDIT D'IMPÔT TEMPORAIRE POUR ABANDON DE LOYERS

Comme annoncé au mois de novembre par le Ministre de l'Économie, Bruno Lemaire, un nouveau crédit d'impôt est mis en place en faveur des bailleurs qui consentent des abandons ou renonciations définitifs de **loyers échus au titre du mois de novembre 2020** (mois du second confinement national).

L'abandon ou la renonciation doit intervenir **au plus tard le 31 décembre 2021**.

La mesure bénéficie à tous types de bailleurs (personnes physiques ou personnes morales), qu'ils relèvent de l'impôt sur le revenu ou de l'impôt sur les sociétés.

S'agissant des **entreprises locales**, elles doivent remplir l'une des conditions suivantes :

- être locataires de locaux ayant fait l'objet d'une **interdiction d'accueil du public** au cours du mois de novembre 2020 ;
- ou relever d'un des **secteurs protégés classés « S1 »** (c'est-à-dire principalement les secteurs de l'hôtellerie, de la restauration, des cafés, de la culture, du sport et de l'événementiel).

Le crédit d'impôt dont bénéficie le bailleur est égal :

- à **50 %** des abandons ou renonciations de loyers lorsque le locataire est une entreprise de moins de 250 salariés ;
- et à **33,1/3 %** pour les abandons consentis aux entreprises excédant ce seuil, dans la limite d'un effectif de 5 000 salariés.

Le crédit d'impôt s'impute sur l'impôt dû au titre de l'année ou de l'exercice au cours duquel l'abandon ou la renonciation a été accordé. Si le montant du crédit d'impôt excède l'impôt dû au titre de cette année, **l'excédent est restitué**.

Source : L. fin. 2021, art. 20, I à VI

CRÉDIT D'IMPÔT POUR LES TRAVAUX DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DES BÂTIMENTS DE PME

La loi de finances pour 2021 crée un nouveau crédit en faveur des PME imposées d'après leur bénéfice réel pour les travaux de rénovation énergétique qu'elles réalisent dans les bâtiments affectés à l'exercice de leur activité commerciale, artisanale ou libérale.



Les dépenses de travaux doivent être engagées **entre le 1^{er} octobre 2020 et le 31 décembre 2021**.

Les travaux éligibles s'entendent des opérations d'isolation thermique, d'installation de systèmes de chauffage, de refroidissement et de ventilation des locaux.

Le crédit d'impôt est égal à **30 % des dépenses éligibles**, retenues sous déduction des aides perçues (telles que les aides publiques et les certificats d'économie d'énergie) et son montant est plafonné à 25 000 €.

Le crédit d'impôt est imputable sur l'impôt dû au titre de l'année au cours de laquelle les dépenses ont été engagées. S'il excède l'impôt dû, l'excédent est restitué au professionnel.

Source : L. fin. 2021, art. 27

Plus-values professionnelles

ÉTALEMENT TEMPORAIRE DE LA PLUS-VALUE RÉALISÉE SUR UNE OPÉRATION DE LEASE-BACK

La loi de finances pour 2021 réintroduit un dispositif d'étalement des plus-values relatives à des opérations de lease-back d'immeubles, déjà mis en œuvre entre 2009 et 2012. Les opérations de lease-back (cession-bail) sont des opérations de cession d'immeubles dont le cédant retrouve la jouissance après la vente à travers un contrat de crédit-bail.

Afin de soutenir la trésorerie des entreprises, il est prévu de ne pas imposer immédiatement la plus-value dégagée par la cession de l'immeuble sous certaines conditions :

- la cession de l'immeuble à une société de crédit-bail doit intervenir entre le 1^{er} janvier 2021 et le 30 juin 2023 ;
- le crédit-preneur doit affecter l'immeuble à son activité commerciale, industrielle, artisanale, libérale ou agricole.

La plus-value est étalée sur la durée du contrat de crédit-bail, et au maximum sur 15 ans.

Source : L. fin. 2021, art. 33



Impôt sur les sociétés

Taux de l'IS

LE BÉNÉFICE DU TAUX RÉDUIT EST DE NOUVEAU ÉLARGI

Pour les exercices ouverts à compter du 1^{er} janvier 2021, le bénéfice du taux réduit de 15 % de l'impôt sur les sociétés s'applique aux PME dont le chiffre d'affaires n'excède pas 10 millions d'euros (contre de 7,63 millions d'euros précédemment).

Rappelons que le taux de 15 % concerne les PME dont le capital est entièrement libéré et qui sont détenues de manière continue pour 75 % au moins par des personnes physiques ou par une société répondant aux mêmes conditions. Il s'applique dans la limite de 38 120 € de bénéfice imposable par période de 12 mois. Au-delà, le taux normal de l'IS s'applique (26,5 % en 2021).

Source : L. fin. 2021, art. 18



Impôts locaux

Cotisation sur la valeur ajoutée

BAISSE DE 50 % DE LA CVAE À PARTIR DE 2021

Pour les impositions dues à compter de 2021, le taux de la cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises (CVAE) est réduit de moitié. Le taux théorique est ainsi ramené de 1,5 % à 0,75 %.

De même, les éléments du barème du taux effectif d'imposition sont également divisés par deux :

BARÈME A PARTIR DE 2021	
CHIFFRE D'AFFAIRES (CA)	TAUX
N'excédant pas 500 000 €	0 %
Compris entre 500 000 € et 3 000 000 €	0,25% × (montant du CA – 500 000) / 2 500 000
Compris entre 3 000 000 € et 10 000 000 €	0,25% + 0,45% × (montant du CA – 3 000 000) / 7 000 000
Compris entre 10 000 000 € et 50 000 000 €	0,7% + 0,05% × (montant du CA – 10 000 000) / 40 000 000
Supérieur à 50 000 000 €	0,75 %

D'autres éléments du calcul de la CVAE sont également réduits de moitié :

- la majoration du dégrèvement barémique pour les entreprises dont le chiffre d'affaires est inférieur à 2 000 000 € est ramené de 1 000 € à 500 € ;
- le montant minimal de la CVAE due par les entreprises est ramené de 250 € à 125 € ;
- le seuil au-delà duquel les entreprises seront tenues de procéder au versement des deux acomptes annuels de CVAE passe de 3 000 € à 1 500 €.

Source : L. fin. 2021, art. 8

Contribution économique territoriale

LE TAUX DU PLAFONNEMENT DE LA CET EN FONCTION DE LA VALEUR AJOUTÉE EST ABAISSÉ À PARTIR DE 2021

Au titre d'une année donnée, la contribution économique territoriale (CET) d'une entreprise ne peut excéder 3 % de la valeur ajoutée produite. Lorsque le total des cotisations (cotisation foncière des entreprises (CFE) et CVAE) dépasse ce seuil, l'entreprise obtient un **dégrèvement de CET** correspondant à la différence entre :

- la somme de la CFE et de la CVAE acquittées,
- et une somme égale à 3 % de la valeur ajoutée produite pendant l'exercice.

Pour la CET due à compter de l'année 2021, le taux de la valeur ajoutée produit à retenir est abaissé de 3 % à 2 %.

Source : L. fin. 2021, art. 8

Création et extension d'établissements

UNE NOUVELLE EXONÉRATION PEUT ÊTRE ADOPTÉE SUR DÉLIBÉRATION DES COLLECTIVITÉS

Les créations et extensions d'établissements pourront, sur délibération de la commune ou de l'EPCI, être exonérées pendant 3 ans de cotisation foncière des entreprises.

Ce nouveau dispositif s'applique aux créations et extensions d'établissements réalisées à compter du 1^{er} janvier 2021, à condition qu'une délibération ait été prise en ce sens **avant le 1^{er} octobre 2021**. Il s'appliquera pour la première fois à la CFE due au titre de 2022 en cas de création d'établissement ou à la CFE due au titre de 2023 en cas d'extension.

Pour en bénéficier, les entreprises devront en faire la demande auprès du service des impôts dont dépend chaque établissement concerné :



- en cas de création d'établissement, au plus tard le 31 décembre de l'année de création dans la déclaration 1447 C ;
- en cas d'extension d'établissement, au plus tard le 2^e jour ouvré suivant le premier mai de l'année de l'extension, dans la déclaration 1447 M.

Par ailleurs, la loi de finances introduit une nouvelle définition des extensions d'établissements, applicable à l'ensemble des règles de la CFE.

Source : L. fin. 2021, art. 120

Valeurs locatives

MODERNISATION DE LA MÉTHODE D'ÉVALUATION DE LA VALEUR LOCATIVE DES ÉTABLISSEMENTS INDUSTRIELS

La **valeur locative foncière** constitue l'assiette de plusieurs impôts locaux : taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB), cotisation foncière des entreprises (CFE), taxe locale d'équipement (TLE) notamment.

La valeur locative des locaux industriels est en principe évaluée selon la méthode comptable qui consiste à appliquer au prix de revient des différents éléments du local, revalorisé à l'aide de coefficients, des taux d'intérêts (CGI, art. 1499). Ces taux s'élevaient en 2020 à 8 % pour les terrains et les sols, et à 12 % pour les constructions et installations soumises à la taxe foncière sur les propriétés bâties (CGI, ann. II, art. 310).

Afin d'améliorer la compétitivité des entreprises françaises et renforcer l'attractivité du territoire, il est prévu de réduire les impôts pesant sur la production. La loi de finances pour 2021 a donc prévu de **réduire de moitié ces taux d'intérêt**.

Pour les **impositions établies à compter de 2021**, les taux sont désormais de :

- 4 % pour les sols et terrains ;
- et 6 % pour les constructions et installations.

Les autres modalités de détermination de la valeur locative et du revenu cadastral restent en revanche inchangées.

Source : L. fin. 2021, art. 29



Régimes spéciaux

Régimes de faveur dans certains territoires

PROROGATION JUSQU'EN 2022 DE CERTAINS RÉGIMES SPÉCIAUX

Des régimes fiscaux de faveur bénéficient aux entreprises installées dans certaines zones du territoire français. Ces régimes ont été créés pour soutenir localement les entreprises et l'emploi, et procurent aux entreprises diverses exonérations fiscales totales ou partielles en matière d'impôt sur les bénéfices, de contribution économique territoriale, et de taxe foncière principalement.

La plupart de ces régimes arrivaient à leur terme au 31 décembre 2020 :

- zones franches urbaines-territoires entrepreneurs (ZFU-TE) ;
- bassins urbains à dynamiser (BUD) ;
- zones de revitalisation rurale (ZRR) ;
- bassins d'emploi à redynamiser (BER) ;
- zones d'aide à finalité régionale (ZAFR) et les zones d'aide à l'investissement des petites et moyennes entreprises (ZAIPME) ;
- zones de développement prioritaire (ZDP).

Suite à une étude menée par le Gouvernement au premier semestre 2020, il s'avère que l'impact favorable de ces régimes n'est plus démontré aujourd'hui. De plus, la coexistence de ces nombreux des régimes de faveur soumis à des conditions d'éligibilité toutes différentes rend difficile la lecture des dispositifs pour les contribuables.

Une réforme d'ampleur de la politique d'aménagement du territoire et des régimes fiscaux de faveur va donc être prochainement élaborée par le Gouvernement.

Afin de lui laisser le temps de **préparer cette réforme**, la loi de finances pour 2021 proroge de deux années, soit **jusqu'au 31 décembre 2022**, l'ensemble des dispositifs susvisés qui arrivaient à expiration au 31 décembre 2020.

Source : L. fin. 2021, art. 223



Plus-values des particuliers

Plus-values immobilières

NOUVEL ABATTEMENT EXCEPTIONNEL POUR LES OPÉRATIONS EN ZONE ORT OU GOU

Les plus-values dégagées à l'occasion de la vente d'un immeuble situé dans le périmètre d'une Grande Opération d'Urbanisme (GOU) ou d'une Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) bénéficient d'un **abattement exceptionnel de 70 %**.

L'abattement est de **85 %** lorsque l'opération porte sur la construction de **logements sociaux** ou intermédiaires, pour au moins 50 % de la surface totale du programme.

Pour bénéficier de l'abattement exceptionnel, les conditions suivantes doivent être respectées :

- la promesse de vente doit être signée entre le **1^{er} janvier 2021 et le 31 décembre 2023** ;
- la vente doit intervenir au plus tard le 31 décembre de la deuxième année suivante ;
- l'acheteur doit s'engager dans l'acte authentique à démolir les constructions en vue de réaliser dans un délai de quatre ans un ou plusieurs **immeubles d'habitation collectifs**.

Source : L. fin. 2021, art. 38

PROLONGATION DE L'EXONÉRATION TEMPORAIRE DES CESSIONS DE DROITS DE SURÉLÉVATION

Le dispositif d'exonération d'impôt sur les plus-values réalisées à l'occasion de la cession à titre onéreux de droit de surélévation est prorogé de deux ans, soit jusqu'au **31 décembre 2022** (CGI, art. 150 U, II, 9^o).

Ce régime de faveur concerne les cessions de droits de surélévation réalisées en vue de la réalisation de locaux destinés à l'habitation. Pour en bénéficier, l'acquéreur doit prendre l'engagement dans l'acte de vente de réaliser des **locaux destinés à l'habitation** dans un délai de 4 ans à compter de l'acquisition. Le non-respect de cet engagement l'expose à l'application d'une amende de 25 % de la valeur de cession du droit.

Source : L. fin. 2021, art. 37



Contrôle et contentieux

Sanctions

PÉRENNISATION DU TAUX DE L'INTÉRÊT DE RETARD ET DE L'INTÉRÊT MORATOIRE

La réduction de moitié du taux de l'intérêt de retard et de l'intérêt moratoire à **0,20 % par mois** (soit 2,40 % par an) qui devait s'appliquer initialement jusqu'au 31 décembre 2020, est pérennisée (LPF, art. 1727 et LPF, art. 208 et 209).

Source : L. fin. 2021, art. 68



Chiffres et délais

ÉCHÉANCIER FISCAL ET SOCIAL DU MOIS DE FÉVRIER 2021 (Entreprises de moins de 10 salariés)

Fonds de solidarité - Demande d'indemnisation pour la perte de chiffre d'affaires de novembre et décembre 2020

Les entreprises particulièrement impactées par la crise sanitaire peuvent déposer leur demande d'indemnisation par le Fonds de solidarité au titre :

- du mois de novembre 2020 jusqu'au **31 janvier 2021** ;
- du mois de décembre 2020 jusqu'au **28 février 2021**.

La demande doit être effectuée en ligne sur le site de la DGFIP (www.impots.gouv.fr / Espace personnel).

Le dispositif d'indemnisation actuel concerne :

- les entreprises visées par une **mesure d'interdiction d'accueil du public** (fermeture administrative) ;
- les entreprises ayant **perdu plus de 50 % de leur chiffre d'affaires** sous certaines conditions d'effectif et de secteur d'activité (appartenance aux secteurs S1, S1 bis, ainsi que les stations de ski et les ERP de type P (salles de danse) uniquement pour le mois de décembre).

On notera que le formulaire de demande d'indemnisation sera très prochainement adapté afin de tenir compte des entreprises entrées dans le dispositif au titre du mois de décembre, à savoir :

- les entreprises situées dans les communes visées par le [décret n° 2020-1770 du 30 décembre 2020](#) (il s'agit en pratique des stations de ski visées par une fermeture des remontées mécaniques) ;
- et les entreprises du secteur S1 bis qui ont perdu au moins 70 % de leur chiffre d'affaires et peuvent bénéficier d'une aide couvrant 20 % de leur chiffre d'affaires 2019 dans la limite de 200 000 €.

Il est fortement recommandé à ces dernières d'attendre la disponibilité de ce nouveau formulaire avant de déposer leur demande, ceci afin d'éviter un allongement des délais de traitement par les services.

Source : [DGFIP, Actu. 15 janv. 2021](#)

OBLIGATIONS FISCALES

Jeudi 11 février 2021

Personnes physiques ou morales intervenant dans le commerce intracommunautaire

- Dépôt de la **déclaration des échanges de biens (DEB)** entre États membres de l'Union européenne au titre des opérations effectuées en janvier 2021 auprès du service des douanes.
- Dépôt de la **déclaration européenne des services (DES)** au titre des prestations de service réalisées en janvier 2021 en utilisant le téléservice DES, sauf pour les prestataires bénéficiant du régime de la franchise en base qui peuvent opter pour la déclaration sous format papier auprès du service des douanes.

Les téléservices **DEB** et **DES** sont accessibles sur le nouveau site sécurisé de la Douane : <https://www.douane.gouv.fr/service-en-ligne/>

Vendredi 15 février 2021

Employeurs redevables de la taxe sur les salaires

Télépaiement de la taxe sur les salaires versés en janvier 2021 si le montant de la taxe acquittée en 2020 excède 10 000 €.

Les employeurs dont le chiffre d'affaires HT de l'année 2020 n'a pas excédé les limites d'application de la franchise en base de TVA sont exonérés de la taxe sur les salaires pour les rémunérations versées en 2021.

Intermédiaires intervenant dans la conclusion de contrats de prêts

Déclaration n° 2062 relative aux contrats de prêts, dont le montant en capital excède 5 000 €, conclus au cours de l'année 2020.

Le seuil de dispense de déclaration a été augmenté de 760 € à 5 000 € par un arrêté du 23 septembre 2020 modifiant l'article 23 L de l'annexe IV au CGI.

Lorsque la déclaration est souscrite par le débiteur ou le créancier, elle doit être adressée en même temps que la déclaration d'ensemble de ses revenus ou que la déclaration de ses résultats professionnels.

Établissements payeurs de revenus de capitaux mobiliers

Déclaration n° 2561 et/ou n° 2561 bis relative aux opérations sur valeurs mobilières intervenues en 2020 (imprimé IFU).

La déclaration doit obligatoirement être transmise à l'administration sur support informatique (EFI ou EDI).

Dimanche 28 février 2021

Lorsque la date limite tombe un samedi, un dimanche ou un jour férié, l'échéance est reportée au premier jour ouvré suivant.

Entreprises bénéficiant du régime de la franchise en base de TVA

Option pour le paiement de la taxe à compter du mois de février 2021.

Redevables de la contribution à la formation professionnelle

Les employeurs de moins de 11 salariés doivent s'acquitter du paiement de la contribution unique, de la contribution supplémentaire à l'apprentissage et de la contribution spécifique au titre du 1% CPF-CDD dues au titre de 2020.

Agents et sous-agents généraux d'assurances

Option pour le régime des traitements et salaires pour l'imposition de leurs revenus professionnels.

Propriétaires de locaux à usage de bureaux, de locaux commerciaux, de locaux de stockage et de surfaces de stationnement annexées à ces locaux en Île-de-France

Déclaration n° 6705 B ou 6705 BK et paiement de la taxe sur les bureaux et de la taxe additionnelle sur les surfaces de stationnement.

Locataires de panneaux d'affichage

Déclaration n° 2061-SD par les locataires et les syndicats de copropriété des loyers versés en 2020.

Date variable

Tous les contribuables

Paiement des impôts directs (impôt sur le revenu, impôts locaux, etc.) mis en recouvrement entre le 15 décembre 2020 et le 15 janvier 2021.

Redevables de la TVA et des taxes assimilées

- **Redevables relevant du régime réel normal** (entre le 15 et le 24 février) :
 - **Régime de droit commun** : déclaration CA3 et paiement des taxes afférentes aux opérations du mois de janvier 2021 ;
 - **Régime des acomptes provisionnels** : paiement de l'acompte relatif aux opérations du mois de janvier 2021 ; déclaration et régularisations relatives aux opérations du mois de décembre 2020.

Toutes les entreprises ont l'obligation de télédéclarer et télérégler la TVA.

- **Redevables relevant du régime simplifié ayant opté pour le régime du mini-réel** (mesure réservée aux titulaires de BIC, **les BNC en sont exclus**) : Déclaration CA 3 et télépaiement des taxes afférentes aux opérations du mois de janvier 2021.

- **Redevables ayant droit à un remboursement mensuel de la TVA déductible non imputable** : Dépôt en même temps que la déclaration CA3 du mois de janvier 2021 de l'imprimé n° 3519 dans le cadre de la procédure générale de remboursement de crédit de taxe (cadres I, II et III).

Propriétaires d'immeubles

Déclaration, dans un délai de 90 jours à compter de leur réalisation définitive ou, à défaut, de leur acquisition, des constructions nouvelles et des changements de consistance ou d'affectation des propriétés bâties et non bâties réalisés en novembre 2020 sous peine, notamment, de la perte totale ou partielle des exonérations temporaires de taxe foncière.

*La même obligation s'impose en cas de changement d'utilisation des locaux professionnels. Les propriétaires de ces locaux doivent utiliser un imprimé conforme au modèle CERFA n° 14248*03 en cas de création, de changement de consistance, d'affectation ou d'utilisation des locaux depuis le 1^{er} janvier 2013.*

OBLIGATIONS SOCIALES**A NOTER :**

Les employeurs pratiquant le décalage de paie au 24 novembre 2016 ont pu bénéficier d'un calendrier de transition fixant des dates de paiement dérogatoires pour les cotisations dues au titre des périodes d'emploi jusqu'au 31 décembre 2020. Ce calendrier transitoire est arrivé à son terme.

A compter des périodes d'emploi courant à compter du 1^{er} janvier 2021, les cotisations sont exigibles selon les règles de droit commun soit au plus tard le 15^{ème} jour du mois qui suit la période d'emploi concernée.

Vendredi 5 février 2021**Travailleurs indépendants**

Paiement par prélèvement de la **fraction mensuelle ou trimestrielle** des cotisations provisionnelles exigibles.

Le travailleur indépendant a le choix de la date d'exigibilité de ses prélèvements mensuels : soit le 5, soit le 20 de chaque mois. En cas de paiement trimestriel, les échéances sont dues aux 5 février, 5 mai, 5 août et 5 novembre.

Lundi 15 février 2021**Employeurs de moins de 50 salariés, quelle que soit la date de versement des salaires du mois**

• Date limite de **transmission de la DSN** relative aux rémunérations versées au mois de janvier 2021, y compris aux éléments nécessaires au règlement du prélèvement à la source de l'IR.

Les employeurs qui ont opté pour un paiement trimestriel des cotisations doivent néanmoins transmettre les DSN mensuellement, le 15 du mois M+1.

• **Paiement à l'URSSAF** des cotisations de sécurité sociale, des cotisations d'assurance chômage et FNGS, de la CSG, de la CRDS, du FNAL et du versement transport dus sur les salaires du mois de décembre.

Les employeurs de moins de 11 salariés doivent verser mensuellement les cotisations. Ils peuvent toutefois opter pour un paiement trimestriel s'ils en ont informé l'organisme avant le 31 décembre ou lors de l'emploi de leur premier salarié (CSS, art. R. 243-6-1). Dans ce cas, les cotisations et contributions dues au titre d'un trimestre T sont exigibles le 15 du 1^{er} mois du trimestre T+1.

Samedi 20 février 2021

Lorsque la date limite tombe un samedi, un dimanche ou un jour férié, certains organismes sociaux peuvent accorder un report de délai jusqu'au jour ouvrable suivant.

Travailleurs indépendants

Paiement par prélèvement de la fraction mensuelle des cotisations provisionnelles exigibles.

Le travailleur indépendant a le choix de la date d'exigibilité de ses prélèvements mensuels : soit le 5, soit le 20 de chaque mois.

Jeudi 25 février 2021**Tous employeurs**

Date limite de paiement des cotisations de retraite complémentaire obligatoire exigibles au titre des rémunérations de la période d'emploi du mois de décembre aux **caisses de retraite AGIRC-ARRCO**.

Dimanche 28 février 2021

Lorsque la date limite tombe un samedi, un dimanche ou un jour férié, certains organismes sociaux peuvent accorder un report de délai jusqu'au jour ouvrable suivant.

Micro-entrepreneurs

Déclaration du chiffre d'affaires réalisé au titre du **mois de janvier 2021** par les micro-entrepreneurs soumis au régime micro-social ayant opté pour la déclaration mensuelle, et paiement des cotisations correspondantes.

DATE VARIABLE**Employeurs non soumis à la DSN**

Envoi d'un exemplaire des attestations d'assurance chômage (attestation Pôle emploi) délivrées à l'occasion de toute rupture d'un contrat de travail (Centre de traitement, B.P. 80069, 77213 AVON Cedex).

Les employeurs recourant à la DSN procèdent à la transmission des attestations d'employeurs destinées à Pôle emploi via cette déclaration, par l'émission d'un signalement de fin de contrat de travail à délivrer normalement dans les 5 jours ouvrés suivant la fin du contrat.