SODRACO

Société d'Expertise Comptable
inscrite au tableau de l'ordre de la région
Paris Ile-de-France

BULLETIN MENSUEL N° 4

SOMMAIRE

- Modifications coordonnées bancaires
- Déclaration SCI 2072
- Spécial déclaration d'impôts 2013 sur le revenu 2012
- Situation familiale
- I. S. F.
. Nouveautés 2013
- Investissements dans les PME pour baisser l'ISF
- Notes de restaurant (rappel)
- Assurance pour immobilier
- C3S
- Astuce préventive en cas de vol ou perte de portable
. Radars mobiles
- Garanties en matière d'emprunt
- Quittances de loyers
- Plafonds de loyers et ressources du locataire
- Braquages
- Achat à distance

MODIFICATION DES COORDONNEES BANCAIRES : En cas de modification de vos coordonnées bancaires (RIB) nous vous prions de bien vouloir adresser rapidement les nouvelles références au service paye, afin que les modifications nécessaires soient effectuées pour éviter des rejets de prélèvement des caisses sociales.

DECLARATION SCI 2072 : Nous vous rappelons que la déclaration doit être établie pour le 03 Mai 2013, dernier délai. Pour les retardataires, nous retourner l'imprimé SIGNE PAR M. & Mme, accompagné des recettes et des dépenses.

SPECIAL DECLARATION D'IMPOTS 2013 SUR LE REVENU 2012: À souscrire impérativement avant le Lundi 27 Mai 2013 à minuit.

Vous recevrez prochainement vos déclarations d'impôts sur les revenus. Ces dernières vont être expédiées entre le 18 Avril et le 05 mai 2013. **Dès leur réception,** vous devrez **IMPERATIVEMENT SIGNER, MONSIEUR ET MADAME**, en bas de la première page qui s'appelle « déclaration pré-remplie, revenus 2012» ou « 2042 K DPR ».

Sur la déclaration complémentaire « 2042 C K - DPR » : **1 signature, Monsieur ou Madame.**

Si vous êtes bénéficiaires de revenus fonciers : **1 signature sur la déclaration « 2044 ».**

Merci de bien vouloir respecter ces consignes. Le cas échéant, nous serions contraints de vous réexpédier ces documents pour les soumettre à votre signature, et cette formalité engendrera une perte de temps qui risque de nous faire dépasser la date butoir fixée à savoir le **27 Mai 2013 à minuit** avec des délais supplémentaires de 10 à 24 jours, selon les départements pour les contribuables qui choisissent de passer par Internet (départements n°01 11 juin à minuit).

Il en va de même pour les **DOCUMENTS À NOUS TRANSMETTRE**. Si vous percevez des loyers gérés par une agence, vous devez lui demander le document de récapitulation annuelle ou nous fournir, si c'est vous-même qui êtes chargés de percevoir les loyers, **un état récapitulatif** de vos loyers encaissés et tous les documents relatifs aux charges que vous avez payées : travaux, entretien, taxe foncière, etc. N'oubliez pas que les ordures ménagères sont récupérables auprès de votre locataire.

Pour ceux qui perçoivent des revenus capitaux mobiliers, il devra nous être transmis le document fiscal qui a été adressé par la banque et qui devra être joint à la déclaration d'impôt.

Ceux qui ont vendu en 2012 leurs fonds ayant été bloqués à la CARPA, ont dû recevoir, **ou à défaut le réclameront au séquestre (avocat)**, le document relatant les produits financiers qu'ils ont perçus.

Si vous versez : ***une pension alimentaire, une rente, une prestation compensatoire, des dons,*** nous joindre un état de la personne qui en a bénéficié et les justificatifs pour les dons. Vous devez pouvoir justifier les règlements dus au titre d'une pension alimentaire, en chèque ou en virement, et **PAS en espèces**.

Nous vous rappelons que pour les apprentis, leur salaire est non imposable dans la limite du SMIC. Au-delà, il devient imposable.

Idem pour les indemnités de stage versées à des étudiants ou élèves d'écoles techniques ou d'agriculture, à condition que ces stages fassent partie du programme d'études, qu'ils soient obligatoires pour les intéressés et ne durent pas plus de trois mois; dans la limite de 3 fois le Smic (soit 4278 € pour 2012) perçus par les étudiants âgés de plus de 25 ans au plus au 1er Janvier de l'année d'imposition.

SODRACO S.A.— 83 avenue Simon Bolivar - 75019 PARIS - Tel: 01 44 52 52 52 - Fax: 01 44 52 52 50 - e-mail : sodraco@wanadoo.fr

L'avantage résultant de l'application du quotient familial est plafonné, dans la plupart des cas, à 2.000 € (la demi-part supplémentaire pour veuf/divorcé est maintenue à 2.336 €)

En ce qui concerne les **DÉDUCTIONS possibles**, il y en a un certain nombre, notamment :

- frais de garde des enfants de moins de 6 ans hors du domicile : déduction de 50 % des dépenses dans la limite de 2.300 €,
- emploi d'un salarié à domicile : 12.000 € + 1.500 € par enfant à charge ou personne âgée de plus de 65 ans, dans la limite globale de 15.000 €. Pour les contribuables qui bénéficient pour la 1ère fois du crédit d'impôt, le plafond majoré est de 18.000 €.
- frais d'hospitalisation ou d'accueil des personnes dépendantes : 25 % avec un maximum de 10.000 € par personne,
- souscription du capital des sociétés non côtées : déduction de 18 % sur 20.000 € pour un célibataire, sur 40.000 € pour un couple en 2012. Déduction de 18 % sur 50.000 € et 100.000 € pour la souscription du capital des petites entreprises, en phase de démarrage, d'expansion.

ATTENTION : la réduction d'impôts ne reste acquise que si les titres sont conservés pendant le **délai de 5 ans**. Si ce délai n'est pas respecté, la réduction d'impôts fait l'objet d'une reprise.

- souscription au capital de FCPI ou FPI : 22 % dans la limite de 12.000 € pour un célibataire, 24.000 € pour un couple,
- dépenses afférentes à l'habitation principale : crédit d'impôts en faveur des économies d'énergie, de développement durable : pour un célibataire les dépenses ne peuvent dépasser 8.000 €, pour un couple 16.000 € ; plus majoration de 400 € par enfant ou personne à charge,
- Déménagement d'un demandeur d'emploi indemnisé pour la reprise d'une activité salariée : crédit d'impôts de 1.500 € si réinstallation dans une résidence principale située à plus de 200 km de sa précédente habitation,
- Intérêts à compter de Mai 2007 concernant les acquisitions de résidence principale avec offre de prêt antérieur à 2011: 1ère année : 40 % dans la limite de 3 750 € d'intérêts pour un célibataire, 7 500 € d'intérêts pour un couple plus 500 € par personne à charge. De la 2ème année jusqu'à la 5ème année : 20 %.

Pour l'offre de prêt en 2010, les taux respectifs sont de 30 % et 15 %. Pour l'offre de prêt en 2011 (jusqu'au 30 Septembre 2011 seulement) les taux respectifs sont de 25 % et 10 %.

N. B. : Pour les logements bénéficiant du label « Bâtiment Basse Consommation BBC » le taux est de 40 % et la réduction est possible 7 ans au lieu de 5 ans

Les réductions et crédits d'impôts résultant des avantages sont plafonnés globalement à 18.000 € + 4 % du revenu imposable (10.000 € de plafond à compter des revenus 2013).

DIVORCE, SEPARATION OU RUPTURE DE PACS EN 2012 : DECLARATIONS SEPAREES

Vous devez obligatoirement faire chacun une déclaration séparée pour l'année entière, incluant les revenus personnels plus une quote-part des revenus communs (à défaut de justification de cette quote-part, les revenus communs sont partagés en 2 parts égales).

MARIAGE OU PACS EN 2012 : DECLARATION COMMUNE MAIS OPTION POSSIBLE POUR UNE DECLARATION SEPAREE.

Si vous optez pour la déclaration séparée, cette option est irrévocable pour 2012 : chacun fait une déclaration pour l'année entière, incluant ses revenus personnels plus une quote-part des revenus communs.

IMPOT : MENSUALISATION

Pour éviter d'avoir à payer, en février et mai, deux acomptes d'un montant parfois important, vous pouvez « lisser » le paiement de l'impôt en mensualisant vos versements.

Conseil : Si vous **optez avant le 15 mai 2013,** la mensualisation sera applicable dès cette année, vous n'aurez pas à régler le 2ème tiers provisionnel ; le 1er prélèvement sera, en principe, effectué le 2e mois suivant celui au cours duquel vous avez opté. Après avoir reçu le fac-similé de l'impôt sur le revenu 2012, si vos impôts dus ont diminué voir votre comptable visiteur pour modification. Il en va de même pour les prélèvements du 2ème tiers si votre déclaration est réalisée avant le 15 Mai.

UN « RIB » A ENVOYER

Le fisc demande à ceux qui ne payent pas par virement, de préciser leurs coordonnées bancaires. Ainsi, l'administration pourra rembourser le contribuable (pour la prime pour l'emploi, le bouclier, les crédits d'impôt) par virement plutôt que par chèque.

S e-mail : sodraco@wanadoo.fr

I.S.F. (Impôt Solidarité sur la Fortune) : DECLARATION A SOUSCRIRE POUR LE 15.06.2013

Si vous possédez un patrimoine supérieur à 1.300.000 € au 01.01.2013 (hors biens professionnels nécessaires à l'activité principale), vous devez impérativement déposer une déclaration au plus tard le **15 Juin 2013** et acquitter l'impôt correspondant. Les personnes ayant déjà déposé une déclaration devront rassembler tous les éléments constituant leur actif et leur passif (ce qu'elles possèdent et doivent) à la date du 01.01.2013, afin que nous puissions remplir l'imprimé fin mai, début juin.

Si vous n'avez jamais été imposé et si vous pensez posséder un patrimoine égal ou supérieur à 1.300.000 €, veuillez vous mettre en rapport très rapidement avec votre comptable visiteur qui vous conseillera pour savoir si vous êtes imposable ou non (en société les comptes courants « entrent dans l'actif »). Vous avez intérêt à faire une déclaration. Mieux vaut payer quelques centaines d'euros - et bénéficier de **la prescription au bout de trois ans, que de risquer un redressement sur 6 ans (prescription ramenée de 10 ans à 6 ans à compter du 1er Juin 2008)** en cas de non-déclaration et/ou omission. L'impôt dû serait alors majoré de taux d'intérêts de **4,8 % à compter du 01.01.2006** à partir de la date initiale et de **10 %** pour déclaration en retard.

Pour les patrimoines **inférieurs à 2.570.000 €,** les renseignements ISF sont portés directement sur la déclaration de revenus (2042 C). La date limite de déclaration faite par notre Cabinet sur papier, est le 27 Mai 2013. Pour les patrimoines supérieurs à 3.000.000 € la date limite de déclaration est le 15 Juin 2013. Nous communiquer les éléments correspondant à votre ISF.

Attention ! Les clients qui ont vendu leur commerce en 2012 et qui n'ont pas repris au 1er Janvier 2013 une activité professionnelle, leurs fonds même séquestrés sont soumis à l'I. S. F.

FRACTION DU PATRIMOINE A TAXER	VENTILATION DE LA BASE IMPOSABLE PAR TRANCHE	TAUX APPLICABLE	MONTANT DE L'IMPOT (EN €)	CUMUL (en €)
1ère tranche : n'excédant pas 800.000 €	800.000 €		exonéré	
2ème tranche : entre 800.000 € et 1.300.000 €	500.000 €	0.50 %	2.500 €	2.500 €
3ème tranche : entre 1.300.000 € et 2.570.000 €	1.270.000 €	0.70 %	8.890 €	11.390 €
4ème tranche : entre 2.570.000 € et 5.000.000 €	2.430.000 €	1.00 %	24.300 €	35.690 €
5ème tranche : entre 5.000.000 € et 10.000.000 €	5.000.000 €	1.25 %	62.500 €	98.190 €
À COMPTER de 10.000.000 €		1.50 %		

LES NOUVEAUTES 2013 : 1 /Les dettes afférentes à des biens non imposables ne peuvent pas venir en déduction du patrimoine taxable. **2 /** Rétablissement du plafonnement de 75 % (l'ISF est réduit de la différence entre le total des impôts dus et 75 % des revenus, y compris les revenus exonérés et les plus-values en sursis ou report d'imposition).

INVESTISSEMENT DANS LES P. M. E. POUR BAISSER L 'I. S. F.

Les redevables qui investissent dans la capital des P.M.E peuvent, sous certaines conditions, imputer une partie de leur investissement sur le montant de leur I.S.F. Pour les souscriptions effectuées avant le 13 octobre 2010, la réduction d'impôt était égale à 75 % des versements effectués avec un plafond de 50 000 €. Depuis cette date, la réduction est limitée à 50 % avec un plafond de 45 000 € (vous avez jusqu'au 15.06.2013 pour réduire votre ISF par ce dispositif).

Si vous êtes intéressé par cette mesure de réduction ISF et que vous souhaitez notre intervention pour vous mettre en relation avec un conseiller patrimonial spécialisé, un rendez-vous à notre cabinet traitera les modalités pratiques liées à votre situation personnelle ISF. Il suffit pour ce faire de contacter votre comptable visiteur afin de planifier ce rendez-vous rapidement, le placement financier devant être réalisé avant l'envoi de la prochaine déclaration.

NOTES DE RESTAURANT

Toute facture émise doit normalement comporter les mentions obligatoires énumérées aux articles 289-II du code général des impôts (CGI) et 242 nonies A de l'annexe II à ce même code, au nombre desquelles figurent notamment les éléments d'identification du client. Afin de tenir compte des spécificités pratiques du secteur de la restauration, il sera désormais admis que ces derniers soient mentionnés par le client lui-même et non pas par l'entreprise qui émet la facture.

Cet assouplissement ne concerne pas les factures d'un montant total hors taxe supérieur à 150 €.

La déduction de la TVA figurant sur le document remis au client est subordonnée, outre qu'il doit s'agir d'une dépense nécessaire à l'exploitation, à la mention par le client de son identification complète sur la partie du document prévue à cet effet. L'identification complète s'entend du nom ou de la raison sociale du client, et de son adresse ou du lieu de son siège social. La facture doit aussi préciser les noms des personnes invitées.

ASSURANCES POUR IMMOBILIER

En ce qui concerne les propriétaires des murs mis en location (appartement, maison, fonds de commerce, etc…) nous vous rappelons qu'il est **FORTEMENT CONSEILLE** de souscrire une assurance « propriétaire » laquelle est la seule qui vous couvrira en cas de dommages sur votre bien propre. Elle est indépendante de celle souscrite par l'immeuble et par le locataire.

C3S (Contribution Sociale de Solidarité des Sociétés)

Les sociétés ayant réalisé un chiffre d'affaires H.T. > 760 000 € en 2012 doivent verser avant le 15 Mai 2013 une contribution de 0,16 % de leur chiffre d'affaires.

SODRACO S.A.— 83 avenue Simon Bolivar - 75019 PARIS - Tel: 01 44 52 52 52 - Fax: 01 44 52 52 50 - e-mail : sodraco@wanadoo.fr

ASTUCE PREVENTIVE EN CAS DE VOL OU PERTE DE PORTABLE

Les marchands de téléphone ne transmettent pas aux utilisateurs les consignes à appliquer en cas de vol ou de perte de portable. Nous vous les communiquons donc :

Sur le clavier de votre téléphone portable, tapez ceci : « étoile *, dièse #, zéro 0, six 6, dièse # » le numéro de série de votre téléphone portable apparaît instantanément. Ce code est unique. Inscrivez-le et conservez-le précieusement. Si jamais votre téléphone est volé ou perdu, appelez votre opérateur et donnez-lui ce code. Votre téléphone pourra alors être complètement bloqué, même si le voleur change la carte SIM. Vous ne récupérerez peut-être pas votre téléphone, mais vous êtes néanmoins assuré que le voleur ne pourra en aucun cas s'en servir et que vous n'aurez pas de facture mirobolante à payer.

RADARS MOBILES : Nous vous informons que des radars mobiles MEGANE *(véhicule Renault)* marron clair/foncé, sont reconnaissables : **PARIS : n° CG 792 AV—OISE : n° CF 061 ZJ—GIRONDE : n° CF 103 ZJ—LOIRE ATLANTIQUE : n° CF 136 ZJ.**

A votre volant, levez le pied !

DEUX CATEGORIES DE GARANTIES EN MATIERE DE DEMANDE D'EMPRUNT

La caution : le cautionnement est un contrat conclu entre la banque et un organisme, en principe une société de caution mutuelle, qui s'engage à payer à la place du débiteur défaillant.

La somme versée par l'acquéreur se divise en deux parties :

⇒ Une pour la commission de caution qui reste acquise à l'organisme,

⇒ Une contribution auprès d'un fonds mutuel de garantie qui est restituée lorsque l'emprunteur a réglé toutes ses échéances.

Les sûretés réelles : Elles se déclinent sous deux formes : L'hypothèque et le PPD (privilège du prêteur de denier).

Ce sont des garanties réelles qui portent sur un bien immobilier. Il faut un acte notarié indiquant la créance garantie et l'immeuble hypothéqué. A titre d'exemple, nous vous communiquons le coût comparé hypothèque et cautionnement :

COUT COMPARE HYPOTHEQUE / CAUTIONNEMENT DU CREDIT LOGEMENT				
PRET	Caution Crédit logement coût initial	Privilège du prêteur de denier	Hypothèque	Mainlevée
150.000 €	1.700 €	960 €	2.380 €	730 €

Pour plus de précision, voir votre comptable visiteur).

LOYERS : rappel sur la délivrance de la quittance de loyer.

La loi BOUTIN du 19 Février 2009 oblige désormais le propriétaire à **transmettre** la quittance de loyer au locataire alors que jusque là, il était tenu de remettre gratuitement une quittance à la demande du locataire.

Indice du coût de la Construction : Pour le 4e trimestre 2012 : 1639

BAUX COMMERCIAUX : Soit sur 1 an : {-} 0.06 %

3 ans : {+} 8.76 %

Renouvellement bail 9 ans : {+} 35.01 %

BAUX D'HABITATION : Indice IRL 1er trimestre 2013 : 124.25 , soit {+} 1.54 %

PLAFONDS DE LOYERS ET RESSOURCES DU LOCATAIRE

Afin de pouvoir bénéficier de certains avantages fiscaux dans le cadre des lois Robien, Scellier, Besson ou Borloo, le bailleur s'engage à louer le logement sous conditions de loyer et le cas échéant, de ressources du locataire. Si vous rentrez dans ce cadre, nous tenons à votre disposition les nouveaux plafonds 2012.

LES BRAQUAGES EN REGION PARISIENNE

Nous attirons votre attention sur la hausse inquiétante des vols à main armée dans les commerces de proximité, et notamment dans les boulangeries. Nous vous conseillons donc de remettre régulièrement en banque les recettes.

ACHAT A DISTANCE PAR UN PROFESSIONNEL.

Lors d'un achat à distance, par téléphone ou internet, le consommateur peut se rétracter pendant un délai de 7 jours francs qui commence à courir le lendemain de la réception de la marchandise et/ou de l'acceptation de l'offre. En pratique, ce droit permet au client d'annuler sa commande et de se faire rembourser au plus tard dans les trente jours suivants. Le secrétariat d'Etat chargé du commerce rappelle que ce droit de rétractation n'appartient qu'au consommateur dans ses relations avec des professionnels. Les entreprises et les professionnels n'en bénéficient donc pas lors de leurs achats à distance.

SODRACO S.A.— 83 avenue Simon Bolivar - 75019 PARIS - Tel: 01 44 52 52 52 - Fax: 01 44 52 52 50 - e-mail : sodraco@wanadoo.fr