

## **LE PRELEVEMENT A LA SOURCE (PAS)**

**Présentation d'ensemble  
Les points de vigilance de l'année blanche  
en matière de revenus locatifs (meublés et murs nus),  
d'épargne retraite et de revenus exceptionnels**

**Novembre 2018**

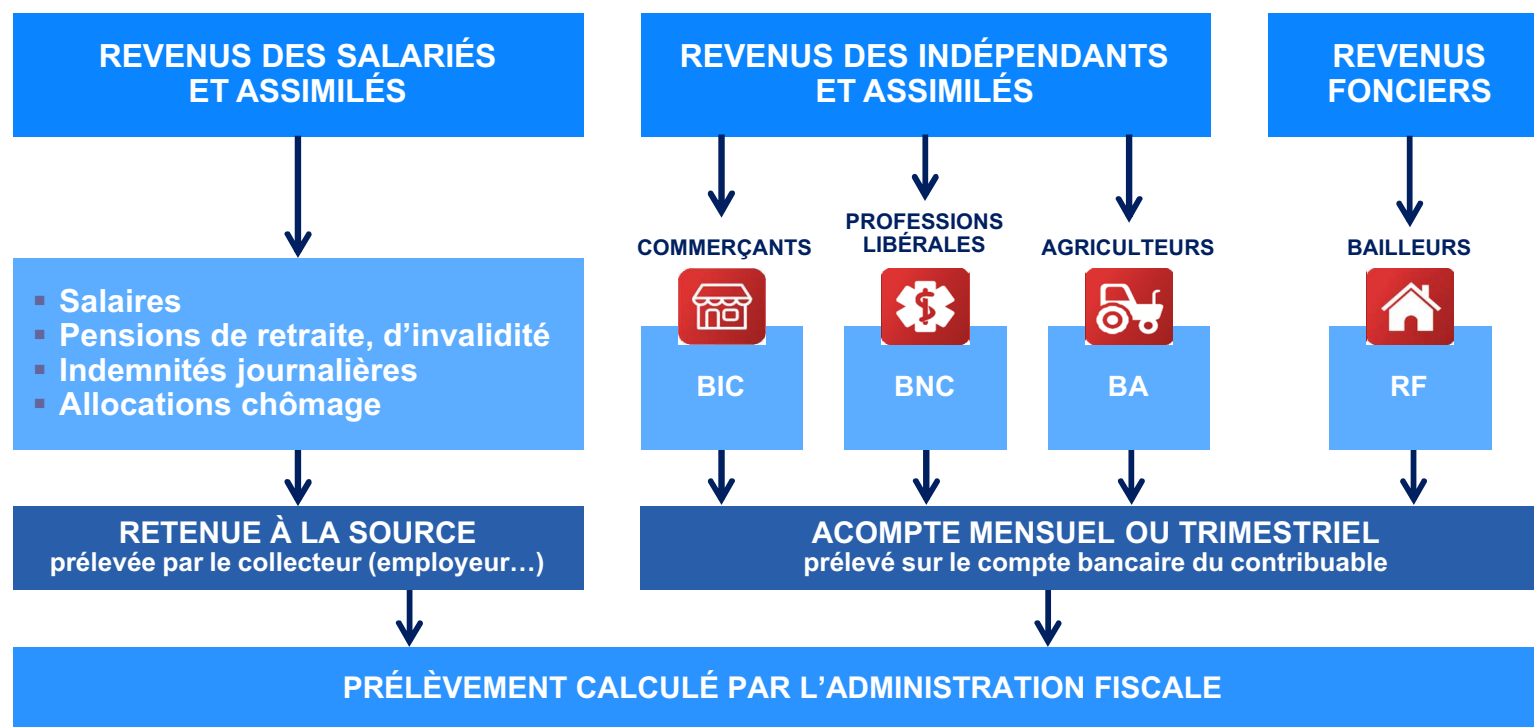
## Le prélèvement à la source - sommaire

---

- 0 - Présentation d'ensemble du prélèvement à la source (PAS)**
- 1 - Le prélèvement à la source – calendrier fiscal**
- 2 - Le prélèvement à la source et les revenus issus de la location meublée**
- 3 - Le prélèvement à la source et les revenus fonciers**
- 4 - Le prélèvement à la source et l'épargne retraite**
- 5 - Le prélèvement à la source – cas concret – calcul du CMIR et du taux du PAS**

## 0 – Présentation d'ensemble du prélèvement à la source (PAS)

Quels sont les revenus concernés par le prélèvement à la source ?



Relations contribuables et Administration Fiscale via l'espace particulier du site [www.impot.gouv.fr](http://www.impot.gouv.fr) de chaque contribuable

# 1 – Le prélèvement à la source – calendrier fiscal

---

Entrée en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2019

**A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019** : paiement de l'impôt par prélèvement à la source :

- par prélèvement direct sur le revenu selon le **taux de prélèvement** (personnalisé, individualisé ou neutre sur option) indiqué sur votre avis d'imposition pour les revenus avec organisme collecteur => salaires et pensions de retraite,
- sous forme d'acompte mensuel (ou trimestriel sur option 15/02, 15/05, 15/08 et 15/11) pour les revenus sans organisme collecteur => revenus de gérant, revenus des frontaliers, revenus BIC/BNC/BA, revenus fonciers.

En cas de variation de vos revenus imposables, vous avez la possibilité de moduler le montant de vos acomptes à la hausse sans condition et à la baisse si le nouveau prélèvement est inférieur de plus de 10% et de 200 € au montant du prélèvement initial annuel.

Exemple de calcul de taux de prélèvement = voir cas concret.

A noter que les changements de situations familiales (mariage, pacs, divorce, décès, naissance) sont à signaler dans les 60 jours à l'Administration Fiscale => modification du taux ou du montant de l'acompte.

## 1 – Le prélèvement à la source – calendrier fiscal (suite)

---

**Mi janvier 2019** : réductions et crédits d'impôt services à domicile, frais de garde d'enfants, dons, cotisations syndicales et investissements locatifs.

=> perception d'un acompte de 60% sur la base de l'avis d'impôt 2018 sur les revenus 2017.



Attention : cet acompte vous sera versé même si vous ne bénéficiez plus des réductions ou crédits d'impôt concernés en 2019 au titre des revenus 2018 (idem pour les années suivantes). Il vous incombera de reverser ce trop-perçu à l'Administration Fiscale suite à la réception de votre avis d'imposition.

**Au printemps 2019**, vous établirez et déposerez votre déclaration des revenus de l'année 2018, comme les années précédentes.

## 1 – Le prélèvement à la source – calendrier fiscal (suite)

---

**Courant de l'été 2019**, l'Administration Fiscale procédera au calcul de votre imposition.

Par contre, contrairement aux années antérieures, l'impôt normalement dû au titre des **revenus non exceptionnels** perçus en 2018 sera annulé par un **crédit d'impôt de modernisation du recouvrement (CIMR)** sur la base des revenus déclarés en 2019 au titre de 2018.

Ainsi en 2019, il n'y aura pas double prélèvement d'impôt sur les salaires, les retraites, les revenus de remplacements, les revenus des travailleurs non-salariés et les revenus fonciers récurrents.

Le taux de prélèvement à la source sera actualisé en fonction de vos revenus 2018 à compter de l'émission de votre avis d'imposition (modification du taux de prélèvement et ainsi du montant de l'acompte le cas échéant).

**En août ou septembre 2019**, vous serez remboursés (ou régularisés si imposition de revenus exceptionnels ou non-récurrents) les réductions et/ou crédits d'impôt dont vous bénéficiez au titre de l'année 2018 (solde de 40% et autres réductions et crédits d'impôts).

## 1 – Le prélèvement à la source – calendrier fiscal (suite)

---

**En septembre 2019**, seuls les revenus listés ci-dessous, qualifiés d'exceptionnels et non-récurrents, perçus en 2018 donneront lieu à imposition :

- les salaires, les retraites, les revenus de remplacements, les revenus des travailleurs non-salariés et les revenus fonciers non – récurrents.

A noter que les revenus supplémentaires perçus dans le cadre de la réalisation d'heures supplémentaires courant 2018, du changement d'employeur et/ou de l'augmentation du temps de travail ne sont pas considérés comme des revenus exceptionnels tout comme le rachat de jours RTT figurant sur un CET dans la limite de 10 jours,

- les revenus exceptionnels, qui par leur nature ne sont pas susceptibles d'être perçu annuellement (indemnités de rupture de contrat hors indemnité de congés payés, prestation de retraite en capital, la monétisation d'un compte épargne temps au-delà de 10 jours, les sommes perçues au titre de la participation et de l'intéressement non affectées à un plan d'épargne entreprise (PEE, PERCO)...),

- les plus-values mobilières et immobilières,

- les intérêts, les dividendes, les gains sur les stocks options ou les actions gratuites.

## 2 - Le prélèvement à la source et les revenus issus de la location meublée

---

Les revenus de votre activité de location meublée sont imposés dans la catégorie des Bénéfices Industriels et Commerciaux (BIC).

Ils seront ainsi soumis au prélèvement à la source sous forme **d'acompte** (revenu sans organisme collecteur) si le résultat net imposable, c'est-à-dire après déduction des déficits des années antérieures, est bénéficiaire.

Dans ce cas, vous retrouvez le montant de cet acompte d'impôt sur le revenu et de prélèvements sociaux sur votre avis d'imposition 2018 (revenus 2017) Acompte mensuel pour les revenus sans organisme collecteur

Au titre de l'année 2018, en cas de réalisation d'un bénéfice, ce dernier sera imposé totalement ou partiellement au titre des revenus exceptionnels si ce montant est supérieur aux résultats des 3 dernières années (comparaison avec le montant le plus élevé de ces 3 années)

**Exemple** : sur la base d'un résultat imposable (donc après imputation des déficits)

Résultat 2018 : + 5 000 €

Résultat 2017 : + 4 000 €

Résultat 2016 : + 2 000 €

Résultat 2015 : - 1 000 €

**Le résultat de l'activité de location meublée de l'année 2018 est supérieur aux résultats des 3 années antérieures. Il sera imposé partiellement en 2019 au titre des revenus exceptionnels 2018 pour un montant de 1 000 €.**



## 2 - Le prélèvement à la source et les revenus issus de la location meublée (suite)

---

Ce mécanisme de revenus exceptionnels 2018 concerne l'activité de location meublée mais également tous les revenus de travailleurs indépendants déclarés dans la catégorie des BIC/BNC/BA ainsi que les gérants majoritaires.

Attention si le résultat de l'année 2018 déclaré dans ces catégories de revenus est inférieur aux résultats des 3 années précédentes, l'Administration Fiscale procédera à un contrôle au titre des revenus 2019.

Ainsi, si le résultat de l'année 2019 est supérieur à celui de l'année 2018 et à celui des années 2015, 2016 et 2017, vous pourriez être imposé au titre des revenus exceptionnels en 2020 sur les revenus 2019.



Il vous incombera de justifier auprès de l'Administration Fiscale que le résultat de l'année 2018 était réellement inférieur à celui des 3 années précédentes et à celui de l'année 2019.

Dans le cas inverse, si le résultat de l'année 2018 est supérieur aux résultats des années 2015, 2016 et 2017 et que celui de l'année 2019 est supérieur au résultat de l'année 2018, vous pourriez bénéficier d'un complément de CIMR en 2020 lors de l'imposition des revenus 2019.

### 3 - Le prélèvement à la source et les revenus fonciers

---

Les revenus de votre activité de location de murs nus sont imposés dans la catégorie des revenus fonciers (déclaration de revenus fonciers n°2044).

Ils seront ainsi soumis au prélèvement à la source sous forme d'acompte (revenu sans organisme collecteur) si le résultat foncier net imposable, c'est-à-dire après déduction des déficits des années antérieures, est bénéficiaire. Ainsi un déficit foncier au titre des revenus 2017 ne donnera lieu à aucun versement d'acompte à compter de janvier 2019.

Dans ce cas, vous retrouvez le montant de cet acompte d'impôt sur le revenu et de prélèvements sociaux 17,20% sur votre avis d'imposition 2018 (revenus 2017) Acompte mensuel pour les revenus sans organisme collecteur

Au titre de l'année 2018, les revenus fonciers non-exceptionnels seront annulés par le crédit d'impôt de modernisation du recouvrement (CIMR).

Seuls vos revenus fonciers exceptionnels 2018, listés ci-dessous, seront soumis à l'impôt sur le revenu et aux prélèvements sociaux :

- ceux susceptibles de bénéficier du système du quotient pour le calcul de l'impôt (indemnité de pas-de-porte, compléments de loyers et fermages spécifiques des propriétés rurales...)
- les majorations du revenu net foncier effectuées au titre de l'année 2018 en cas de rupture d'engagement de location (Périssol, Robien, Borloo, Scellier, monuments historiques),
- le montant de la régularisation des provisions de charges de copropriété (trop perçu).

### 3 - Le prélèvement à la source et les revenus fonciers (suite)

---

#### **Règles spécifiques applicables aux charges déductibles des revenus fonciers :**

Afin d'éviter un report, sur l'année 2019, de certaines dépenses afférentes aux biens donnés en location nue, la loi a prévu un dispositif spécifique d'imputabilité de ces charges en 2018 et 2019.

Les charges dites non pilotables (primes d'assurance, provision pour charges de copropriété, intérêts d'emprunt et frais d'administration et de gestion) dont l'échéance (et non le paiement) intervient en 2018 ne seront déductibles que pour la détermination du revenu foncier de l'année 2018. Elles minoreront ainsi le résultat net foncier de l'année 2018 et par conséquent le montant du CIMR foncier dont vous pouvez bénéficier au titre des revenus non exceptionnels.

Les charges dites pilotables, telles que les dépenses de réparation et d'entretien supportées par le propriétaire et les dépenses d'amélioration, seront déductibles en 2018 dans leur intégralité et en 2019 pour la moyenne des dépenses réalisées en 2018 et 2019.

### 3 - Le prélèvement à la source et les revenus fonciers (suite)

---



Ainsi, si vous devez réaliser des travaux de réparation, d'entretien ou d'amélioration dans vos locaux loués nus, dont vous êtes déjà propriétaire en 2018, il serait judicieux de les réaliser et de les payer en 2018 afin de pouvoir déduire la dépense correspondante dans son intégralité en 2018 et pour moitié en 2019. En l'absence de travaux payés en 2018, la déduction de ceux payés en 2019 sera divisée par deux.

#### **Exemples :**

a) Dépenses de travaux réalisées en 2018 : 10 K€

Dépenses de travaux réalisées en 2019 : 0 K€

=> montant déductible de vos revenus fonciers 2018 = 10 K€

=> montant déductible de vos revenus fonciers 2019 = 5 K€

b) Dépenses de travaux réalisées en 2018 : 0 K€

Dépenses de travaux réalisées en 2019 : 10 K€

=> montant déductible de vos revenus fonciers 2018 = 0 K€

=> montant déductible de vos revenus fonciers 2019 = 5 K€

### 3 - Le prélèvement à la source et les revenus fonciers (suite)

---

Les **dépenses pilotables exceptionnelles** payées en 2018 ou en 2019 seront déductibles à 100% l'année de leur paiement (cas de force majeure, travaux nécessaire à la sauvegarde de l'immeuble décidés par le syndic, immeuble classé monument historique).

Celles payées en 2019 sur un bien acquis en 2019 seront déductibles à 100% en 2019.



A noter qu'il incombera à chaque contribuable, lors de l'établissement de sa déclarations de revenus 2018, de distinguer, sous sa responsabilité, les revenus non exceptionnels neutralisés par le CIMR et les revenus exceptionnels entraînant un impôt à payer.

## 4 - Le prélèvement à la source et l'épargne retraite

---

**Rappel** : le versement épargne retraite est déductible dans la limite d'un plafond annuel égal à 10% des revenus d'activité de l'année précédente dans la limite de 8 fois le plafond annuel de la sécurité sociale (soit pour 2018 : 317 856 €) ou au minimum à 10% de ce plafond annuel (soit pour 2018 : 3 973 €). La part du plafond de déduction non utilisé au titre d'une année peut être utilisée au cours des 3 années suivantes.

Des modalités particulières de déduction du revenu global de votre épargne retraite ont été mises en place pour les versements effectués en 2018 et 2019 si vous avez cotisé pour votre retraite en 2017 :

- aux plans d'épargne retraite populaire (PERP)
- à titre individuel et facultatif aux contrats souscrits dans le cadre de régime de retraite supplémentaire obligatoire mis en place par un employeur (article 83),
- au régime complémentaire de retraite de la Caisse nationale de prévoyance de la fonction publique (PREFON), des hospitaliers (CHR) et mutualiste (COREM).

## 4 - Le prélèvement à la source et l'épargne retraite (suite)

---

Pour l'imposition des revenus de 2019, le montant déductible de l'épargne retraite versée en 2019 est limité à la moyenne des versements réalisés en 2018 et 2019 lorsque le montant des cotisations ou primes versé en 2018 est inférieur à celui versé en 2017 et à celui versé en 2019 (conditions cumulatives).

Lorsque plusieurs membres du foyer fiscal versent des cotisations ou primes d'épargne retraite, cette règle s'apprécie au niveau de chaque membre.



En l'absence de revenus exceptionnels, les cotisations versées en 2018 n'auront aucun impact fiscal en raison de l'application du CIMR. Par contre, le montant déductible des versements de l'année 2019 sera impacté par les versements effectués en 2018 en raison de la règle évoquée ci-dessus.

En présence de revenus exceptionnels 2018, il peut être judicieux de réaliser un versement épargne retraite en 2018 afin de réduire ou d'annuler le montant de votre impôt dû au titre des revenus exceptionnels.

## 4 - Le prélèvement à la source et l'épargne retraite (suite)

---

### Exemples :

a) versement épargne retraite 2017 : 10 K€

versement épargne retraite 2018 : 5 K€

versement épargne retraite 2019 : 10 K€

(dans la limite du plafonnement annuel)

⇒ versement 2018 < versement 2017 et 2019

⇒ montant épargne retraite déductible en 2019 = 7,50 K€ (moyenne 2018 et 2019)

b) versement épargne retraite 2017 : 10 K€

versement épargne retraite 2018 : 12 K€

versement épargne retraite 2019 : 8 K€

(dans la limite du plafonnement annuel)

⇒ versement 2018 > versement 2017 et 2019

⇒ montant épargne retraite déductible en 2019 = 8 K€

Ainsi, si vous envisagez de réaliser des versements d'épargne retraite en 2018 et en 2019, nous vous conseillons, dans la limite de votre plafond de déduction personnel figurant sur votre avis d'imposition, de réaliser en 2018 le même niveau de versement (ou un versement d'un montant supérieur) que celui réalisé en 2017 et celui qui sera réalisé en 2019. A défaut, le montant du versement déductible en 2019 sera limité.



## 5 - Le prélèvement à la source – cas concret M. et Mme DUPOND



[Décompte de l'impôt 2018 revenus 2017 - Echancier.pdf](#)

[Décompte de l'impôt 2019 revenus 2018 - Echancier.pdf](#)



Adobe Acrobat  
Document



Microsoft Excel  
Worksheet



## LE PRELEVEMENT A LA SOURCE - CAS CONCRET DE CALCUL DU CIMR ET DU TAUX DE PRELEVEMENT

Nom client :	M. et Mme DUPOND	
Situation	Mariés sans enfant à charge	
	<b>Imposition des revenus</b>	
	<b>2017</b> <b>2018</b>	
<b>Traitements et salaires déclarés - Salaire récurrent annuel : 75 000 €</b>	75 000	80 000
dont traitements et salaires exceptionnels (prime)		5 000
<b>Revenus de location meublée (BIC)</b>	5 000	6 000
dont revenus BIC exceptionnels		1 000
<b>Revenus de capitaux mobiliers imposable (hors champ du PAS)</b>	6 000	7 200
<b>Revenus fonciers nets imposables</b>	10 000	10 000
dont revenus fonciers exceptionnels		0
Réduction d'impôt pour investissement LMNP	3 667	3 667
Crédit d'impôt revenus mobiliers	2 100	1 280

DECOMPTE DE L'IMPOT	2 017	2 018
<b>IMPOT SUR LE REVENU</b>		
Traitements et salaires	75 000	80 000
Déduction de 10%	-7 500	-8 000
<b>Revenus des professions non salariées</b>		
Location meublée adhérent CGA	5 000	6 000
<b>Revenus mobiliers (imposition au barème progressif)</b>	6 000	7 200
<b>Revenus fonciers nets</b>	10 000	10 000
<b>REVENU BRUT GLOBAL</b>	<b>88 500</b>	<b>95 200</b>
CSG déductible sur revenus de capitaux mobiliers	-510	-816
CSG déductible sur revenus fonciers 2017		-1 020
<b>REVENU NET IMPOSABLE</b>	<b>87 990</b>	<b>93 364</b>
<b>IMPOT SUR LE REVENU BRUT selon le barème progressif</b>	<b>14 984</b>	<b>16 482</b>
<b>Réductions d'impôt</b>		
Réduction d'impôt LMNP	-3 667	-3 667
<b>IMPOT APRES REDUCTION D'IMPOT</b>	<b>11 317</b>	<b>12 815</b>
<b>Crédit d'impôt</b>		
Crédit d'impôt prélèvement forfaitaire s/revenus mobiliers (IR)	-2 100	-1 280
<b>Crédit d'impôt de modernisation du recouvrement (CMIR) (1)</b>		<b>-14 283</b> (1)
<b>IR NET A PAYER</b>	<b>9 217</b>	<b>2 748</b> (2)
<b>IR RESTITUE (2)</b>		<b>2 748</b>
<b>PRELEVEMENTS SOCIAUX (PS) au taux de 17,20%</b>		
PS sur les revenus fonciers	1 720	1 720
PS sur les revenus de location meublée	860	1 032
Remarque : pas de PS sur les revenus mobiliers car déjà prélevés		
<b>TOTAL PRELEVEMENTS SOCIAUX</b>	<b>2 580</b>	<b>2 752</b>
<b>Crédit d'impôt de modernisation du recouvrement (CMIR) sur les PS (1)</b>		<b>-2 580</b>
<b>TOTAL PRELEVEMENTS SOCIAUX A PAYER</b>	<b>2 580</b>	<b>172</b> (3)
<b>IMPOSITION TOTALE A PAYER (IR + PS)</b>	<b>11 797</b>	
<b>IMPOSITION TOTALE NETTE A RESTITUER (IR + PS) (2)</b>		<b>-2 576</b> (4)

<b>(1) DETERMINATION DU CMIR REVENUS 2018</b>
= IR x revenus non exceptionnels imposables dans le champ / revenu brut global => 16 482 x (((80 000 - 5 000) x 90%) + (6 000 - 1 000) + 10 000) / 95 200 = <b>14 283</b> (1)
<b>(1) DETERMINATION DU CMIR REVENUS 2018 SUR LES PS</b>
= PS x revenus non exceptionnels imposables dans le champ soumis au PS / revenu brut global soumis au PS => 2 752 x ((6 000 - 1 000) + 10 000) / 16 000 = <b>2 580</b>
<b>(2) DETERMINATION DE L'IMPOT SUR LE REVENU AU TITRE DES REVENUS 2018</b>
= impôt sur les revenus exceptionnels imposables et hors du champ du PAS au taux moyen de l'IR TAUX MOYEN = IMPOT SUR LE REVENU BRUT / REVENU BRUT GLOBAL      17,31% = 16 482 / 95 200 = (((5000 x 90%) + 1 000 + 7 200) x 17,31 %) - 1 280 <b>918</b> Imputation réduction d'impôt LMNP      -3 667 <b>IR RESTITUE</b> <b>-2 749</b> (2)
<b>(2) DETERMINATION DES PRELEVEMENTS SOCIAUX AU TITRE DES REVENUS 2018</b>
= prélèvements sociaux sur les revenus exceptionnels soumis au PS au taux de 17,20% (+ revenus hors champs soumis au PS le cas échéant) = 1 000 (revenus location meublée exceptionnels) x 17,20 % <b>172</b> <b>PRELEVEMENTS SOCIAUX A PAYER</b> <b>172</b> (3)
<b>IMPOSITION TOTALE NETTE A RESTITUER</b> <b>-2 577</b> (4)

## DETERMINATION DU TAUX DE PRELEVEMENT A LA SOURCE ET DES RETENUS OU ACOMPTE MENSUELS

CALCUL DU TAUX		01/01/2019	01/09/2019	
= (IR brut x Revenus imposables dans le champ du PAS) Revenu brut global				
Revenus dans le champ du PAS déclarés				
Base 2017 = ((14984 x (75000-7500+5000+10000))/88500)/(75000+5000+10000)	(a)	<b>15,5%</b>		→ sera appliqué par l'employeur sur la paie mensuelle
Base 2018 = ((16482 x (80000-8000+6000+10000))/95200)/(80000+6000+10000)	(a)		<b>15,9%</b>	
<b>Calcul du prélèvement mensuel (revenus avec organisme collecteur)</b>				
Traitements et salaires net imposables annuels (75 000 - 10% de frais)	(b)	67 500	67 500	
Traitements et salaires net imposables mensuels (67 500 / 12)	(c)	5 625	5 625	
<b>Montant du prélèvement mensuel d'impôt à la source</b>	(c) x (a)	<b>873</b>	<b>893</b>	→ en minoration du net à payer de la fiche de paie de M. DUPONT
<b>CALCUL DE L'ACOMPTE MENSUEL</b>				
<b>Calcul de l'acompte mensuel prélevé (revenus sans organisme collecteur)</b>				
<b>Revenus de location meublée (BIC)</b>		5 000	6 000	
Montant de l'acompte d'impôt sur le revenu = (revenus x taux PAS)/12		65	79	
Montant de l'acompte de prélèvements sociaux = (revenus x 17,20%)/12		72	86	
<b>Total acompte sur les revenus de location meublée</b>		<b>136</b>	<b>165</b>	
<b>Revenus fonciers</b>		10 000	10 000	
Montant de l'acompte d'impôt sur le revenu = (revenus x taux PAS)/12		129	132	
Montant de l'acompte de prélèvements sociaux = (revenus x 17,20%)/12		143	143	
<b>Total acompte sur les revenus fonciers</b>		<b>273</b>	<b>276</b>	
<b>Total des acomptes mensuels</b>		<b>409</b>	<b>441</b>	→ par prélèvement SEPA sur le cpte bancaire de M. DUPONT