

Quelles nouveautés fiscales pour 2014 ?

Texte : Miguel Morillon

Miguel Morillon,
directeur
général de
Morillon
Avocats, nous
donne son avis
sur différents
thèmes
d'actualité :

les allègements
fiscaux proposés par le
président de la région
de Madrid pour 2014,
les investissements
des étrangers en
Espagne ainsi que les
facteurs déterminants
de la récupération
de la confiance à
l'égard de l'économie
mondiale.

Les taux de plusieurs impôts vont être réduits l'année prochaine : la tranche régionale de l'impôt sur le revenu (I.R.P.F.), l'impôt sur les transmissions patrimoniales et le « centime sanitaire », entre autres. Cette réduction serait la plus importante de la démocratie au niveau régional. On verra bien les résultats.

À Madrid le taux de l'impôt sur le revenu va être baissé de 1,6 point. Ce taux avait déjà été réduit d'un point par Esperanza Aguirre en 2007. La réduction de 2,6 points du taux de l'impôt sur le revenu entraînera un taux marginal de 51,5%, qui est le taux le plus bas au niveau régional et se trouve très loin du 56% de certaines régions comme la Catalogne, l'Andalousie ou les Asturies.

Le taux de l'impôt sur les transmissions patrimoniales sera également réduit. Cet impôt est prélevé, par exemple, sur l'achat des logements anciens. Le taux d'imposition sera baissé d'un point, c'est-à-



dire qu'il va passer de 7% à 6% sur la transmission de n'importe quel type de logements.

Le taux de Madrid sera alors le plus bas de tout le pays, face au taux de 10% en Andalousie ou aux Asturies, ou le taux de 11% en Estrémadure. La région de Cantabria a annoncé une baisse du taux minimum à 5%, mais uniquement si le logement est réhabilité dans les 18 mois suivant son achat.

Les achats de logements vont également bénéficier d'une réduction du taux de l'impôt sur les actes juridiques documentés, qui passe de 1% à 0,75%. Cet impôt est prélevé sur des actes notariés comme, par exemple, les constitutions d'hypothèque ou les achats de logements neufs. De plus, le président de la communauté autonome de Madrid a annoncé que la contribution régionale de l'impôt spécial sur les hydrocarbures, soit le « centime sanitaire », sera remboursé aux consommateurs professionnels (environ 64.200 transporteurs).

Evolution des investissements français en Espagne

Les français ont augmenté leurs transactions dans ce pays de 71% en 2013. La France est toujours le pays dont les entreprises ont obtenu le plus haut chiffre d'affaire en Espagne avec 18,6%.

Les investissements étrangers dans l'immobilier espagnol ont atteint 2.834 millions d'euros pendant le premier semestre de l'année, le montant le plus haut en neuf ans, tandis que l'investissement espagnol dans le secteur immobilier d'autres pays a enregistré son volume le plus bas avec 199 millions d'euros.

Tout ceci se déroule dans un contexte marqué par un ajustement important des prix et par l'existence d'un excédent volumineux de biens immobiliers. Les investissements étrangers ont augmenté de 16% par rapport à l'année dernière.

D'après l'analyse statistique réalisée par le Conseil général du notariat espagnol, le nombre d'achats de logements réalisés par des étrangers en Espagne pendant les six premiers mois de l'année a augmenté de 13,6% par rapport à la même période de 2012, ayant atteint 24.552 opérations.

D'après cette institution, les étrangers constituent aujourd'hui le moteur principal des opérations réalisées. Les plus actifs sont les belges, dont les transactions ont augmenté de 78,1% ; suivis des français dont les transactions ont augmenté de 70% et les allemands dont les transactions ont augmenté de 35,3%.

Les britanniques sont toujours les étrangers qui achètent le plus de logements en Espagne, même si leur pourcentage est en train de diminuer.

D'après la dernière étude réalisée par l'entreprise



INSURANCE BROKERS



Nous remercions tous nos clients pour leur aide dans la campagne "Haïti Viva". Grâce à votre aide, avec plus de 5.900 €, nous allons pouvoir aider les haïtiens à reconstruire lentement leur pays.

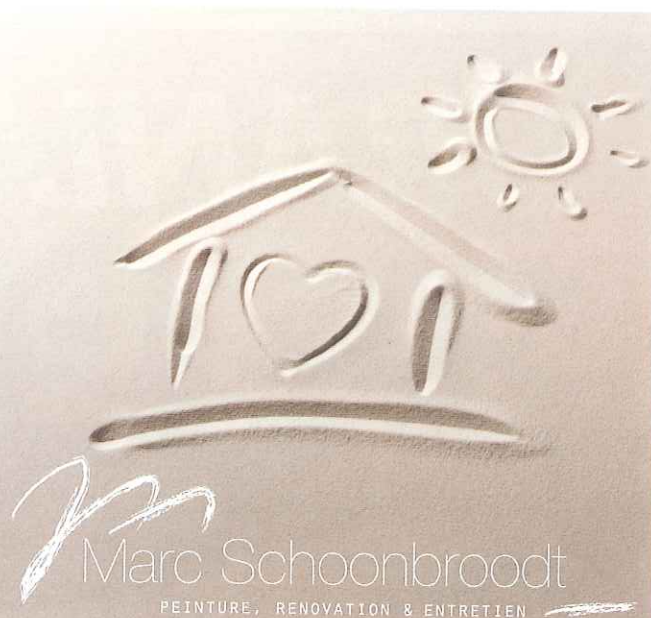
Op de Beeck & Worth, votre partenaire dans toutes les assurances qu'il vous faut... maison, voiture, santé, bateau, défense en justice, etc.

Nouveauté : assurance santé privée pour 30 €, mois par mois !

(+34) 952 882 273

info@opdebeeck-worth.com

www.opdebeeck-worth.com



Marc Schoonbroodt

PEINTURE, RENOVATION & ENTRETIEN

Peinture

Sanitaires

Jardin

Sol

Rénovation

Cuisine

Entretien

Las Olas - c/Severiano Ballasteros s/n - 29649 - Mijas
Costa - Riviera del Sol Tél. +34/ 636 069 335

www.marcschoonbroodt.be

« *Sociedad de Tasación* », la valeur du logement a connu une chute de 47,7% par rapport aux plus hauts niveaux qui avaient été obtenus au cours de la période du boom immobilier, se situant aujourd'hui au niveau de 1.253 euros le mètre carré.

Depuis six mois, des changements importants se font sentir sur le marché immobilier espagnol grâce à l'afflux de fonds d'investissements, mais aussi par le fait que des sociétés de portefeuilles soient intéressées par certaines créances douteuses des banques, par leurs plateformes de services et par les portefeuilles de logements à louer.

En ce qui concerne les autres types d'investissements en Espagne, l'argent s'est d'abord dirigé vers la dette publique, puis vers la Bourse. Il faut maintenant que le capital étranger soit placé dans des investissements productifs. Le premier semestre a été négatif pour l'économie, mais en septembre les choses semblent avoir commencé à changer. Le dernier trimestre de l'année 2013 et 2014 afficheront sûrement des résultats positifs. Il faut espérer que la croissance soit continue. Les investissements sont importants pour consolider cette amélioration.

L'économie espagnole séduit de nouveau les investisseurs étrangers. Il est vrai qu'ils se méfient toujours de certains déséquilibres, mais ils ont également changé le regard sur les actifs espagnols. Cette situation diffère radicalement des moments les plus dramatiques de la crise, où

l'on ne cessait de parler de plans de sauvetage financier et même d'une possible rupture de l'union monétaire.

Les facteurs pour récupérer la confiance au niveau international

Il est essentiel que les réglementations soutiennent les intérêts des petits épargnants et investisseurs, que la législation permette des actions collectives pour ainsi éviter que des actions individuelles ne surchargent les tribunaux, mais aussi pour garantir une meilleure protection des droits des particuliers. La Commission européenne doit réviser la directive concernant les marchés d'instruments financiers pour ainsi mieux protéger le citoyen et l'investisseur. Il s'agit d'assurer une bonne

défense des personnes physiques réclamant une indemnisation. Une collaboration des institutions chargées des réglementations est essentielle, étant donné que les risques existant avant la crise étaient déjà connus par le marché sans que ces institutions ne les détectent. Il s'agit donc de situer définitivement le consommateur au centre du système financier et de savoir que les petits et les grands investisseurs ont retiré leur confiance du secteur à cause d'un manque de ressources qui doit être résolu pour faire face aux défis réels des investisseurs. Sans confiance il n'y aura plus d'investissement et sans investissement il n'y aura plus de système.

À propos de Morillon et Associés
Fondé en 1998, Morillon Avocats est un cabinet d'avocats d'affaires présent à Madrid, Barcelone et Málaga, dont l'activité est principalement orientée vers les PME/PMI/ETI et particuliers français, exerçant dans tous types d'activités et dans des secteurs très divers. Morillon et Associés organise autour de plusieurs pôles de compétences complémentaires (corporate/cessions/ acquisitions, entreprises en difficulté, franchise et distribution, contentieux, immobilier, social, famille, successions, santé, réseaux d'information et de communication). Accompagne ses clients en conseil comme en contentieux dans

l'ensemble des domaines du droit.

