

LA LETTRE PATRIMONIALE

3ème trimestre 2025



À LA UNE

Corriger la déclaration de revenus : comment procéder et quelles conséquences ?

La période de déclaration des revenus 2024 et de l'impôt sur la fortune immobilière (IFI) 2025 s'est terminée le 5 juin dernier. Vous avez commis une erreur, oublié de déclarer un revenu ou une charge? Rassurez-vous, vous pouvez encore rectifier le tir. Voyons ensemble les différentes façons de corriger votre déclaration et leurs conséquences.

(Lire la suite pages 2-3)

ZOOM SUR

Aider votre enfant à se loger : solutions et implications fiscales

Votre enfant souhaite quitter le nid ? Vous souhaitez l'aider à prendre son envol ? Trouver un logement pour son enfant peut devenir un enjeu majeur pour vous, parents. Voici quelques solutions pour l'aider à acheter ou à se loger si vous possédez déjà un bien immobilier.

(Lire la suite pages 4-6)

INFOS UTILES

Réforme des sociétés de professions libérales : préparez-vous avant le 31 août 2025 !

Réduire vos impôts grâce à votre mutuelle santé : c'est possible ?

Souscrire et alimenter un PER pendant la retraite

(Lire la suite pages 7-8)



À LA UNE

CORRIGER LA DÉCLARATION DE REVENUS : COMMENT PROCÉDER ET QUELLES CONSÉQUENCES ?

La période de déclaration des revenus 2024 et de l'impôt sur la fortune immobilière (IFI) 2025 s'est terminée le 5 juin dernier. Vous avez commis une erreur, oublié de déclarer un revenu ou une charge ? Rassurez-vous, vous pouvez encore rectifier le tir. Voyons ensemble les différentes façons de corriger votre déclaration et leurs conséquences.

EN JUIN ET JUILLET 2025

Jusqu'à la fin du mois de juillet 2025, le service de déclaration en ligne, accessible depuis votre espace personnel sur impots.gouv, reste ouvert (jusqu'à l'ouverture du service de correction en ligne, voir ci-après) : vous pouvez donc modifier votre déclaration. Notez cependant que cela peut entraîner un retard dans la réception de votre avis d'imposition.

Attention : si vous effectuez votre déclaration et non une simple correction après le 5 juin, vous risquez une majoration de l'impôt dû ainsi que des intérêts de retard.

D'AOÛT À DÉBUT DÉCEMBRE 2025

À partir du début du mois d'août, vous pourrez accéder au service

de correction de la déclaration en cliquant sur « Accéder à la correction en ligne » dans votre espace personnel sur impots.gouv. Ce service vous permet de corriger les montants saisis au printemps dans les cases, ainsi que de cocher ou décocher les cases erronées. Vous pourrez corriger votre déclaration en ligne autant de fois que nécessaire jusqu'au début du mois de décembre. Vous recevrez alors un nouvel avis d'imposition.

BON À SAVOIR

Si l'erreur concerne un changement de situation familiale (mariage, PACS, divorce, décès, etc.) ou d'adresse, la correction ne peut pas être effectuée par ce service. Utilisez la messagerie sécurisée de votre espace particulier, rubrique « Changement de situation ».

DE MI-DÉCEMBRE 2025 AU 31 DÉCEMBRE 2027

Une fois le service de correction en ligne fermé, vous disposez de deux années supplémentaires pour signaler une erreur. La correction prend alors la forme d'une réclamation adressée à l'administration via la messagerie sécurisée, rubrique « Réclamation / Contestation ». Sélectionnez l'impôt concerné, l'année concernée et décrivez les modifications à apporter.

Date de réception de l'avis d'imposition		
Déclaration en ligne	Déclaration papier	Déclaration corrigée
Entre le 25 juillet et le 1 ^{er} août 2025	Entre le 24 juillet et le 28 août 2025	Entre la date à laquelle la correction est appor-tée et fin décembre

BON À SAVOIR

Et si j'ai déposé une déclaration papier ?

Vous ne pouvez pas corriger en ligne. Vous avez toutefois jusqu'au 31 décembre 2027 pour :

- envoyer une réclamation via votre messagerie sécurisée;
- ou adresser un courrier (de préférence en lettre recommandée avec accusé de réception), daté et signé, à votre centre des impôts, indiquant la correction à apporter et expliquant l'erreur.

QUELLES CONSÉQUENCES ?

Selon que les corrections apportées augmentent ou diminuent l'impôt initialement calculé, ou qu'elles créent ou augmentent un crédit d'impôt, les conséquences diffèrent (voir tableau ci-contre).

Votre impôt augmente	Votre impôt diminue ou un crédit d'impôt est créé/augmenté
<p>Vous recevez un nouvel avis d'impôt et votre taux de prélèvement à la source est mis à jour.</p> <p>Le surplus d'impôt n'est pas majoré (pas de pénalité), mais il est assorti d'intérêts de retard. Ces intérêts, s'élevant à 0,20 % par mois, peuvent être réduits de 50 % si vous êtes de bonne foi.</p>	<p>L'administration fiscale peut vous demander des renseignements, des justificatifs et éventuellement refuser la correction demandée.</p> <p>Vous avez alors deux mois pour contester et saisir les tribunaux.</p> <p>En cas d'accord, vous recevez un nouvel avis d'impôt et votre taux de prélèvement à la source est mis à jour.</p> <p>Si vous avez déjà payé le solde, vous serez remboursé dans les jours qui suivent la réception du nouvel avis.</p>

LES PRÉCAUTIONS À PRENDRE

- Pendant la période de déclaration (d'avril à juin) : vérifiez attentivement votre déclaration avant de la valider pour limiter les erreurs. Vous pouvez la modifier autant de fois que nécessaire, même après validation et signature électronique, jusqu'à la date limite de dépôt (variable selon votre département).
- En cas de doute : si vous hésitez sur le caractère imposable d'un revenu, son montant à déclarer, la case où le renseigner, ou sur une

charge, signalez-le par écrit à la fin de la déclaration de revenus. Cela atteste de votre bonne foi et empêche l'administration fiscale de vous appliquer des intérêts de retard si votre impôt se révèle plus élevé que prévu.

- Conservez vos justificatifs : gardez tous les documents et preuves liées à votre déclaration de revenus. L'administration peut vous les réclamer à tout moment, et ils sont indispensables en cas de réclamation.



ZOOM SUR

AIDER VOTRE ENFANT À SE LOGER : SOLUTIONS ET IMPLICATIONS FISCALES

Votre enfant souhaite quitter le nid ? Vous souhaitez l'aider à prendre son envol ? Trouver un logement pour son enfant peut devenir un enjeu majeur pour vous, parents. Voici quelques solutions pour l'aider à acheter ou à se loger si vous possédez déjà un bien immobilier.

AIDER VOTRE ENFANT À ACHETER UN BIEN

Vous pouvez aider votre enfant à se constituer un apport ou acheter le bien avec lui pour appuyer son dossier. Il s'agit là d'un investissement sur le long terme.

Consentir une donation

Vous pouvez donner une somme d'argent à votre enfant. Plusieurs abattements fiscaux sont applicables :

- l'abattement « classique » de 100 000 € : il est applicable pour chaque parent. Ainsi, si vous n'avez pas, au cours des 15 dernières années consenti d'autres donations, les deux parents peuvent donner jusqu'à 200 000 euros totalement exonérés. Au-delà un impôt sera dû.
- l'abattement pour don familial de 31 865 € : il est applicable pour chaque parent à condition d'avoir moins de 80 ans.
- l'abattement supplémentaire pour achat immobilier neuf de 100 000 € : instauré par la loi de finance pour 2025, ce nouvel abat-

tement s'applique aux donations de sommes d'argent affectées à l'acquisition d'un immeuble neuf ou VEFA à usage de résidence principale. Il est valable jusqu'au 31 décembre 2026.

Exemple : si vous êtes deux parents, qu'aucune donation n'a jamais été consentie, et que votre enfant souhaite acheter un appartement en l'état futur d'achèvement (VEFA), vous pouvez lui donner jusqu'à 463 730 € sans imposition.

BON À SAVOIR

Les grands-parents peuvent aussi aider leur petit-enfant, en revanche leur abattement classique est limité à 31 865 €.

La donation pourra être effectuée par simple imprimé à faire enregistrer aux impôts, ou bien en passant par un notaire.

Attention : si vous avez plusieurs enfants et que vous en privilégiez un, cela entraînera des conséquences à votre décès. La donation faite à cet

enfant sera réévaluée au décès et il recevra moins dans la succession pour rééquilibrer les parts entre vos enfants. Pour éviter cela, vous devez faire une donation-partage notariée, afin de donner à chaque enfant une somme équivalente.

Prêter une somme d'argent

Une autre solution pour aider votre enfant à augmenter son apport financier est le prêt familial. Il est généralement sans intérêts et assez flexible.

Néanmoins, il convient toujours de faire un écrit (contrat de prêt ou reconnaissance de dette) qui précise :

- le montant du prêt;
- le délai de remboursement;
- le montant des mensualités;
- le taux d'intérêt, le cas échéant;
- toute information utile concernant les modalités de remboursement.

À noter qu'il est impératif d'enregistrer cet écrit aux impôts ou de recourir à un acte notarié.

Attention : en général, les banques ne considèrent pas ce prêt comme un apport (mais comme une dette « classique »), ce qui peut compliquer l'obtention d'un crédit immobilier.

Acheter un bien en indivision

Si vous ne voulez pas donner, vous pouvez acheter un bien avec votre enfant.

Vous êtes alors propriétaire d'une partie du bien et votre enfant est

propriétaire de l'autre.

Quelques inconvénients de ce mode d'acquisition sont à noter:

- en présence de plusieurs enfants: le fait que seul l'un des enfants occupe le logement peut être perçu comme un avantage en nature. L'administration fiscale pourrait considérer qu'il s'agit d'une donation déguisée, ce qui risque de créer des tensions et des inégalités entre frères et sœurs ;
- lors du décès des parents: tous les enfants se retrouveront en indivision avec l'enfant qui occupe le bien ;
- de plus, l'usufruitier doit être celui qui jouit du bien, il faut alors signer un bail ou un contrat de prêt à usage (commodat) pour que l'enfant puisse vivre dans le bien.

Attention: l'administration fiscale conteste les acquisitions par lesquelles le parent achète l'usufruit et l'enfant la nue-propriété, et elle intègre le bien en totalité dans la succession du parent.

Acheter via une société civile immobilière (SCI)

Comme en indivision, acheter par l'intermédiaire d'une SCI vous permet de faire un apport. Vous et votre enfant êtes alors propriétaires de parts, à hauteur de vos apports, et la gestion du bien est organisée par les statuts. Vous devez aussi signer un bail ou un commodat, ou prévoir la mise à disposition gratuite du bien à l'enfant associé.

BON À SAVOIR

Comme en indivision, les parts de la SCI sont comprises dans votre succession en cas de décès.

Les conséquences fiscales de la mise à disposition gratuite sont différentes selon que la SCI soit imposée à l'IS (impôt sur les sociétés) ou à l'IR (impôt sur le revenu) (voir tableau ci-contre).

Avant d'acheter le bien par l'intermédiaire d'une SCI, il est donc indispensable de définir vos objectifs afin d'adapter les statuts et le régime fiscal de la société.

Critère	SCI à l'IS	SCI à l'IR
Taxation des loyers manquants	La SCI peut être taxée sur les loyers manquants, en réintégrant un « loyer théorique » (= loyers qui auraient pu être perçus par la SCI) aux résultats soumis à l'IS	La SCI n'est pas imposée sur le « loyer théorique » qu'elle n'a pas perçu
Déduction des charges	Les charges liées à l'immeuble peuvent être déduites fiscalement (si réintégration du loyer fictif)	Les charges liées à l'immeuble ne sont pas déduites fiscalement
Imposition de l'avantage en nature (occupation gratuite du bien)	L'enfant occupant peut être imposé sur l'avantage en nature comme un revenu distribué, dans la catégorie des revenus de capitaux mobiliers	L'enfant occupant n'est pas imposé au titre de l'occupation

METTRE VOTRE LOGEMENT FAMILIAL À DISPOSITION DE VOTRE ENFANT

Si vous disposez déjà d'un bien immobilier, vous pouvez le mettre à disposition de votre enfant. Cette solution est avantageuse si le bien est déjà payé ou faiblement endetté.

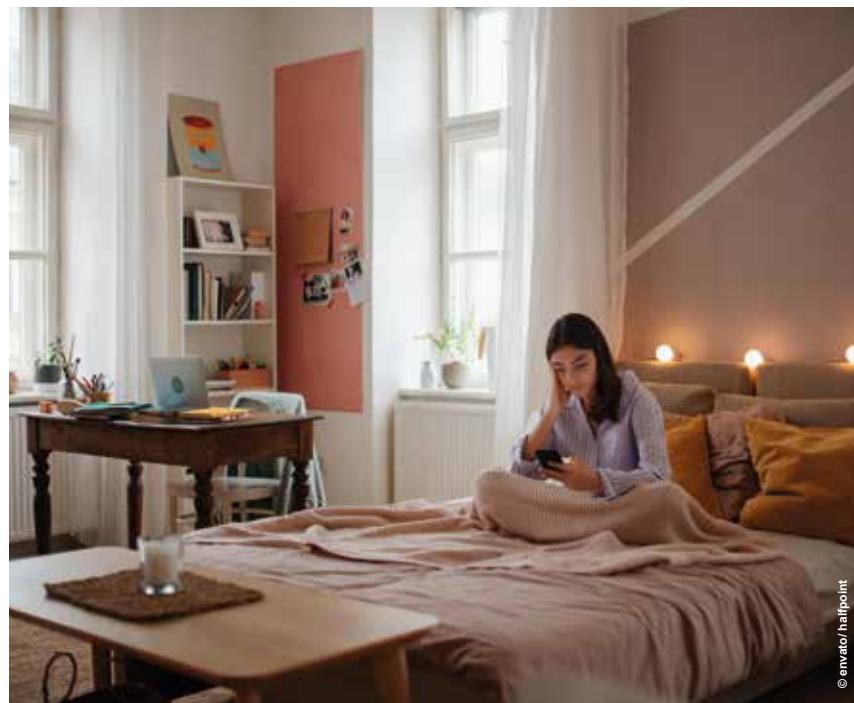
Mais, vous devez prendre en compte les conséquences civiles et fiscales.

Pratiquer un loyer préférentiel ?

Vous pouvez appliquer un loyer favorable à votre enfant (environ -10

à - 15 %), mais attention à ne pas fixer pas un tarif trop bas pour trois raisons principales:

- l'administration fiscale peut considérer la mise à disposition comme une donation déguisée et réclamer des droits de donation ;
- si vous avez d'autres enfants, ils peuvent aussi considérer, à votre décès, la mise à disposition comme une donation, ce qui pourrait affecter votre succession ;
- si vous optez pour les régimes réels d'imposition (logement vide



© envato / halfpoint

ou meublé), vous pouvez déduire des loyers les frais, charges et autres travaux liés au logement, mais un loyer trop bas pourrait entraîner un redressement fiscal.

Consentir un commodat ou un prêt à usage

Le commodat est une solution pour éviter toute contestation entre héritiers. Dans ce cas, le prêt du logement ne peut pas être considéré comme une donation réintégrable dans la succession, il n'y a pas d'intention libérale.

Vous devez, de préférence, établir la convention par écrit. Elle est enregistrée pour être datée et opposable à l'administration fiscale. Il est préconisé de passer cet acte devant un notaire.

BON À SAVOIR

Si vous voulez rééquilibrer cet avantage à votre succession, vous pouvez le préciser dans la convention. Cela peut être judicieux si le bien a été prêté à un enfant majeur disposant de revenus confortables par exemple.

Pour quelles implications fiscales ?

Si votre enfant est dans le besoin, la mise à disposition gratuite peut être considérée comme une pension alimentaire en nature. Dans ce cas, vous pouvez déduire une somme de votre impôt sur le revenu dans certaines limites. Par exemple, si votre enfant majeur est célibataire et sans ressources, vous pouvez déduire jusqu'à 6 794 € par an.

Ce montant peut être doublé si:

- votre enfant est marié, pacsé ou qu'il a des enfants à charge, et que ses beaux-parents ne l'aident pas;
- vous êtes seul à subvenir aux besoins de votre enfant qui a des enfants à charge.

De son côté, votre enfant majeur doit faire sa propre déclaration dans laquelle il indique comme revenu la pension que vous lui versez. S'il n'est pas imposable, cela n'aura pas d'impact, mais cette somme entre en compte dans son revenu fiscal de référence, ce qui peut affecter

certaines aides comme les APL.

Attention: la déduction de la pension n'est pas possible si votre enfant majeur est rattaché à votre foyer fiscal.

Loger son enfant gratuitement est donc possible sans risque majeur, à condition de bien comprendre les implications fiscales et légales.

CONCLUSION

En résumé, plusieurs solutions sont envisageables pour aider votre enfant à se loger. Le choix dépend de votre situation familiale et patrimoniale ainsi que de vos objectifs.

Il est indispensable de consulter votre conseiller afin de choisir la solution qui correspond le mieux à votre situation.



© envato/ halfpoint



INFOS UTILES

RÉFORME DES SOCIÉTÉS DE PROFESSIONS LIBÉRALES : PRÉPAREZ-VOUS AVANT LE 31 AOÛT 2025 !

Depuis février 2023, les règles d'exercice en société pour les professions libérales réglementées ont été harmonisées par une ordonnance, complétées par des décrets propres à chaque profession. Les sociétés créées avant le 1^{er} septembre 2024 ont jusqu'au 31 août 2025 pour s'y conformer.

Concrètement, que devez-vous faire ?

Si vous exercez au sein d'une SCP, d'une SEL, d'une SPFPL, ou encore d'une société en participation, vérifiez que vos statuts respectent les nouvelles règles.

L'ordonnance reprend des règles déjà existantes, aussi vos statuts ne devraient pas être trop bouleversés. Pour les SEL, des ajustements peuvent être nécessaires, notamment pour intégrer la suppression du plafonnement des apports en compte courant d'associé ou encore l'introduction du droit de retrait des associés.

Professions juridiques et judiciaires : des changements majeurs

Les avocats, notaires et autres professions juridiques et judiciaires

exerçant en société de droit commun (SARL, SAS, etc.) doivent modifier leurs statuts pour intégrer les règles des SEL.

BON À SAVOIR : vous pouvez garder votre forme sociale actuelle, ainsi que sa dénomination.

Cet alignement emporte des conséquences importantes, notamment:

- **en matière de responsabilité professionnelle :** elle s'étend à l'ensemble de votre patrimoine, votre société est solidairement responsable ;
- **en matière de cession de titres :** leur cession devient plus encadrée (agrément des associés requis, selon la forme de la SEL) ;
- **en matière de direction :** votre société doit être dirigée par un associé exerçant son activité libérale dans la société.

Quid de la fiscalité des sociétés de droit commun ?

L'ordonnance et les décrets ne modifient pas la fiscalité. Cependant, le Conseil d'État a récemment jugé que tous les professionnels libéraux exerçant en société soumise à l'IS et titulaires d'un mandat social doivent opérer une distinction entre:

- la rémunération versée en contrepartie de l'activité libérale, qui relève des BNC ;
- et celle liée à l'exercice de la fonc-

tion de direction, qui relève du régime des salaires (rémunération article 62).

Cette distinction, déjà en vigueur pour les dirigeants de SEL, pourrait être élargie à d'autres formes sociétaires. Nous resterons attentifs aux mises à jour de la doctrine fiscale.

RÉDUIRE VOS IMPÔTS GRÂCE À VOTRE MUTUELLE SANTÉ : C'EST POSSIBLE ?

Vous avez une mutuelle pour compléter les remboursements de l'Assurance Maladie ? Les frais liés à son adhésion peuvent peut-être vous permettre de réduire votre impôt !

Salarié : réduire mes impôts avec la mutuelle d'entreprise

En tant que salarié, vous êtes probablement adhérent à une mutuelle d'entreprise. À ce titre, votre employeur finance au moins 50 % de vos frais d'adhésion, le reste étant à votre charge et prélevé sur votre salaire.

Si la part financée par votre employeur constitue un avantage en nature imposable comme un salaire, la part restant à votre charge est fiscalement déductible (dans la limite d'un certain plafond) de votre salaire imposable à l'impôt sur le revenu. Vous pouvez donc réduire votre impôt du fait de cette adhésion.

En général, vos frais de mutuelle

sont déjà pris en compte et sous-traités de votre salaire imposable dans votre déclaration de revenus préremplie. Toutefois, si tel n'est pas le cas, vous pouvez inscrire leur montant dans la **case 6DD du formulaire 2042 C** (à cocher dans le sommaire de votre déclaration en ligne).

BON À SAVOIR : l'adhésion à la mutuelle d'entreprise est en principe obligatoire, mais vous pouvez, sous conditions, en être dispensé dans certains cas :

- vous êtes déjà bénéficiaire d'une mutuelle en tant qu'ayant droit ;
- vous êtes déjà couvert à titre individuel ;
- vous étiez déjà salarié avant la mise en place de la mutuelle d'entreprise ;
- vous bénéficiez de la complémentaire santé solidaire (CSS) ;
- vous êtes en CDD, en mission de 3 mois ou moins, ou à temps partiel (15 heures ou moins) ;
- vous êtes apprenti

Notez que si vous adhérez à une mutuelle individuelle (en complément de votre mutuelle d'entreprise), les frais liés à cette adhésion ne sont pas déductibles.

Travailleur non salarié (TNS) : déduire les cotisations loi Madelin

En tant que TNS (entrepreneur individuel ou gérant majoritaire de SARL par exemple), vous pouvez compléter votre protection sociale par la souscription à une mutuelle santé Loi Madelin.

Les cotisations versées à ce titre peuvent être, à la différence des salariés, entièrement déduites de vos revenus imposables. Cela signifie que vous payez moins d'impôts, car les cotisations réduisent le montant de vos revenus sur lequel l'impôt est calculé. Toutefois, cette déduction est soumise à un plafond annuel : il existe une limite maximale au montant que vous pouvez déduire chaque année en fonction de vos revenus et de votre situation.

Retraité : pas de déduction possible !

En tant que retraité, vous pouvez compléter les remboursements de l'Assurance Maladie par l'adhésion à une mutuelle individuelle. Tou-



tefois, contrairement aux salariés ou aux TNS, les frais de cette mutuelle ne sont pas déductibles de vos revenus imposables. Vous ne pouvez donc pas réaliser d'économie d'impôt.

SOUSCRIRE ET ALIMENTER UN PER PENDANT LA RETRAITE

Le plan d'épargne retraite (PER) est un produit d'épargne qui vous permet de mettre de l'argent de côté pendant votre vie active pour en profiter à la retraite, sous forme de capital ou de rente. Mais, une fois à la retraite, pouvez-vous toujours souscrire et alimenter un PER ?

En principe, c'est possible !

Pas d'inquiétude, il est toujours possible de souscrire ou d'alimenter un PER pendant votre retraite. Il n'y a, en général, pas de limite d'âge (contrairement au PERP pour lequel la souscription est actuellement limitée à 73 ans).

Attention : certaines compagnies d'assurance peuvent prévoir des limites d'âge dans leurs contrats.

Quel avantage à souscrire un PER à la retraite ?

Souscrire un PER vous offre un avantage fiscal. Vous pouvez déduire les sommes versées de votre revenu global au titre de l'impôt sur le revenu. Par exemple, si vous versez 10 000 € sur votre PER et que vous êtes dans une tranche d'imposition de 30 % à la retraite, vous réduisez votre impôt sur le revenu de 3000 € (30 % de 10 000 €).

BON À SAVOIR : les sorties anticipées, qui permettent de retirer votre argent du PER sans impôt sur le revenu pour des raisons exceptionnelles, comme l'achat de votre maison ou l'invalidité, ne sont pas possibles si vous avez l'âge légal de

départ à la retraite ou si vous touchez votre pension.

Le plafond de versement : ce qu'il faut savoir

Si vous n'avez plus de revenu d'activité (les pensions de retraite n'étant pas considérées comme des revenus d'activité), vous pouvez verser jusqu'à 10 % du plafond annuel de la sécurité sociale (PASS) de l'année précédente, soit un peu moins de 5 000 €. Vous pouvez aussi utiliser les plafonds non utilisés des 3 années précédentes.

Vos plafonds d'épargne retraite peuvent ne pas apparaître sur votre avis d'imposition. Dans ce cas, vous devez adresser un mail aux impôts afin de leur demander de corriger votre avis d'imposition.

cgp expert

conseil et gestion de patrimoine

12 rue des Francs Bourgeois

BP 50638

35106 RENNES CEDEX 3

02 99 83 05 44

accueil@cgpexpert.fr

CGP EXPERT, SARL dont le siège social est situé 12 rue des Francs Bourgeois BP 50638 à RENNES CEDEX 3 (35106) - Tel : 0299830544, immatriculée au RCS de RENNES, code APE (ou NAF) : 6619B. CGP EXPERT est référencée à l'ORIAS sous le n° 07002236 (www.orias.fr) en qualité de Conseiller en investissement financier (CIF), Courtier d'assurance ou de réassurance (COA), Courtier en opérations de banque et en services de paiement (COBSP).

Activité de transaction sur immeubles et fonds de commerce avec la Carte Professionnelle Immobilière n° 35022017000018765 et ne pouvant pas détenir des fonds, effets ou valeurs.