

## AGIL :

Association Agréée dont les membres Professionnels Libéraux, bénéficient d'informations et d'un avantage fiscal (absence de majoration du bénéfice de 25 %).

### Administrateurs :

#### ■ Pascal RIGAUD

Président Fondateur  
INSEAD - ESCP

#### ■ Muguette ZIRAH- RADUSZYNSKI

Secrétaire Général  
Avocat

#### ■ Ervin ROSENBERG

Trésorier

Consultant Financier – ESC

#### ■ Barbara BYRNE

Conseil en Communication

#### ■ Docteur Valérie ADRAÏ

Médecin

#### ■ Docteur Marc HAZEN

Stomatologue

#### ■ Maître Philippe DELELIS

Avocat – Docteur en Droit – ENA

### Administrateurs Honoraires :

Docteur Jean-Roger RIVIERE

Docteur Pierre DUFRANC

Philippe ALEXANDRE

Maître David BAC - HEC

## COTISATION AGIL ANNEE 2016

Montant H.T. : .....166,67 €

TVA à 20 % : .....33,33 €

Montant T.T.C. : .....200,00 €

AGIL SINCE 1987 BUT FOR  
EVER DE 9 H A 19 H  
TOUS LES JOURS OUVRES

## Agil

Siège Social

A l'angle de l'Avenue  
**Mac Mahon,**  
au 2<sup>ème</sup> Etage  
9 bis Rue Montenotte  
75017 PARIS

Tél : 01.40.68.78.78

Fax : 01.40.68.78.85

Entre deux patients,  
Entre deux dossiers,  
Surfez sur notre site Internet  
[www.agil.asso.fr](http://www.agil.asso.fr)

## Éditorial

### UBER AU PAYS DES RENTES ET DES DROITS ACQUIS

A ce jour, globalement, la France compte 26 millions d'emplois soit : d'un côté 3 millions de travailleurs indépendants, de l'autre côté 4,5 millions de fonctionnaires et au milieu 18,5 millions de salariés du secteur privé dont 3 millions de précaires (CDD ou assimilés). Depuis trop longtemps, la France souffre d'un sous-emploi (le taux d'emploi hexagonal s'élève à 64% contre 72 % au Royaume-Uni et 74% en Allemagne) et d'une précarité accentuée (en un tiers de siècle, le taux de précarité est passé de 5% à plus de 12%).

De surcroît, au cours des deux dernières années, l'innovation technologique et une approche disruptive ont bousculé l'économie traditionnelle et favorisé l'apparition puis l'extension d'une économie collaborative ou du partage dont les acteurs sont Airbnb, Bla-bla-car, Frizbiz, ... et, bien sûr, la figure de proue : Uber.

En effet, en déstabilisant une corporation réglementée à l'excès, dotée d'une licence onéreuse, jouissant d'un monopole ancestral, adepte du verbe haut et apte à la réaction musclée, Uber est devenu l'emblème de ce nouveau paradigme qui s'affranchit des règles historiques et qui met à mal le modèle en vigueur.

Ainsi Uber est à l'origine d'un néologisme, mieux, d'une antonomase, à savoir, l'ubérisation qui signifie la rupture avec le mode de travail passé et l'émergence, à la périphérie de la société salariale ou artisanale intégrée, d'opérateurs cassant les codes pour capter des parts de marchés jusqu'à présent à l'abri d'une concurrence exacerbée grâce à des barrières à l'entrée.

Portée par la mondialisation, l'urbanisation et la « smartphonisation », l'ubérisation de la société ne peut que prospérer et perturber non seulement l'ordre fiscal (Airbnb est accusé d'évasion fiscale) et social (l'Urssaf a engagé deux procédures contre Uber) mais aussi l'organisation du travail « méthode Taylor » (comme l'aurait dit Marx, « l'infrastructure commande la superstructure », les avancées technologiques, la révolution digitale ne peuvent qu'éroder voire balayer des rentes de situation et des droits acquis).

Ainsi, dans une société ubérisée, le salariat conventionnel actuel n'est pas appelé à disparaître mais il ne peut que reculer en nombre (en

15 ans, en France, la part des non salariés non agricoles est passée de 5,6% à 7,8% de l'emploi ; en 10 ans, aux USA, le travail dit alternatif est passé de 11% à 16% de l'emploi) et changer dans sa forme (les Economistes auteurs de « Transitions démographiques et transitions économiques » considèrent que « l'équité dynamique passe par un contrat de travail unique pour tous, avec des droits progressifs »).

Bien sûr, la société ubérisée ne peut qu'affecter les professions libérales réglementées mais elles sont suffisamment armées à savoir formées en permanence dans l'exercice de leur métier et habituées à la pression, à la concurrence pour transformer en atouts les effets éventuellement négatifs d'une plate-forme numérique ou pour composer avec un barbare sans foi ni loi à l'assaut de leur pré-carré.

Toutefois, les Libéraux doivent être vigilants et s'informer quant aux « disrupteurs » qui se lancent sur leurs plates-bandes tels que Demanderjustice, Captain Contrat, Legalstart, Testamento, Avostart, Devisavocat, Divorcediscount, Doctolib, RDVMedicaux...

Aux USA, un intervenant, Wave Accounting, propose, déjà, la comptabilité gratuite aux TPE-PME se rémunérant en vendant les données de leurs clients, lesquelles sont évidemment protégées par la confidentialité propre à la déontologie française.

En réalité, toute automatisation de quelque tâche intellectuelle ne peut être qu'un outil au service des Libéraux qualifiés pour valoriser leurs missions de réflexion, de conception et d'imagination... le robot (simple machine pour les uns, être artificiel pour les autres) ne se substituera pas au cerveau libéral, éduqué, inspiré et éclairé.

Enfin, selon le Cabinet McKinsey, « une douzaine de technologies disruptives vont changer l'économie mondiale d'ici 2025 », aussi, écartant tout combat d'arrière-garde, la seule question qui vaille, consiste à savoir dans quelle mesure la France saura s'adapter pour en bénéficier en facilitant l'intégration dans l'économie de 6 millions d'exclus.

Pascal RIGAUD  
Président Fondateur  
Expert Comptable  
Commissaire aux Comptes

## REPARTITION DU PRIX D'ACQUISITION ENTRE LE TERRAIN ET LA CONSTRUCTION

Lorsqu'un Libéral décide d'inscrire un local, de plein pied ou en étage, dans son patrimoine professionnel le coût d'acquisition tant du terrain que de la construction doit être déterminé.

Cette répartition, même si elle s'avère difficile, est requise car le terrain n'est pas amortissable, contrairement à la construction.

Lorsque l'acte notarié ne ventile pas le coût d'acquisition, le Libéral doit se livrer sous sa responsabilité gestion de partage dès l'inscription du bien à l'actif professionnel.

Pour mémoire, le prix du terrain peut varier de 10 à 40 % du prix total du bien selon son emplacement précis.

## DETERMINATION DE LA CATEGORIE D'IMPOSITION BIC OU BNC

### Diagnostiqueur Immobilier :

Sous prétexte que le diagnostiqueur immobilier (diagnostic d'amiante, état parasitaire, diagnostic thermique et plomb, détermination de la surface habitable) n'exerce pas une activité purement intellectuelle, l'administration considère que l'activité relève de la catégorie des BIC.

### Vétérinaire :

Les activités accessoires (ventes de médicaments) des vétérinaires bénéficient du régime fiscal de l'activité principale BNC lorsque celles-ci constituent un prolongement de l'activité principale et n'excèdent pas 25% du montant des recettes du secteur libéral.

### Agent d'assurance :

L'administration admet désormais le rattachement aux BNC des opérations de courtages, réalisées de manière accessoire à l'activité d'intermédiation en assurances par les agents d'assurances indépendamment de leur mandat d'exclusivité.

En pratique, deux conditions doivent être simultanément remplies :

- l'activité non commerciale doit être **prépondérante**,
- et il doit exister un **lien étroit** entre celle-ci et l'activité commerciale accessoire.

### Architecte :

Les opérations commerciales accessoires à l'activité d'architecte (activité de gestion ou de promotion immobilière) ne peuvent pas être rattachées à l'activité principale BNC.

### Joueur de Poker :

Les gains issus du Poker sont imposables dans la catégorie des BNC lorsqu'ils sont réalisés par des joueurs professionnels dans des conditions permettant de supprimer ou d'atténuer fortement l'aléa normalement inhérent aux jeux de hasard.

## DEFICIT FONCIER (RF)

Si le contribuable relève du régime réel d'imposition, le déficit foncier résultant des dépenses déductibles, autres que les intérêts d'emprunt, est imputable sur le revenu global sans excéder la limite de 10 700 € par an.

L'imputation d'un déficit foncier sur le revenu global n'est définitivement acquise que si le contribuable continue de louer l'immeuble jusqu'au 31 décembre de la troisième année qui suit l'imposition.

La fraction du déficit qui excède 10 700 € ou qui résulte des intérêts d'emprunt est imputable exclusivement sur les revenus fonciers des 10 années suivantes. Cet excédent ne peut pas augmenter les déficits fonciers des années suivantes, imputables sur le revenu global. En revanche, si le revenu global du contribuable est insuffisant pour absorber le déficit foncier imputable, un déficit global est constitué et est imputable dans les conditions de droit commun sur les revenus globaux des 6 années suivantes.

## LES REVENUS DES LOCATIONS SAISONNIERES (BIC)

Les loyers et charges perçus dans le cadre d'une location saisonnière sont imposés comme en matière de location meublée, c'est-à-dire dans la catégorie des BIC. Il existe deux régimes d'imposition dont les seuils diffèrent selon la nature de la location : le régime forfaitaire et le régime réel.

### > Le régime forfaitaire :

Pour les loyers d'un meublé non classé, le régime micro BIC s'applique à condition que le chiffre d'affaire annuel ne dépasse pas 32 900 € ; l'abattement forfaitaire est de 50%.

Pour les gîtes ruraux, les meublés de tourisme et les chambres d'hôtes (meublés classés) le régime micro BIC s'applique si les recettes qu'il retire de ces activités n'excèdent pas 82 200 € ; l'abattement forfaitaire est de 71 %.

Si les recettes n'excèdent pas 760 € par an il y a exonération d'impôts (IR) s'il s'agit de l'habitation principale.

### > Le régime réel :

Au-delà de ces seuils ou sur option, le régime réel de la location meublée est applicable.

Le régime réel consiste à déduire des recettes annuelles l'ensemble des frais et charges supportés pour leur montant réel :

- Charges de propriété et de gestion (amortissement, frais financiers, grosses réparations), au prorata de la durée de location ;
- Charges se rattachant à la location (frais d'annonces par exemple) en totalité.

Si un déficit est dégagé il ne peut être imputé que sur le bénéfice des locations meublées des 10 années suivantes si le loueur est un non professionnel et sur l'ensemble des revenus pendant 6 ans si le loueur est professionnel.

## SISA : MEMOIRE D'EXPERT COMPTABLE

Benjamin Rigaud, après avoir soutenu son mémoire sur la SISA (Société Interprofessionnelle de Soins Ambulatoires) a obtenu le 23.06.2016, son diplôme d'Expert-Comptable. Son mémoire a pour titre « Rôle de l'Expert-Comptable dans la gestion comptable et fiscale de la SISA ».

Pour toute information sur la SISA, structure que toute Maison de Santé Pluridisciplinaire (MSP) peut adopter, n'hésitez pas à nous consulter.

## CONFERENCES DE L'AGIL DE 20 H 30 A 22 H 30

Attention changement d'adresse : Dans les Salons de l'Étoile - Hôtel Napoléon (40 Avenue de Friedland - 75008 PARIS - Métro Charles de Gaulle Etoile)

Mardi 26 juillet 2016 : Tenue de Comptabilité

Mardi 06 septembre 2016 : Tenue de Comptabilité

Jeudi 18 octobre 2016 : Tenue de Comptabilité

Merci de confirmer votre participation auprès de l'AGIL au 01.40.68.78.78