

Cabinet MENOU FINANCES

Lettre d'information n°3

Novembre - Décembre 2017



Le taux d'usure : tendance à la baisse

Chaque trimestre la Banque de France collecte auprès d'un large échantillon d'établissements de crédit et de sociétés de financement les taux effectifs moyens pratiqués des différentes catégories de prêts pour lesquelles sont calculés les seuils de l'usure. Ces taux, augmentés d'un tiers, établissent les seuils de l'usure correspondants. Les seuils de l'usure sont publiés sous la forme d'un avis au Journal Officiel à la fin de chaque trimestre pour le trimestre suivant.

Taux maximum pouvant être pratiqué par les banques :

3,05 % pour le taux fixe d'un prêt d'une durée inférieure à 10 ans ;

3,07 % pour le taux fixe d'un prêt d'une durée comprise entre 10 ans et moins de 20 ans ;

3,35 % pour le taux fixe d'un prêt d'une durée de 20 ans et plus ;

2,89 % pour les prêts à taux variable ;

3,40 % pour les prêts relais.



Le PTZ prolongé jusqu'en 2021

Projet de loi de finance 2018 :

Les zones rurales B2 et C continueront, pendant deux ans, à bénéficier du PTZ dans le neuf. Toutefois, l'État sera moins généreux. Le montant maximal de ce crédit gratuit dans sa version 2018 ne devrait pas excéder 20% de l'emprunt total dès 2018, contre 40% aujourd'hui.

Concernant le PTZ destiné à financer un bien ancien à rénover, son périmètre géographique se réduit. Les zones A, A bis et B1 ne seront plus financées, le recentrage de la distribution du PTZ dans l'ancien se concentrant sur les secteurs B2 et C.

Réforme de la taxe d'habitation

Il y aura 3 paliers d'exonération, à savoir :

30 % en 2018

65 % en 2019

100 % en 2020

Les revenus à ne pas dépasser :

Le plafond d'exonération sera de 27 000 € de revenu fiscal de référence pour un célibataire, Attention, les revenus de l'épargne viennent s'ajouter au revenu fiscal de référence...

Pour un couple, le seuil sera 43 000 € de revenu fiscal de référence. Dans le détail, le plafond d'exonération sera de 27 000 € de RFR pour un célibataire, puis 8 000 € supplémentaires pour les deux demi-parts suivantes et 6 000 € par demi-part supplémentaire.

Pour un couple avec un enfant (2,5 parts), le revenu fiscal de référence maximum sera donc de 49 000 € pour ne plus payer de taxe d'habitation. Pour un couple avec deux enfants, la limite serait de 55 000 € de RFR