

Ne pas oublier

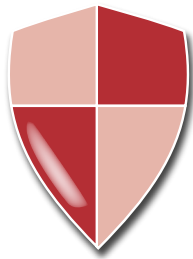
15 octobre 2024 / Date limite de paiement de la taxe foncière si vous n'utilisez pas de moyen de paiement dématérialisé

20 octobre 2024 / Date limite de paiement de la taxe foncière si vous utilisez un moyen de paiement dématérialisé

15 novembre 2024 / Date limite de paiement de l'IFI si vous n'utilisez pas de moyen de paiement dématérialisé

20 novembre 2024 / Date limite de paiement de l'IFI si vous utilisez un moyen de paiement dématérialisé

Prochain numéro : décembre 2024



Votre Conseiller PATRIMONIAL

Impôts / Défiscalisation / Placements
Stratégie de gestion en assurance-vie

91 / octobre 2024 / 14^{ème} année

www.vcpatrimonial.com

Ouvrez votre patrimoine à l'international !



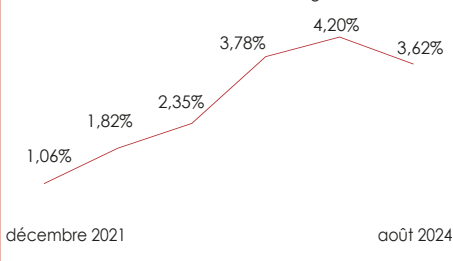
La France traverse une crise politique profonde. Aucune majorité n'est sortie des urnes à l'issue des élections législatives, ce qui, dans d'autres pays, conduirait les différents partis à rechercher une forme de compromis. Malheureusement, l'extrême polarisation du monde politique français ne permet pas d'ouvrir la discussion pour trouver des solutions aux problèmes du pays. Et ceux-ci risquent de s'aggraver au regard du très sérieux dérapage des comptes publics, après déjà 40 ans de laxisme et de lâcheté. Les marchés financiers en sont conscients, comme le prouvent les tensions enregistrées sur la dette française. Désormais, pour emprunter et se refinancer, la France doit non seulement payer une prime par rapport à l'Allemagne, mais aussi, sur certaines échéances, par rapport à l'Espagne et la Grèce. Les conséquences d'un tel déclassement ne sont pas clairement évaluées par la classe politique et plus largement les Français. Le coût de notre dette n'a plus rien de virtuel et une nouvelle ère s'ouvre : notre ni-

veau de vie, qui n'augmentait déjà plus guère en moyenne, va baisser. La hausse des impôts affectera en premier lieu les ménages qui en paient encore (75% des recettes sont collectées auprès de 10% d'entre eux). Puis la baisse des dépenses publiques, acceptée de gré (dans le meilleur des scénarios) ou de force (si nos élus ne sont pas capables de s'entendre) impactera le reste de la population. C'est l'heure en quelque sorte l'heure de payer l'addition de nos erreurs. Votre stratégie patrimoniale doit intégrer cette perspective. Comment ? En vous tournant à l'international. Sur le plan financier, les outils à votre disposition vous permettent de réduire votre exposition à la France et de protéger votre patrimoine financier, pour aller chercher ce qu'il y a, potentiellement, de meilleur à l'étranger (innovation, environnement porteur, croissance, devise forte). Cela a d'ailleurs toujours été le cas. Mais désormais, il est impérieux d'en prendre acte. Et d'agir en ce sens au plus vite, dans le cadre de vos comptes-titres, Plan d'épargne en actions (PEA), Plan d'épargne retraite (PER) et contrats d'assurance-vie comme de capitalisation.

Le graphique

Taux moyens des prêts immobiliers

Taux fixes / Source L'Observatoire Crédit Logement CSA



Le coût des emprunts immobiliers poursuit sa décrue. Le taux moyen ressort ainsi à 3,62% sur le mois d'août 2024, selon L'Observatoire Crédit Logement CAS. Le recul des taux avait été notable en début d'année alors que les banques cherchaient à redynamiser un marché de la pierre presque totalement à l'arrêt. Les derniers chiffres témoignent d'un recul moins marqué, ce qui s'explique par la période estivale, peu propice aux transactions. Une nouvelle phase de diminution des taux des crédits immobiliers devrait s'amorcer en septembre, à l'occasion de la révision des barèmes des établissements de crédit pour la rentrée. Et ce d'autant que la Banque centrale européenne (BCE) va très probablement continuer à réduire le coût de l'argent.

Assurance-vie et fonds en euros : il est encore possible de bénéficier d'un rendement allant jusqu'à 4,2% en 2025 et 2026

Si vous souhaitez ouvrir un contrat d'assurance-vie, **Auxano Patrimoine** vous propose de bénéficier d'un fonds en euros à capital garanti au rendement « boosté » pour 2025 et 2026. Le rendement offert peut atteindre **4,2% nets de frais** selon la part en unités de compte du contrat. Cette offre est valable jusqu'au 31 décembre 2024. Pour plus d'informations, nous sommes à votre disposition au **01 45 23 10 57** et sur contact@auxano-patrimoine.com.

L'équipe de PROPOS UTILES et de VOTRE CONSEILLER PATRIMONIAL a créé AUXANO PATRIMOINE en 2022. Il s'agit d'un cabinet de Conseil en gestion de patrimoine (CGP) inscrit à l'Orias sous le numéro 22005186 et adhérent de la CNCGP, association agréée par l'Autorité des marchés financiers (AMF).





La France a (enfin) un Premier ministre et un gouvernement. Jusqu'à quand ? La question se pose, tant les équilibres politiques s'avèrent fragiles, y compris au sein des groupes parlementaires. La menace d'une motion de censure plane et l'exécutif navigue assurément à vue. Face à la dégradation sensible des comptes publics (autour de 6% de déficit attendu fin 2024, selon les dernières estimations), Michel Barnier, le nouveau locataire de Matignon, a d'emblée annoncé la couleur en ouvrant la porte à plus de « justice fiscale ». Reprenant l'antienne de la partie gauche de l'hémicycle pour laquelle la taxation est la réponse à tout, il s'apprête à augmenter les impôts d'environ 20 Mds €. Le projet de Loi de Finances pour 2025 n'est pas encore connu à cette heure et le discours de politique générale prononcé le 1^{er} octobre par le Premier ministre a été l'occasion de rappeler quelques intentions louables, sans donner de détails. Mais surtout et par-delà le cap défini à grands traits, gardons en mémoire que la représentation nationale va avoir son mot à dire et que des majorités de circonstances sont susceptibles d'émerger sur les sujets fiscaux. Le gouvernement ne pourra user du 49.3, sauf à risquer une censure. Ce dernier sera alors absout à bon compte de tout durcissement généralisé de la fiscalité. Et l'opposition, ravie de sa manœuvre. Attention donc ! D'autant que la Cour des comptes a présenté un rapport allant dans le sens d'une plus forte taxation et « redistribution ». Certains arguments sont donc déjà tout trouvés !

FISCALITÉ

Gel total ou partiel des tranches de l'Impôt sur le revenu ?

Le gel des barèmes de l'Impôt sur le revenu (IR) est une piste qui a été très sérieusement envisagée. Dans les faits, il s'agit de mettre un terme à la revalorisation des tranches en fonction de l'inflation, comme cela est habituellement le cas. Un gel « global » permettrait à l'État, toutes choses égales par ailleurs, de récupérer 4 Mds €. Certains évoquent toutefois un gel sur les seules tranches « hautes », c'est-à-dire à partir de 30% ou plutôt 41%, afin de mettre à contribution (encore un peu plus) les hauts revenus.

Le gel « partiel » des tranches est-il constitutionnel ? Cette question restera à trancher, mais l'on sait qu'en l'état, le Conseil constitutionnel sait se montrer très perméable à la politique politicienne... Ce dernier aura tout loisir d'évoquer une mesure exceptionnelle répondant à une circonstance du même type, comme cela a déjà été le cas, et de circonscrire ce gel dans le temps. Un gel « global » risquerait quant à lui de provoquer des remous puisque le camp macroniste a fixé une ligne rouge : les impôts des classes moyennes ne

doivent pas augmenter. Un gel global rendrait imposables 300 000 ménages supplémentaires, ce qui permettrait à l'IR d'être un tout petit peu moins concentré... Aux dernières nouvelles (interview du ministre de l'Économie le 2 octobre), le gel « global » ou « partiel » des tranches de l'IR semble devoir être abandonné. Mais le Parlement l'entendra-t-il de cette oreille ?

Quid du Prélèvement forfaitaire unique (PFU) ?

Un des marqueurs du premier quinquennat d'Emmanuel Macron avait déjà été attaqué par des membres de l'ancienne majorité (Modem). Cette fois-ci sera-t-elle la bonne ? Certains évoquent en effet une hausse du Prélèvement forfaitaire unique (PFU) qui passerait de 30% à 33% et même 35%.

On rappellera que l'instauration du PFU s'était traduite par un doublement de l'assiette taxable. De fait, un retour en arrière, même partiel, risque d'avoir l'effet contraire. Pour les dividendes distribués en 2024, le chef du gouvernement pourrait d'ailleurs opter pour la rétroactivité. Il ne s'agira toutefois là que d'un fusil à un coup. Finalement, il semble que l'opposition à une hausse du PFU a été entendue. Mais là encore, une majorité de circonstance pourrait y trouver à redire, via un amendement. La hausse du PFU durcirait également la fiscalité de l'assurance-vie, pour rappel.

Hauts revenus : une taxation additionnelle actée

Rien de précis n'a été défini. Mais le nouveau ministre de l'Économie, Antoine Armand, a annoncé sur RTL le 2 octobre 2024 qu'un effort sera demandé « à ceux qui ont des revenus extrêmement importants ». Certaines rumeurs ont fait état d'une hausse de la Contribution exceptionnelle sur les hauts revenus (CEHR), laquelle s'applique, en plus de l'Impôt sur le revenu (IR), sur la part du revenu fiscal au-delà de 250 000 € pour une personne seule et 500 000 € pour un couple. Son taux ressort à 3% et même à 4% au-dessus de 500 000 € pour une personne seule. Une autre piste à l'étude viserait à instaurer un taux d'imposition minimum autour de 20% ou 25% pour les hauts revenus, en limitant donc les possibilités d'optimisation offertes par les niches fiscales.

Frapper durement les hauts revenus est vu, par certains, comme un préalable à toute hausse des impôts visant le plus grand nombre et à un plan d'économies (enfin) sérieux. L'expérience en la matière ne s'avère pas concluante. Le caractère populiste d'une telle mesure ne fait d'ailleurs guère de doute.

Rien à craindre pour l'IFI ?

Pour l'heure, l'Impôt sur la fortune immobilière (IFI) devrait



rester inchangé. Le retour à l'Impôt de solidarité sur la fortune (ISF), dont l'assiette était bien plus large, ne semble pas avoir les faveurs du gouvernement. Il s'agira toutefois de regarder cela en détail. De petits ajustements, en apparence anodins, ne sont pas à exclure. Certains évoquent une taxation des œuvres d'art au titre de l'IFI. D'autres estiment que la décote appliquée à la résidence principale pourrait être réduite.

Le Nouveau Front Populaire (NFP) peut-il trouver un terrain d'entente avec le Rassemblement national (RN) sur ce sujet ? Rappelons que le premier entend revenir à l'ISF et en relever considérablement l'assiette comme les taux, tandis que le second a fait campagne sur la création d'un « impôt sur la fortune financière », sans donner plus de précisions.

Intéressement/participation : vers un coup de pouce ?
Sans donner là encore plus de détails et se contentant d'en appeler à la figure tutélaire du général de Gaulle, le Premier ministre a laissé entendre que les mécanismes de participation et d'intéressement pourraient être améliorés.

Sur ce sujet, aucune information, un tant soit peu précise, n'a filtré.

PLACEMENTS

PEA-PME : de nouvelles possibilités

La loi sur l'attractivité financière de la France, votée en juin dernier, est entrée en vigueur. Celle-ci prévoit une simplification des conditions d'éligibilité des entreprises à cette enveloppe défiscalisante. Ainsi et dorénavant, les titres de toutes les entreprises (françaises comme européennes) dont la valorisation est inférieure à 2 Mds € peuvent être achetés dans le cadre du PEA-PME.

Voilà une très bonne nouvelle pour les investisseurs qui, bien souvent, ne savent pas quoi placer dans cette enveloppe. Les courtiers devraient mettre un peu de temps pour s'adapter à cette nouvelle donne. N'hésitez pas à solliciter leur service titres pour accélérer les choses, si vous avez une « cible » en vue.

Livret A et LDDS : baisse de taux en vue

La nette baisse de l'inflation (+1,2% en France sur un an au titre du mois de septembre et +1,8% sur la même période en zone euro) devait convaincre la Banque centrale européenne (BCE) de poursuivre ses assouplissements monétaires. Dès lors, les éléments servant au calcul de la rémunération de l'épargne réglementée vont évoluer et autoriser une baisse de sa rémunération.

Les taux de rémunération du Livret A et du Livret de développement durable et solidaire (LDDS) sont théoriquement bloqués jusqu'au 31 décembre 2024 à 3%, comme l'avait décidé l'exécutif il y a un an. La situation a changé et ces taux pourraient être révisés en baisse plus rapidement que prévu, sans doute vers 2,4% ou 2,5%.

EN BREF

Retraites : une indexation décalée de six mois

Chaque 1^{er} janvier, comme le Code de la Sécurité sociale le précise, les pensions de vieillesse servies par le régime général et les régimes alignés sont revalorisées à hauteur de l'inflation constatée. Ainsi, le 1^{er} février 2024, cette simple indexation a nécessité un financement additionnel de 14 Mds € en année pleine. Or selon plusieurs organes de presse, cette indexation des retraites devrait être gelée jusqu'à juillet 2024.

De nombreux économistes ont recommandé de geler les pensions pendant au moins un an, au motif que le niveau de vie des retraités est aujourd'hui supérieur à celui des actifs, que les pensionnés affichent le taux d'épargne le plus élevé parmi la population et que leur taux de cotisation, au moment de leur vie active, était bien inférieur à celui qui frappe actuellement les salariés. Une autre piste a été évoquée, mais semble avoir déjà été abandonnée : supprimer purement et simplement l'abattement de 10% sur les revenus des retraités au titre des « frais professionnels ».

Droits de succession : la Cour des comptes attaque

Saisie il y a un an d'une demande d'enquête sur les droits de succession par le Président La France Insoumise (LFI) de la commission des Finances de l'Assemblée nationale, la Cour des comptes a rendu son rapport. Pour la rue Cambon, il n'est pas question de faire baisser la charge de cet impôt puisqu'elle évoque, en préambule, la nécessité d'une réforme « à produit constant ». La Cour des comptes propose essentiellement de s'attaquer aux principales niches fiscales qui, selon elle, favorisent les ménages les plus aisés et cible à ce titre le « pacte Dutreil » et l'assurance-vie. Ainsi, les nouvelles recettes dégagées permettraient une baisse ciblée des taux d'imposition « en faveur notamment des collatéraux [frères/sœurs, oncles/tantes, cousins/cousines...] ou des enfants du conjoint, destinée à mieux prendre en compte les évolutions familiales et sociétales ».

Le nouveau gouvernement va-t-il s'emparer de ce sujet ? Nous ne croyons pas que l'assurance-vie soit menacée. Mais sait-on jamais...



votre assurance-vie et vos produits d'épargne retraite



LES NOUVELLES (I/II)

L'assurance-vie et le PER en grande forme

En juillet 2024, les cotisations sur les contrats d'assurance-vie ont augmenté de +3,7 Mds € sur un an à 16 Mds €. La collecte nette est à nouveau positive à +1,8 Md € (+17,9 Mds € depuis le début de l'année), dans la continuité des six derniers mois. L'encours atteint 1 956 Mds € à fin juillet 2024, en hausse de +2,9 % sur un an. Par ailleurs, 84 000 nouveaux assurés ont souscrit un Plan d'épargne retraite (PER) au cours du seul mois de juillet 2024, soit une hausse de +40% sur un an. Les transferts d'anciens contrats d'épargne retraite vers un PER ont représenté sur le mois de mai 33 100 assurés pour un montant de 671 M € (les données de transfert sont connues avec un décalage).

Les offres « boostées » sur les fonds en euros ont attiré les clients. Ce qui est une bonne chose : les assureurs ont pu regarnir leurs stocks d'obligations à des taux attractifs. Ainsi, ils pourront délivrer des rendements plus élevés. Toutefois, ces promotions ne dureront pas alors que la Banque centrale européenne (BCE) poursuit ses assouplissements monétaires. Plusieurs assureurs y ont d'ailleurs déjà mis un terme.

PER : « top départ » pour le non-coté

Comme évoqué (voir VCP # 88 / page 5), la loi prévoit désormais de contraindre les épargnants ayant choisi la gestion pilotée, c'est-à-dire le mandat de gestion par défaut (voir page 12), à s'exposer aux actifs non-cotés (*private equity*). Les seuils d'actifs non-cotés que les assureurs doivent respecter ont été publiés au *Journal officiel*. Au titre des quatre profils définis (prudent, équilibré, dynamique et offensif) et 21 ans avant l'âge du départ à la retraite, la part du non-coté, ressort à 6%, 8%, 12% et 15%. Et elle décroît lorsque l'horizon de placement se réduit. Cinq ans avant la retraite, la part du non-coté passe à 0% dans tous les profils.

Si vous êtes totalement réfractaire au risque, optez pour la gestion libre ou conseillée.

Produits structurés : le régulateur (enfin !) vigilant

Les produits structurés, autrefois appelés « fonds à formule », sont partout. Pour faire court, il s'agit de supports financiers ayant pour but d'offrir une perspective de gain dépendant de l'évolution des marchés, selon des paramètres définis à la souscription. La plupart des conseillers en gestion de patrimoine (CGP) et des établissements financiers n'ont que ce mot à la bouche depuis maintenant deux années et la re-

montée des taux d'intérêts. Ils proposent à tout-va ce type de produits, surtout dans le cadre des assurances-vie (40% de la collecte en unités de compte concernait les structurés au 1^{er} trimestre 2024, selon Nortia). De manière à notre sens très tardive, l'Autorité des marchés financiers (AMF) et l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution (ACPR) ont décidé de créer un groupe de travail conjoint afin de « recenser et analyser les risques spécifiques que ces produits peuvent faire courir aux épargnants » pour « déterminer lesquels posent un risque important de perte en capital ou de moindre performance en raison de frais d'une ampleur particulière ».

Vous avez très probablement été sollicité ou attiré par des offres en apparence alléchantes. En effet, la présentation qui est faite de ces produits complexes est généralement trompeuse : votre intermédiaire met en avant une rentabilité attendue (+5%, +6% parfois +10% par an), sans en dire plus. La mise à disposition du DIC (Document d'information clé) semble leur suffire. Mais savez-vous ce qu'est un *autocall*, une barrière de protection, une date de constatation ou un « effet airbag » ? Les produits simples et intéressants sont rares. Et tous sont lestés de frais élevés (7% à 8% pour les clients, en cumulé). Et si le produit structuré a une vie courte (dans le cas où il est « rappelé »), le poids de ces frais peut s'avérer très pénalisant pour l'épargnant. Surtout si votre intermédiaire vous convainc de « rouler » votre position sur... un autre fonds structuré, comme c'est très souvent le cas. Ainsi, il est surtout dans l'intérêt de vos intermédiaires de vous orienter vers les structurés. Soyez vigilant.

ANALYSE DE VOTRE CONTRAT D'ASSURANCE-VIE PAR AUXANO PATRIMOINE

Un contrat d'assurance-vie doit être géré. Ce qui est rarement le cas.

En effet, il ne s'agit pas seulement d'une enveloppe fiscale.

Notre analyse se déclinera en deux parties :

Votre contrat

Votre contrat offre-t-il une bonne diversité de placements ? Le fonds en euros est-il intéressant ? Comment se situe-t-il par rapport à la concurrence ? Quel est le niveau de frais et pour quels services ?

La composition de votre contrat

Quels sont les équilibres géographiques et sectoriels de vos avoirs ? Quel est le niveau de risque ? Pour quelle performance et quels frais ?

Votre contrat correspond-il à vos objectifs et votre profil ?

Ce service sur mesure relève du Conseil en investissement financier (CIF). L'étude de contrat est réalisée par AUXANO PATRIMOINE (Orias 22005186), société adhérente de la CNCGP, agréée par l'AMF.

Pour en savoir plus (prix / délais / documents à fournir et à renseigner) : contactez-nous sur contact@vcpatrimonial.com ou au 01 45 23 10 57



LES NOUVELLES (II//II)

Luxembourg : un assureur insolvable

Le 19 juillet dernier, la compagnie d'assurance luxembourgeoise FWU Life Insurance a informé son autorité de tutelle, le Commissariat aux assurances (CAA), ne plus satisfaire aux « exigences de capital de solvabilité requis ». En clair, la société s'est déclarée insolvable en raison d'un endettement trop important. Quatre jours plus tard, le CAA prenait la décision de bloquer les rachats sur les contrats. Puis, début août, la justice luxembourgeoise donnait à la compagnie un sursis de paiement de six mois, le temps de soumettre un plan de financement réaliste et de le mettre en pratique. Cette défaillance n'est pas passée inaperçue en France où 30 000 contrats ont été commercialisés par FWU Life Insurance avant que cette dernière ne soit sanctionnée, en 2022, pour des déficiences dans ses procédures, et interdite de commercialiser des produits sur notre territoire.

🚩 Cet épisode intervient au moment même où l'assurance luxembourgeoise revient en vogue en France. L'issue des dernières élections législatives a en effet effrayé certains épargnants français qui souhaitent notamment ne pas être soumis à la Loi Sapin 2, laquelle permet, théoriquement, de suspendre les rachats sur les contrats (pour une durée limitée encadrée) en cas de risque systémique. Preuve est ici faite qu'opter pour un contrat luxembourgeois ne doit pas vous empêcher de mener une sélection. Et qu'en dépit du « triangle de sécurité » (qui garantit la séparation physique et juridique du patrimoine des clients de celui des actionnaires et créateurs de la compagnie d'assurance), l'insolvabilité de l'assureur peut, à défaut de vous faire perdre vos avoirs, conduire à un blocage des rachats et donc vous

empêcher d'accéder à votre patrimoine pour une période indéterminée.

Primes exagérées : quelle méthodologie ?

Dans une affaire opposant deux enfants, dont l'un était le bénéficiaire exclusif d'un contrat alimenté par sa mère, un arrêt de la Cour de cassation est de nouveau venu préciser la méthodologie à appliquer pour démontrer le caractère exagéré de primes versées sur un contrat lorsqu'un héritier (ici le second enfant) souhaite voir ces sommes rapportées à la succession du souscripteur. Dans cette affaire, la Cour d'appel avait jugé que les primes versées devaient être rapportées à la succession après s'être exclusivement focalisées sur les revenus du souscripteur du contrat. Or, la Cour de cassation est revenue sur cette décision en rappelant que le caractère exagéré s'apprécie au moment du versement, au regard de l'âge, des situations patrimoniale et familiale du souscripteur ainsi que de l'utilité du contrat pour celui-ci.

🚩 Par exemple, une prime élevée par rapport aux revenus du souscripteur n'est pas forcément exagérée si son patrimoine est important.

Fiscalité décès : pas d'ajustement à attendre

Interrogé par une députée sur l'opportunité d'actualiser les règles fiscales applicables à un contrat d'assurance-vie lors du décès de son titulaire, l'ancien gouvernement a répondu par la négative. Compte tenu de l'inflation et de l'augmentation de l'espérance de vie, la députée suggérait une hausse de l'abattement pour les primes versées après 70 ans (30 500 €) et le relèvement de cette limite d'âge à 75 ans.

🚩 L'administration fiscale juge que le traitement fiscal est déjà dérogatoire et avantageux... Il l'est toutefois bien moins qu'en 1991 (date de fixation des actuelles dispositions) !

LE POINT SUR LA COLLECTE

Top 5 des unités de compte ayant le plus collecté en août 2024

Source Morningstar

ISIN / Nom	Catégorie	Depuis le 1/1
FR001400KCZ1 / Ostrum SRI Credit Ultra Short	Obligations	+2,88%
FR0010149120 / Carmignac Credit 2027	Obligation datée	+5,33%
FR001400KAV4 / Carmignac Credit 2029	Obligation datée	+5,41%
LU1585265066 / Tikehau Short Duration	Obligation datée	+3,15%
FR001400J5O4 / Keren 2029	Obligation datée	+2,79%

Au cours du mois d'août 2024, la thématique de l'obligataire a une fois de plus été privilégiée pour la collecte dans les contrats d'assurance-vie et autres PER. Les fonds d'obligations datées, dont les rendements actualisés ont reculé tout en restant attractifs, demeurent plus particulièrement recherchés. La Banque centrale européenne (BCE) a, comme prévu, opéré deux baisses de taux de -25 pts de base, ce qui réduit mécaniquement l'attrait des monétaires. Notez qu'encore une fois, Comgest Monde, investi à l'international, est le seul fond actions proche d'intégrer le top 5.



votre assurance-vie et vos produits d'épargne retraite



À savoir

Vous pouvez également reproduire cette stratégie dans vos plans d'épargne retraite (PER), salariale (PEE) et autres contrats Madelin.

STRATÉGIE DE GESTION

Déterminez la part maximale des unités de compte dans votre contrat en répondant aux trois questions suivantes, puis en faisant la somme des points obtenus

1. Quelle est votre tranche d'âge ?

Moins de 30	Entre 30 et 40	Entre 40 et 50	Entre 50 et 60	Entre 60 et 70	Entre 70 et 80	Entre 80 et 90	Plus de 90
+ 8	+ 7	+ 6	+ 5	+ 4	+ 3	+ 2	+ 1

2. Quel est votre appétit pour le risque ?

<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
+ 4	+ 3	+ 2	+ 1

3. Quel est l'objectif de votre contrat ?

Fructifier	Fructifier, mais aussi préserver			Préserver	
+ 3	+2			+1	
Vous avez obtenu un total de	3 points	6 points	9 points	12 points	15 points
➔ Votre part d'unités de compte doit être au maximum de	10 %	20 %	40 %	60 %	80 %

Ce pourcentage d'unités de compte constitue une limite à ne pas dépasser. Si vous êtes entre deux niveaux de points, il vous revient d'ajuster le curseur. Par ailleurs, la composition conseillée de la part en unités de compte est détaillée dans les commentaires ci-dessous avec une allocation mise en avant pour chaque classe d'actifs. En fonction de nos anticipations sur les marchés, nous pourrions décider de réduire le risque en arbitrarrant une partie de la poche unités de compte vers les fonds en euros, ou à défaut vers les fonds obligataires de court terme (voir la rubrique « Produit de taux, liquidités et assimilées » dans nos allocations). La part réelle en unités de compte de votre contrat fluctuera au gré de nos recommandations, mais sans jamais dépasser le plafond défini ci-dessus.

Actions européennes 24% +3 pts

Les marchés du Vieux Continent ont connu un été mouvementé, affectés par l'incertitude politique française et les perturbations liées au resserrement de la politique monétaire du Japon (la hausse du yen a engendré le débouclage d'opérations de carry trade). Les indices ont malgré tout opéré un redressement rapide en août et septembre, soutenus par la poursuite du mouvement de désinflation (la hausse des prix est désormais inférieure à +2% en zone euro) et la conviction que le ralentissement économique restera limité grâce aux baisses de taux à venir. Comme prévu, la Banque centrale européenne (BCE) a d'ailleurs opéré un nouvel assouplissement de -25 points de base en septembre après avoir passé son tour en juillet. L'institution a révisé ses prévisions de croissance à la baisse pour la zone euro. Selon elle, le Produit intérieur brut (PIB) ne progressera que de +0,8% cette année, +1,3% en 2025 et +1,8% en 2026. Sur le plan purement boursier, l'Europe a bénéficié d'une forme de rotation sectorielle. Les investisseurs internationaux se sont détournés (relativement) des grandes valeurs technologiques richement valorisées pour s'intéresser davantage à la « vieille économie » (pharmacie, énergie, mines...), jugée plus sensible aux baisses de taux. En ce qui concerne le seul marché français, le décrochage lié à la dis-

solution n'a pas été effacé. Depuis le début de l'année, l'indice CAC40 affiche désormais un retard de presque 10 points de pourcentage par rapport à l'Euro Stoxx 50.

Le trou d'air estival a permis de regarnir notre exposition sur les actions européennes (nous avons communiqué, en amont et comme point d'entrée, le seuil des 7 300 pts sur le CAC40) pour renforcer nos positions.

Actions américaines 10%

Wall Street demeure en grande forme puisque le Dow Jones comme le S&P500 ont inscrit de nouveaux records historiques après un bref trou d'air début août. Il convient toutefois de noter que le Nasdaq 100 s'est fait plus discret depuis près de trois mois. Les grandes valeurs technologiques ont marqué le pas alors que leurs investissements dans l'Intelligence artificielle (IA) tardent à se concrétiser en revenus et que la pression réglementaire/judiciaire s'accroît sur eux. Les investisseurs ont ainsi été tentés d'explorer de nouvelles pistes, qu'il s'agisse de secteurs plus sensibles aux baisses de taux ou d'entreprises classées parmi les moyennes capitalisations. Sur le plan monétaire, la stratégie de la Réserve fédérale reste plébiscitée. Cette dernière a opéré en septembre sa première baisse de taux depuis 2020, à hauteur de -50 ppb de surcroît. Selon les



votre assurance-vie et vos produits d'épargne retraite

anticipations des membres votants de l'institution, les taux d'intérêt devraient avoir été réduits de -125 pbb d'ici la fin de l'année. La reprise de la décrue de l'inflation (désormais sous les +3%) permet ce plus grand activisme. Mais c'est bien le ralentissement du marché de l'emploi (le taux de chômage remonte depuis plusieurs mois) qui semble inciter la Fed à passer à l'action, de manière volontaire.

Après nous être allégés lorsque le Nasdaq 100 était au-dessus de 20 000 pts, nous regarnirons la position en cas de retour de l'indice sur 16 000 pts (+3 points). L'élection américaine de novembre pourrait être source de volatilité, *a minima* pendant quelques semaines.

Actions émergentes **7%**

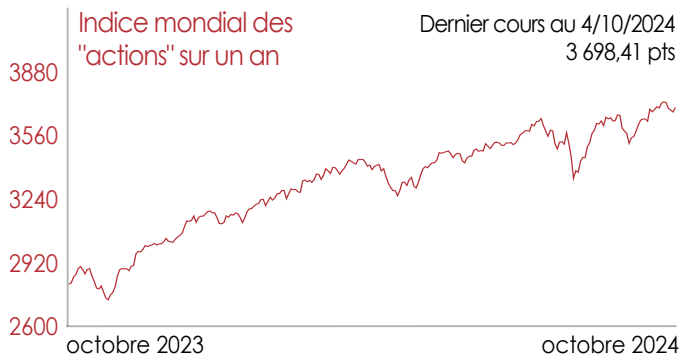
Face aux menaces de déflation et de décrochage de la croissance, les autorités chinoises se sont enfin décidées à agir plus significativement pour relancer l'activité et restaurer la confiance des acteurs économiques. Elles ont ainsi dévoilé une série de mesures, notamment des baisses de taux, visant à injecter plusieurs centaines de milliards de dollars dans le système financier. Il est vrai que le virage monétaire entrepris par la Fed permet à la Chine d'agir sans risque d'affaiblir excessivement le yuan. Une fois passée l'élection présidentielle américaine, d'autres annonces pourraient être faites si la nouvelle administration américaine ne durcit pas la guerre commerciale entre les deux pays. Ailleurs, le marché indien a vu son rythme « haussier » ralentir, même si de nouveaux records ont encore été inscrits. La croissance du pays reste bien orientée. Au Brésil, le niveau de l'activité économique a agréablement surpris. Mais le regain d'inflation a conduit la banque centrale à resserrer sa politique monétaire.

Nous conservons notre position inchangée sur la Chine dont les indices boursiers viennent de bondir de +30% en deux semaines.

Or/matières premières **11%**

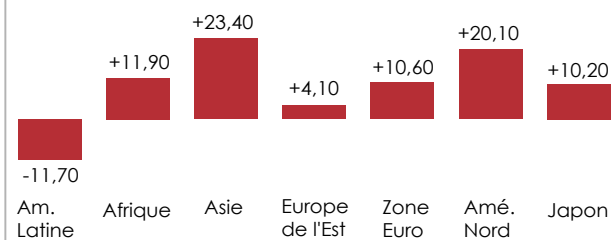
L'once d'or a progressé de +16% depuis notre rendez-vous du mois de juillet pour inscrire un nouveau record autour de 2 700 \$. Le nouveau cycle d'assouplissement monétaire entrepris par les grandes banques centrales constitue un moteur pour le métal jaune. Les tensions géopolitiques soutiennent également les cours. Du côté du secteur pétrolier, la perspective d'une hausse de la production (l'Arabie saoudite veut regagner des parts de marché), qui pourrait excéder la demande si le ralentissement s'accélère, a pesé sur le cours de l'or noir, en dépit d'un risque accru de guerre au Moyen-Orient depuis l'offensive iranienne sur Israël.

Nous laissons courir l'ensemble de nos positions (or et secteur pétrolier) sur cette poche décorrélée de la cote.



Performance MSCI Monde
depuis le 31/12/2023 +16,70% / 1 an +31,58% / 3 ans +23,57%

Performance sur l'année 2024 en % pour un investissement en euros



Produits de taux, « liquidités et assimilées » **36%** - 5 pts

Les marchés obligataires sont restés relativement calmes au cours des trois derniers mois, les prochaines baisses de taux de la BCE ayant déjà été intégrées.

Pour l'heure, nous ne changeons rien à la pondération. Mais, pour rappel, nous privilégions les fonds en euros « boostés » et les obligations datées. Évitez les fonds obligataires trop exposés à la dette publique française.

Infrastructures/Private equity **5%**

Les fonds infrastructures (chauffage urbain, eau, gaz, électricité, énergies renouvelables, transport, télécoms...) continuent d'enregistrer de solides performances.

Nous conservons nos positions prises pour le moyen/long terme.

Immobilier/SCPI **7%** +2 pts

Le cycle de baisse des taux de la BCE est enclenché. Au regard de l'environnement économique dégradé en Europe, il pourrait potentiellement s'accélérer et soutenir mécaniquement les valorisations du secteur immobilier.

Il nous semble opportun de renforcer ce poste de +2 pts. Attention toutefois : nous vous recommandons de privilégier des supports diversifiés (tant sur le plan géographique que sectoriel) et ayant fait preuve de transparence sur la valeur de leurs actifs.



QUELLE RENTABILITÉ LOCATIVE ?

Est-il aujourd'hui intéressant de se lancer dans l'achat d'un bien locatif ? La rentabilité, après impôts, est-elle satisfaisante au regard des contraintes liées à un tel investissement ?

Un constant alarmant

Un rapport parlementaire rédigé par la députée Annaïg Le Meur sur la demande d'Élisabeth Borne (alors Première ministre) a été rendu public en juillet. Il revient sur la fiscalité de l'investissement locatif et recommande de la faire évoluer afin d'encourager la location longue durée et ainsi réduire le déficit d'offre. Pour argumenter son propos, l'auteur du rapport a notamment comparé la rentabilité locative après impôt d'un investissement immobilier (T1 ou T2 de 40 m²) réalisé à Montpellier, La Rochelle, Annecy ou Paris (XIII^{ème}), dans le cas d'une location nue, d'un meublé ou d'un meublé de courte durée et ce sur une durée de 12 ans. Ces calculs méritent que l'on s'y attarde plus particulièrement.

Dans le cas de la location nue, le meilleur rendement annuel obtenu ressort à 2,5% net d'impôts à Paris. L'investissement est ici réalisé par un foyer fiscal dont le taux marginal d'imposition (TMI) est de 11% (moins de 28 797 € de revenus par part) et qui opte pour le régime du microfoncier (30% d'abattement sur les recettes locatives avant leur intégration aux autres revenus). Dans les autres villes, pour le même investisseur, le rendement est toujours inférieur à 2%. Par ailleurs, plus le foyer fiscal affiche des revenus importants, moins le rendement est élevé. Ainsi, pour une TMI à 30% et après application du microfoncier, il va de 0,9% (Montpellier) à 1,9% (Paris XIII^{ème}). Enfin, pour une TMI à 45% (avec un IFI à 0,7%), le rendement net n'est plus que de 0,6% à Paris, 0,1% à Annecy et négatif ailleurs.

Bien entendu, investir dans un meublé permet d'améliorer le rendement. Le meilleur cas de figure est alors celui d'un foyer dont la TMI est de 11% et qui opte pour le régime réel (*a contrario* du micro-BIC), lequel permet d'obtenir un rendement compris entre 2,2% (Montpellier) et 3,1% (Paris XIII^{ème}). Pour le foyer imposé à 30%, le rendement s'étage entre 1,7% et 2,6%. Pour celui à 45%, il chute entre 0,5% et 1,4%.

En réalité, il faut se tourner vers la location meublée de courte durée pour enfin parvenir à dégager un rendement décent. Du moins dans certains cas, à savoir si vous affichez une TMI à 11% et si vous investissez à Paris (5,2% à 6% de rendement selon le mode d'imposition) ou Annecy (3,8% à 4,5%). Si votre TMI est à 30%, il faut alors se concentrer sur Paris et opter pour le régime réel (4% à 4,6%), sauf à détenir un bien classé (5,3%). Pour les plus aisés (TMI de 45%), le rendement net ne peut être


supérieur à 3% que dans la capitale. Comptez 2% à Annecy et encore moins ailleurs.

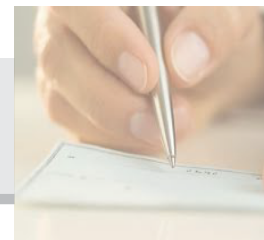
Une incertitude fiscale

Ce rapport révèle donc une très faible rentabilité de l'investissement locatif. Et il invite, comme d'autres avant, à revoir la fiscalité en place. C'est là un second écueil : comment investir sereinement dans un bien immobilier si vous ne connaissez pas la fiscalité qui sera appliquée à vos revenus, qu'il s'agisse d'une location nue ou d'un meublé ? Le cas de la taxe foncière doit par ailleurs être évoqué. Depuis la suppression de la taxe d'habitation, les collectivités locales ne peuvent agir que sur la fiscalité pesant sur les propriétaires. Or la hausse de la taxe foncière réduit un peu plus la rentabilité d'un investissement locatif. D'autant que l'actualisation de la valeur locative théorique prévue en 2028 alimentera, à n'en pas douter, une nouvelle inflation de cette taxe.

Toujours plus de contraintes

Par-delà la fiscalité, la pression réglementaire exercée sur les bailleurs ne cesse de s'accroître. Les obligations liées à la performance énergétique du bien (même si certains aménagements ont été annoncés dernièrement), l'encadrement des loyers dans certaines zones ou encore les droits octroyés aux mauvais payeurs font de la vie des investisseurs locatifs un véritable parcours d'obstacles. Il faut ajouter à cela un marché très peu liquide qui ne permet pas d'avoir une idée claire des prix et complique le désinvestissement.

 Vous l'aurez compris : dans l'environnement actuel (prix, taux et réglementation), l'attractivité de l'investissement locatif en direct nous semble réduite. Alors que l'objectif d'un tel placement est principalement d'obtenir un rendement régulier, nous jugeons aujourd'hui plus intéressant de se tourner vers l'immobilier coté, qu'il s'agisse de SCPI/SCI ou de foncières. Ces compartiments ont en effet intégré l'impact négatif du renchérissement du loyer de l'argent, ce qui n'est pas le cas du marché physique. Mécaniquement, les rendements offerts ont donc progressé. Par ailleurs, en constituant un portefeuille immobilier coté, il est possible d'opérer une véritable diversification, ce qui n'est jamais le cas de l'investissement locatif, lequel repose, la plupart du temps, sur un ou un nombre restreint de biens. Pour ceux qui souhaitent s'exposer à la pierre, la pertinence d'un investissement locatif doit sérieusement être questionnée. D'autant plus si vos autres revenus vous conduisent à afficher un TMI élevé. L'immobilier coté peut représenter une alternative. Nous y reviendrons.



LES DIFFÉRENTS MODES DE GESTION EN ASSURANCE-VIE

Les contrats d'assurance-vie multisupports permettent d'investir sur le fonds en euro à capital garanti et sur des unités de compte (UC). Ils peuvent être gérés de différentes manières.

La gestion libre

Si vous choisissez la gestion libre, vous êtes seul aux manettes. Vous réalisez les arbitrages sur votre contrat au gré de vos convictions. Vous devez définir votre profil le plus précisément possible : il s'agit d'identifier votre horizon de placement, le degré de risque que vous êtes prêt à prendre, votre réaction face à une perte en capital et encore l'objectif de votre placement. Dans le cadre de la gestion libre, vous ventilez vos avoirs entre le fonds en euros et les unités de compte et devez choisir seul vos supports d'investissements (fonds, ETF, titres vifs). Un contrat en gestion libre impose un suivi régulier. Vous devez aussi savoir sélectionner les supports d'investissement (parfois plus de 500 UC sont disponibles sur les contrats). Vous ne devez pas rester trop statique si vous êtes investi sur des UC. Il est ainsi nécessaire, pour faire fructifier votre placement, de disposer d'un minimum de culture financière, tant en termes de produit que de fondamentaux de marché. Sans ces connaissances, vous ne pourrez agir de manière efficace. En matière de coûts, la gestion libre est la moins onéreuse des options proposées (1% par an du montant du contrat et un peu moins pour les contrats souscrits sur Internet).

La gestion sous mandat

À l'opposé de la gestion libre, il existe la gestion sous mandat. Ici, vous déléguez la gestion de votre contrat via la signature d'un mandat de gestion. Dans les faits, c'est une société financière qui sera chargée de faire vivre votre contrat. Vous êtes ainsi soulagé de ce travail chronophage. Mais vous n'avez pas votre mot à dire sur les décisions d'arbitrages. Notez toutefois que vous pouvez revenir à la gestion libre à tout moment, par exemple si vous n'êtes pas convaincu du bien-fondé des positions prises et/ou des opérations réalisées. La question de l'adéquation de votre profil et de la gestion se pose. Généralement, la gestion est dite pilotée. La plupart des assureurs, après vous avoir invité à renseigner les éléments spécifiques destinés à votre « profilage », vous assignent à une catégorie de portefeuille : prudent, équilibré et dynamique (il peut exister quelques variantes et parfois un profil supplémentaire). Dans les faits, la gestion est donc identique pour tous les titulaires d'assurance-vie appartenant à un profil. La gestion s'avère de fait très peu individualisée et

peut ne pas correspondre à votre objectif de gestion. Soyez donc très vigilant sur ce point. Dans le cadre de la gestion sous mandat, vous pouvez aussi avoir recours à un conseiller privé qui va définir avec vous et de façon cette fois plus pointue votre profil comme vos objectifs. Il assurera un véritable suivi de votre contrat et vous rendra compte des arbitrages réalisés, de façon là encore régulière. Ici, on parle plus volontiers de gestion dédiée. Toutefois, il n'est pas rare que votre conseiller délaisse la gestion de votre contrat et vous fasse rentrer, par facilité, dans des catégories définies en interne. Attention : certains intermédiaires ont tendance à privilégier les UC internes, ce qui leur garantit des revenus faciles. Exigez donc d'en avoir pour votre argent. Car la gestion d'un conseiller privé se paie (environ 1% de frais supplémentaires par rapport à la gestion libre). Cette possibilité est réservée à une clientèle disposant d'une certaine assise financière.

La gestion conseillée

La gestion conseillée se situe à mi-chemin entre la gestion libre et la gestion sous mandat. Ainsi, en tant que titulaire d'un contrat d'assurance-vie, vous bénéficiez de conseils d'investissement d'un expert financier (le plus souvent, un conseiller en gestion de patrimoine), lequel prend en compte de façon précise votre profil et vos objectifs. Ce dernier vous communique ses recommandations et propositions d'arbitrages par e-mail ou téléphone, selon les opportunités de marché et ses convictions. Vous êtes libre de suivre ses conseils ou non. Mieux encore, vous pouvez lui soumettre des suggestions. Bref, c'est un échange qui doit s'installer. Attention toutefois : sous prétexte que l'horizon d'investissement des UC est généré-



À noter

Certains contrats peuvent faire cohabiter gestion libre et gestion sous mandat. Les sommes concernées par cette dernière peuvent même être réparties entre plusieurs sociétés de gestion.

ralement de 5 années, nombreux sont les conseillers à négliger le suivi de leurs clients. Sachez vous manifester régulièrement, si votre conseiller ne le fait pas. La gestion conseillée est recommandée pour les investisseurs disposant de certaines connaissances financières et qui veulent être épaulés, accompagnés. En termes de frais, la gestion conseillée via un conseiller en gestion de patrimoine est financée par l'assureur (partage des commissions). Ou, plus rare en France, par le biais d'honoraires à définir librement par les parties.



Faites-nous parvenir vos questions fiscales et patrimoniales uniquement

✉ par lettre à

Éditions Marigny
20 rue des Petites Écuries
75010 Paris

@ par e-mail à

contact@vcpatrimonial.com
ou sur le site
www.vcpatrimonial.com

Nous vous répondrons par la suite dans les meilleurs délais. Merci de nous indiquer un numéro de téléphone pour toute demande de précision que nous jugerions utile.

Cette rubrique est destinée à répondre à des questions précises et ne peut donner lieu à une étude de cas personnelle et détaillée, sur quelque sujet que ce soit, conformément à la réglementation.

SCI et possibilité d'avoir un associé mineur

« Est-il possible que mon enfant mineur soit associé d'une société civile immobilière (SCI) ? Si oui, peut-il en être gérant ? »

Un mineur non-émancipé peut effectivement être associé d'une société civile, immobilière ou non. Toutefois, il ne pourra pas agir personnellement et vous devrez, en tant que parents, signer en son nom les différents actes.

Notez, par ailleurs, que l'intervention d'un juge pourra être nécessaire dans certains cas. Ainsi, si le mineur apporte des biens à la société, que ce soit à la constitution de cette dernière ou à l'occasion d'une d'augmentation de capital, l'autorisation préalable du juge aux affaires familiales sera nécessaire si l'apport concerne un immeuble, un fonds de commerce ou des valeurs mobilières et si cet apport engage le patrimoine du mineur pour le présent et pour l'avenir, par une modification importante de son contenu, une dépréciation significative de sa valeur en capital ou

À savoir Il est possible d'insérer dans les statuts de la société une clause visant à limiter en partie la responsabilité d'un associé mineur aux dettes. Celle-ci peut par exemple prévoir que les enfants mineurs ne verront pas leur responsabilité engagée au-delà du montant de leurs apports. Cette limite ne sera valable qu'entre les associés et non à l'égard des tiers.

une altération durable de ses prérogatives. À l'inverse, une donation de parts sociales de la SCI au bénéfice du mineur ne nécessitera pas d'autorisation du juge. Attention toutefois : si vous (parents) vendez vos parts à votre enfant mineur,

vos intérêts peuvent se retrouver opposés (ou du moins, perçus comme opposés) à ceux de votre enfant. Vous devrez alors demander la nomination d'un administrateur. Enfin, un mineur non émancipé ne semble pas pouvoir être gérant d'une société civile.

Coût de location d'un coffre-fort déductible des revenus imposables ?

« Suite à votre article sur les coffres-forts, pourriez-vous me dire si les frais de location sont déductibles du revenu imposable ? »

L'administration vous permet de déduire de vos revenus les frais et charges engagés pour acheter ou conserver des valeurs mobilières. Et elle considère encore, en dépit de la dématérialisation des titres, que la location d'un coffre-fort peut avoir pour objet de conserver des valeurs mobilières. À ce titre, les frais engendrés sont déductibles de vos revenus. Mais attention, cette déductibilité n'est pas compatible avec le Prélèvement forfaitaire unique (PFU). Les frais sont déductibles de vos revenus si et seulement si vous optez pour le barème progressif de l'Impôt sur le Revenu.

Titres vifs dans un contrat d'assurance-vie et dividende optionnel

« Quelques compagnies proposent d'acquérir des actions sur le marché boursier au sein d'un contrat d'assurance-vie. Cela me semble attractif, notamment lorsqu'on détient un Plan d'épargne en actions (PEA) où il n'est plus possible d'opérer de nouveaux versements. J'ai toutefois une question concernant le traitement des dividendes. Comment la compagnie gère-t-elle le paiement du dividende ? Ce dernier est-il investi sur le fonds en euros ? Et lorsque la société propose un dividende optionnel (en numéraire ou en titres), comment faire connaître son choix ? »

S'agissant des contrats d'assurance-vie ou de capitalisation, il faut se souvenir que l'assureur reste le véritable propriétaire des titres liés aux engagements en unités de compte affichés sur les contrats. Ainsi, l'assureur est seul décisionnaire des options pouvant être proposées aux actionnaires des titres détenus. Concernant les dividendes, ils sont intégralement réinvestis sur l'action ayant détaché le dividende. La date de valeur est normalement la date effective du versement. Si l'actionnaire se voit proposer de choisir



pendant une période prédéfinie de recevoir le paiement du dividende soit par versement en espèces, soit par versement en action, à un prix de réinvestissement prédéterminé par l'émetteur, l'assureur optera toujours pour l'attribution du dividende en titres.

Donation et résidence fiscale

« J'envisage de faire une donation à mon fils de 35 ans expatrié. Et je m'interroge sur la fiscalité applicable. Un non-résident français est-il imposable en France lorsqu'il reçoit une donation de la part d'un résident fiscal français ? Je précise que mon fils bouge beaucoup. Il a déjà travaillé dans cinq pays différents. »

❖ Pour commencer, il faut savoir que la fiscalité d'une donation est différente selon qu'une convention fiscale existe ou non entre la France (pays du donateur) et le pays de résidence du donataire (celui qui reçoit la donation).

En l'absence de convention fiscale, la France impose les donations réalisées par un résident fiscal français à un non-résident fiscal français. Ce dernier risque en outre d'être également taxé dans son pays de résidence. Toutefois, le montant des droits acquittés hors de France peut être imputable sur l'impôt exigé en France.

Si une convention entre la France et le pays de résidence du donataire existe, elle peut prévoir :

– soit de réserver le droit d'imposer à seulement l'un des deux pays

– soit de partager le droit d'imposer entre les deux pays.

Attention : il existe des conventions fiscales en matière de succession et des conventions fiscales en matière de donation (ces derniers sont toutefois bien moins courantes). Il est important de ne pas confondre ces deux types de convention.

Versement sur un PER et modulation du taux de prélèvement à la source ?

« Je suis salarié et je détens un Plan d'épargne retraite (PER) auquel j'ai souscrit il y a deux ans et que je n'ai jamais alimenté, en dehors d'un premier versement de 1 000 € à l'ouverture. Si je verse 10 000 € avant la fin de l'année, je sais que je pourrais déduire une partie de ce montant de mes revenus 2024 et ainsi réduire mes impôts. Ma tranche marginale d'imposition étant de 30%, je ferai donc une économie de 3 000 € qui ne se concrétisera toutefois qu'en août 2025 lorsque je recevrai mon avis d'im-

position. Pouvez-vous me confirmer que je ne me trompe pas ? »

❖ Vous pouvez en effet déduire de vos revenus imposables les versements réalisés sur votre PER. Et vous avez intérêt à le faire dès lors que votre TMI est de 30% (ou plus). *A priori*, votre premier versement de 1 000 € a d'ailleurs dû être déduit de vos revenus de l'année du versement. Vous pouvez le vérifier dans votre avis d'imposition reçu en année n+1. En ce qui concerne le gain fiscal, il se concrétise effectivement après la déclaration de revenus et lorsque vous recevez votre avis d'imposition. Mais si vous n'avez pas opéré de tels versements l'année précédente, il est possible d'anticiper en demandant, une fois le versement réalisé, de moduler votre taux de prélèvement à la source pour réduire le montant des acomptes mensuels prélevés par le fisc. À revenus comparables, l'économie mensuelle est de 250 € (3 000 € divisé par 12). Pour être autorisé à moduler le taux de votre prélèvement, ce montant doit être supérieur à 5% de votre prélèvement actuel. Enfin, vérifiez que le montant de 10 000 € est bien inférieur à vos plafonds d'épargne retraite. Ceux-ci figurent sur votre dernier avis d'imposition.

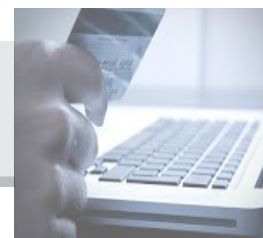


À noter Il n'est pas possible d'arguer d'une réduction ou d'un crédit d'impôt pour demander la modulation à la baisse de votre taux de prélèvement à la source.

Démembrement d'un bien et Impôt sur la fortune immobilière

« Pourriez-vous revenir sur le traitement fiscal d'un bien démembrement au titre de l'Impôt sur la fortune immobilière (IFI) ? »

❖ En cas de démembrement, la règle pour l'IFI est la suivante : les biens imposables sont compris dans le patrimoine de l'usufruitier pour leur valeur en pleine propriété. C'est le cas lorsque la constitution de l'usufruit résulte d'une donation, d'un testament ou d'une convention. En revanche, si l'usufruit est constitué suite à l'application de la loi, l'imposition est répartie entre l'usufruitier et le nu-proprétaire à proportion de la valeur respective de l'usufruit et de la nue-proprété (selon le barème de l'âge de l'usufruitier). Concrètement, il convient d'évoquer ici le bien démembrement suite à un héritage partagé entre le conjoint survivant et les enfants. La constitution de l'usufruit légal du conjoint survivant conduit à une imposition répartie. Il s'agit d'ailleurs d'un élément à anticiper dans le cadre d'une stratégie patrimoniale.



MISE À JOUR DE VOS INFORMATIONS CLIENTS : À NE PAS NÉGLIGER !

Des obligations légales incontournables

Lorsque vous entrez en relation avec un intermédiaire financier (banque, compagnie d'assurance, conseiller en gestion de patrimoine), vous avez l'obligation de renseigner un certain nombre de documents. Ceux-ci portent, selon le terme générique employé, sur « la connaissance client ». En d'autres termes, votre intermédiaire doit savoir qui vous êtes afin de répondre à ses obligations légales et être en mesure de vous conseiller au mieux de vos intérêts (il s'agit pour vous d'une garantie !). Elles sont de deux ordres :

- l'évaluation de votre profil d'investisseur au titre des dispositions prévues dans la réglementation dite MIF2. Vous devez à ce titre remplir plusieurs questionnaires relatifs à votre situation patrimoniale, votre réaction face à des pertes en capital, votre degré d'acceptabilité du risque et vos préférences en matière d'investissement durable
- la vérification de votre identité et de l'origine de vos ressources, cette fois afin de satisfaire aux exigences en matière de lutte contre le blanchiment et le financement du terrorisme (LCBFT).

Renseigner ces documents est obligatoire, même si vous estimez que les informations demandées ne concernent que vous. Ainsi, il n'est pas possible d'y déroger.

Des mises à jour qui doivent être réalisées

Ces données personnelles peuvent évoluer au fil des mois et des années : ainsi, votre patrimoine peut croître ou se réduire de manière substantielle (héritage, donation...), vous pouvez vous être marié, avoir divorcé ou encore afficher de nouveaux objectifs de gestion au regard de l'évolution de votre situation et de vos attentes. C'est pourquoi votre intermédiaire financier vous demande à intervalle régulier de

mettre à jour vos informations personnelles. Et même, théoriquement, à chaque opération structurante (rachat, versement, arbitrage). Le Code monétaire et financier prévoit ainsi que « pendant toute la durée de la relation d'affaires [...], ces personnes [les intermédiaires, ndlr] exercent, dans la limite de leurs droits et obligations, une vigilance constante et pratiquent un examen attentif des opérations effectuées en veillant à ce qu'elles soient cohérentes avec la connaissance actualisée qu'elles ont de leur relation d'affaires ».

Grâce à l'informatique, vos données précédentes ont été conservées et il s'agira vraisemblablement et le plus souvent d'opérer des changements marginaux. Si votre situation n'a pas évolué, vous vous contenterez de faire défiler les pages, puis de valider les documents. Pour autant, votre intermédiaire doit disposer de la preuve de cette mise à jour. Les demandes qu'il vous adresse en ce sens ne doivent donc pas être négligées.

Et si je ne renseigne pas ces documents ?

Comme vu, un intermédiaire financier ne peut pas déroger à l'obligation qui lui est faite de connaître ses clients. De fait, si vous ne renseignez pas votre profil d'investisseur, votre intermédiaire ne pourra légalement vous donner le moindre conseil en investissement financier ou vous faire souscrire à un support financier (assurance-vie, contrat de capitalisation, PER...). La relation s'arrêtera donc avant d'avoir vraiment débuté. Mais surtout, si les obligations liées à la LCBFT ne sont pas mises à jour, l'intermédiaire est en droit de mettre fin à la relation client, de son propre chef. En d'autres termes, il peut par exemple clôturer (après un préavis et plusieurs relances) un compte-titres ou une assurance-vie en liquidant tout simplement les positions. La loi l'y autorise.



Votre Conseiller **PATRIMONIAL**

Impôts
Défiscalisation
Placements

Abonnement annuel
uniquement
6 numéros
février / mars /
mai / juillet /
octobre / décembre
159 € TTC (papier + numérique)
139 € TTC (numérique)

Directeur de la publication

Franck Morgan

Rédacteurs en chef

Laurens Lafont / Matthieu Fumat

Imprimeur

PUBADRESSE ROUTAGE / 52 rue Constantin Pecqueur / 95150 Taverny

Votre Conseiller Patrimonial (Impôts/Défiscalisation/Placements) est une publication

Éditions Marigny / 20 rue des Petites Ecuries / 75010 Paris

Commission paritaire 0127 K 90183 / ISSN 2104-1202 Dépôt légal à parution

Crédits photos Fotolia

Pour tout renseignement 01 45 23 10 57 (sans surtaxe) / contact@vcpatrimonial.com

Règlement

par chèque à l'ordre des Éditions Marigny

par CB sur www.vcpatrimonial.com ou au 01 45 23 10 57

par virement instantané IBAN FR7610278060760002054250197 / BIC CMCIFR2A