

VOTRE PATRIMOINE

MAG

N°6 Janvier - Mars 2018

LE CHIFFRE

moins de
1,5%

Voici le rendement moyen des fonds euro auquel nous devons nous préparer en ce début d'année.

Comme annoncé depuis de nombreuses années et amorcé dès l'an dernier, la politique de taux bas impacte fortement le rendement du support en euros.

En effet, le portefeuille des fonds Euro étant essentiellement constitué de produits obligataires, les investissements des dernières ont été réalisés à des faibles niveaux de rendement.

On peut considérer que le fonds euro constitue maintenant un outil uniquement sécuritaire à l'instar du livret A.

D'autres solutions alternatives existent. Elles sont maintenant indispensables pour permettre une valorisation attractive de vos actifs.

Votre conseiller est prêt à vous proposer ces solutions innovantes.



ÉDITO

2018 : entre risques et opportunités

L'année 2017 qui vient de s'achever fût riche en événements politiques. De nombreuses élections majeures se sont tenues. Le résultat de certaines d'entre elles ont parfois fait naître des craintes pour notre croissance économique enfin retrouvée. Il n'en est rien !

Le FMI a même été contraint de revoir à la hausse la croissance économique mondiale, ce qui ne lui était pas arrivé depuis de nombreuses années :

« La reprise économique est plus forte, plus partagée »

Christine Lagarde, directrice générale du FMI

En Europe, il reste néanmoins deux incertitudes, à savoir la capacité de Thérèse May à réaliser le « Brexit » sans briser l'économie britannique et la légitimité d'Angela Merkel à constituer

un gouvernement de coalition pour l'Allemagne, moteur de la croissance européenne.

En France, 2018 sera une année importante pour le nouveau quinquennat avec la mise en œuvre des réformes fiscales et sociales significatives comme la Flat tax ou l'IFI. Elles ont comme objectif d'alimenter la reprise économique.

Toutes ces lois impactent directement la gestion de votre patrimoine, et représentent pour certaines d'entre elles, des opportunités. Aidé de votre conseiller, il sera nécessaire de savoir les saisir.

Nous profitons de ce numéro de début d'année pour vous souhaiter nos meilleurs vœux pour cette année 2018.

QUE SAIS-JE ?

Cryptomonnaie

Sur la fin de l'année 2017, le Bitcoin a crevé tous les plafonds en approchant la barre des 20 000€ en décembre dernier. Pour la plupart d'entre nous, cette monnaie reste une énigme.

Qu'est-ce qu'une cryptomonnaie ?

Au-delà de la technologie informatique utilisée pour sa création, la cryptomonnaie représente une unité de transaction sans lien direct avec une zone économique définie contrairement à la définition classique d'une monnaie.

Elle n'est donc pas régulée par une institution nationale ou supra-nationale. Elle n'est pas intermédiée par un établissement financier ou bancaire.

Doit-on la craindre ?
Doit-on y investir ?

Comme toute novation, la cryptomonnaie suscite une certaine peur mais aussi un intérêt évident. Les investissements massifs des géants d'internet comme les GAFAs, ou des opérateurs téléphoniques comme Orange, dans le monde bancaire démontrent bien que la désintermédiation bancaire des transactions de paiements constitue très certainement l'avenir.

AUREA PATRIMOINE

 magna
MEMBRE DE carta

6 rue Chèverrie
43000 Le Puy-en-Velay
04 71 08 58 07

www.aurea-patrimoine.fr

FOCUS



Du nouveau pour votre assurance de prêt

Lors de la signature de votre prêt, vous pouvez souscrire depuis 2010 une « délégation d'assurance » en dehors de l'établissement prêteur, à condition que ce nouveau contrat offre des garanties au minimum équivalentes au contrat présenté par la banque.

Aujourd'hui, la loi Sapin 2 va plus loin en permettant à tous les emprunteurs de résilier le contrat groupe initialement souscrit avec la banque. Nous attendons néanmoins l'aval du conseil constitutionnel qui a été saisi par la fédération nationale bancaire pour le 12 janvier 2018.

Résilier son assurance emprunteur : modalités pratiques

Vous vous apprêtez à souscrire un prêt immobilier

Depuis 2010, vous êtes libre de choisir votre assureur, la banque est tenue d'accepter tout contrat aux garanties équivalentes à celui qu'elle propose.

Pour ce faire, il vous suffit d'envoyer la délégation d'assurance à la banque pour la signature de l'offre de prêt.

Votre contrat a moins d'un an

Vous avez la possibilité de résilier l'assurance conclue en même temps que le prêt, à tout moment dans un délai de 12 mois à compter de la signature de l'offre de prêt. Il s'agit de la Loi Hamon. La demande doit être envoyée par lettre recommandée avec accusé de réception, au plus tard 15 jours avant le terme de 12 mois.

Votre contrat a plus d'un an

Sous réserve de validation par le conseil constitutionnel, les assurances de prêt qui ont été souscrites historiquement auprès des banques deviendront résiliables annuellement à partir du 1er janvier 2018 tout comme votre assurance habitation ou auto. Le contrat sera résiliable à date anniversaire. La demande doit être faite par lettre recommandée avec accusé de réception en respectant un préavis de 2 mois.

>> Votre conseiller est prêt pour vous accompagner dans ces démarches.

PAROLE D'EXPERT

Le produit structuré

Une alternative d'investissement pertinente



ZENITH CAPITAL



En 2018, le produit structuré constitue une alternative d'investissement toujours pertinente. Voici les raisons qui nous amènent à cette conclusion.

*Interview de Pierre Guys,
Associé fondateur ZENITH*

Magnacarta : Pourquoi investir dans les structurés dans le contexte actuel ?

L'effondrement des taux et l'absence de rendement sur la classe d'actifs obligataires obligent l'investisseur à trouver des alternatives. La première qualité de l'offre structurée est de s'adapter à cette nouvelle réalité. Les structurés permettent donc aujourd'hui de s'exposer aux marchés d'actions et de crédit en adaptant le couple rendement/risque. Les structurés sont aussi devenus transparents et lisibles ce qui leur a permis de devenir le premier outil d'investissement et de diversification dans la collecte d'épargne en France.

M : Quelles sont leurs caractéristiques principales ?

L'offre structurée se caractérise par son adaptabilité au contexte et aux paramètres de marché du moment. C'est la seule classe d'actifs avec une obligation de résultats qui procure dès sa souscription une visibilité sur les résultats qui seront obtenus en fonction du scénario de marché qui se réalise. Tous

les acteurs utilisent les produits structurés en adaptant la formule à leurs objectifs et à leurs spécificités en diversifiant le sous-jacent, l'émetteur, la maturité mais aussi les niveaux de protection et de rendement.

M : Comment l'intégrer dans mes actifs ?

En plus de leur positionnement historique en milieu de portefeuille, entre l'actif sans risque et l'actif action, les structurés sont aujourd'hui aussi utilisés en diversification de ces 2 poches.

Leur accessibilité, aussi bien en compte titre qu'en assurance-vie, explique leur plébiscite par les personnes physiques et les entreprises.

Pour la partie défensive de l'allocation, on privilégiera d'importantes garanties partielles de capital ou la mise en place de barrières de protection très basses et à l'inverse pour la partie dynamique on mettra en place un objectif de rendement plus important.

CAS PRATIQUE

Le prélèvement à la source, embarquement 2019 !

Le prélèvement à la source aura été la grande réforme fiscale amorcée sous l'ère Hollande,... mais mise en œuvre en début de quinquennat d'Emmanuel Macron.

En effet, initialement prévu pour être opérationnel au 1^{er} janvier 2018, son entrée en vigueur a été décalée pour s'assurer de son efficacité ou pour rendre lisible la baisse de cotisations sociales dans les fiches de paie des salariés.

C'est donc au 1^{er} janvier 2019 que le prélèvement à la source sera opérationnel. Pour éviter que les contribuables ne soient redevables en 2019, d'une imposition sur leurs revenus 2018 et d'une imposition sur leur revenus 2019, le législateur a instauré une neutralisation de l'impôt sur les revenus 2018 faisant, de facto, de cette année : une année « *blanche* » fiscalement.

Comment se matérialisera cette nouvelle imposition ?

L'impôt dû au titre des revenus non exceptionnels perçus en 2018 sera annulé par le Crédit d'Impôt Modernisation du Recouvrement (CIMR).

EN 2018 SERONT IMPOSABLES :

- Les revenus exceptionnels : indemnités de rupture du contrat de travail, intéressement non-affecté à des PEE ou PERCO, et plus largement, tout autre revenu n'étant pas susceptible d'être recueilli annuellement...
- Les revenus des dirigeants et des indépendants qui excéderaient ceux perçus lors des trois années précédentes sauf si la rémunération de 2019 dépasse finalement celle de 2018.
- Les plus-values mobilières et immobilières, les revenus de capitaux mobiliers (non visés par la réforme).

Quels seront les impacts de cette année blanche sur votre fiscalité

Les investissements ouvrant droit à un crédit ou une réduction d'impôt

Girardin, investissement immobilier, SOFICA, FIP/FCPL...

Rien ne change, ceux-ci seront maintenus et verser intégralement au moment du solde de l'impôt, à la fin de l'été 2019. **Vous pouvez donc réaliser les investissements ouvrant droit à crédit/réduction d'impôt sur 2018.**

Produit d'épargne retraite

Les charges déductibles du revenu global, telles les versements sur les PERP ou les rachats de trimestres de retraite permettront seulement de diminuer le taux de prélèvement à la source, et donc un gain de trésorerie, mais seront inefficaces fiscalement (en dehors des revenus exceptionnels).

Un dispositif anti-optimisation pour l'année "blanche" en 2018 est créé lorsque le montant des cotisations d'épargne-retraite (hors contrats Madelin) versées en 2018 est inférieur au montant versé en 2017 et 2019.

En pratique, les cotisations versées en 2019 seront déductibles du revenu global 2019 à hauteur seulement de la moyenne des cotisations versées en 2018 et 2019.

Opérations de déficit foncier

Vous souhaitez entreprendre des travaux sur vos biens immobiliers ou vous souhaitez acquérir un bien en bénéficiant du dispositif du déficit foncier, le législateur a, là aussi, mis en place une organisation visant à éviter le différé de paiement des travaux. Ainsi la réalisation de travaux aura un impact nul sur l'année 2018. Ces mêmes travaux pourront être déduits à hauteur de 50% sur les revenus 2019.

Ainsi, pour savoir si vous avez intérêt à réaliser des travaux sur 2018, il convient de se référer à la règle suivante :

- Si les travaux effectués sont inférieurs à 2 fois vos revenus fonciers nets imposables + 2 fois 10 700 € (soit la limite déductible du revenu global), alors votre économie d'impôt sera moindre qu'en année « classique »
- Si les travaux effectués sont égaux à la formule précédente, l'effet sera identique.
- Enfin si les travaux effectués sont supérieurs à cette formule, votre économie d'impôt sera supérieure à celle d'une année classique.

EXEMPLE

Un couple ne percevant aucun revenu exceptionnel sur l'année 2018 est redevable d'un IR de l'ordre de 35 000€.

Il réalise un investissement Malraux lui procurant une réduction d'IR d'un montant de 12 000 € sur 2018.

Restitution au titre du Crédit d'impôt : 12 000€ (soit le montant correspondant à la réduction d'impôt Malraux).

Impôt théorique : 35 000 €
 Réduction d'impôt : 12 000 €
 Impôt net : 23 000 €
 CIMR : 35 000 €

Les réductions d'impôt s'imputant en priorité, elles permettront de se voir rembourser tout ou partie du CIMR.

Cet exemple n'a pas de valeur contractuelle et vous est donné à titre indicatif.

LES ÉCHOS DU PATRIMOINE

La loi de finances 2018 a été votée. Quelles en sont les principales mesures ?

Elles sont d'envergure. En effet, depuis 2012, la fiscalité du patrimoine n'a été modifiée qu'à la marge. L'ère MACRON signe une rupture importante de notre fiscalité telle que nous la connaissions jusqu'à présent.

Les deux mesures phares touchent l'ensemble de la fiscalité des contribuables : la « flat tax » réinstaura un prélèvement forfaitaire unique sur l'ensemble des revenus du patrimoine, tandis que « l'impôt sur la fortune immobilière » enterre l'ancien ISF.

FLAT TAX

LE PRINCIPE

Ce prélèvement au taux de 30 % sera prélevé à la source et sera composé :

- D'un taux forfaitaire d'impôt sur le revenu de 12.8 %
- Des prélèvements sociaux pour 17.2 %

Elle concernera :

- Revenus de capitaux mobiliers (intérêts, revenus distribués et revenus assimilés, intérêts des PEL et CEL ouverts depuis le 1^{er} janvier 2018).
- Assurance-vie pour les contrats souscrits à compter du 27 septembre 2017 et pour les versements réalisés à partir de cette même date. Pour les contrats antérieurs à cette date, la flat tax ne s'applique pas.

IMPACT SUR LES DIVIDENDES ?

Lorsque le contribuable optera pour la flat tax, les dividendes seront imposés au taux global de 30%, sans application de l'abattement de 40% (celui reste cependant opérant si le choix pour l'imposition au barème progressif est réalisé).

IMPACT SUR LES CESSIONS DE VALEURS MOBILIÈRES ?

Les plus-values de cession de valeurs mobilières réalisées depuis le 1^{er} janvier 2018 seront imposées, au choix du contribuable :

PFU	Impôt au barème progressif
Suppression des abattements proportionnels pour durée de détention	Maintien des abattements proportionnels pour durée de détention pour les titres acquis avant le 1er janvier 2018
Abattement spécial si départ à la retraite	Abattement spécial si départ à la retraite

IMPACT SUR LA CSG

Pour les dividendes et plus-value de cession de titres, notons qu'en cas d'imposition selon le barème progressif, le contribuable bénéficie d'une récupération d'une partie de la CSG acquittée (soit 6.8% à compter du 1^{er} janvier 2018). En cas d'imposition pour la Flat Tax, cette CSG ne pourra plus être récupérée.

EN BREF

Même si la Flat tax apparaît plus avantageuse, il convient de réaliser une analyse du mode d'imposition le plus avantageux pour le contribuable.

IFI

LE PRINCIPE

« L'ISF est mort, vive l'IFI ! »

pourraient s'exclamer ceux dont le patrimoine dépasse 1 300 000 €.

En effet, depuis le 1er janvier 2018, cet impôt est uniquement dû par les contribuables dont le patrimoine immobilier net est supérieur à 1 300 000 €.

On entend par « patrimoine immobilier », l'ensemble des biens immobiliers détenus par le contribuable que se soit en direct ou par le biais de sociétés (SCI, SCPI, OPCI, ...).

Sont également visées les parts de sociétés détenues dans des contrats financiers rachetables (support assurance-vie par exemple). Les immeubles affectés à l'exploitation professionnelle restent exonérés.

QUEL IMPACT ?

L'assiette de taxation étant désormais réduite à l'immobilier, la nouvelle ne peut être que bonne : certains contribuables se verront tout simplement exonérés de cette nouvelle imposition s'ils se situent en-deçà du seuil, tandis que les autres verront, au mieux, leur imposition réduite !

Ne seront désormais uniquement déductibles que les taxes foncières et les emprunts immobiliers, mais attention, pour limiter les abus, le législateur a prévu deux gardes fous :

- Les prêts in fine seront, au regard de l'IFI, considérés comme des emprunts amortissables.
- Les emprunts contractés dans le cas d'un refinancement d'immobilier ne seront plus déductibles.

Pour plus d'informations sur ces investissements, nous vous recommandons de vous rapprocher de votre CGP.

Société indépendante membre du réseau Magnacarta - www.magnacarta.fr
SARL AUREA PATRIMOINE au capital de 90 000€ - RCS 539 967 984 LE PUY EN VELAY - APE 6622Z - Enregistrée à l'ORIAS (www.orias.fr) sous le n°12065578 en qualité de Courtier en assurance, Conseiller en investissements financiers adhérent de l'ANACOFI-CIF association agréée par l'Autorité des Marchés Financiers et Courtier en opérations de banque et services de paiement. Les activités d'IAS et d'IOBSP sont contrôlables par l'ACPR. Carte de Transaction sur immeubles et fonds de commerce n°80T délivrée par la Préfecture de Haute Loire, ne peut recevoir aucun fonds, effet ou valeur. Assureur et garant : AIG EUROPE LIMITED Tour CB21 16 Place de l'Iris 92400 COURBEVOIE - N° de police de Responsabilité Civile Professionnelle et garantie financière 2.401.395/OC10000361

AUREA PATRIMOINE



MEMBRE DE

6 rue Chèverrie
43000 Le Puy-en-Velay
04 71 08 58 07

www.aurea-patrimoine.fr