CAPITIS CONSEIL
04 72 17 03 01 www.capitis.com
Celtic Parc - 304 route Nationale 6
69760 LIMONEST

Votre conseiller vous informe... 4ème Trimestre 2013 | N°14

ACTUALITÉ

Réforme des retraites… on ne vous dit pas tout !

Le Big Bang nécessaire pour permettre un retour à l'équilibre de notre système des retraites n'aura finalement pas lieu… en tout cas, pas cette fois. En effet, le projet de réforme des retraites tel que présenté au parlement ne modifie pas en profondeur les fondements du système mais propose plutôt quelques ajustements permettant d'en prolonger la survie.

Allongement de la durée de cotisation : 43 ans en 2035

Aujourd'hui, la durée de cotisation nécessaire pour l'obtention d'une retraite à taux plein est de 41 ans et 2 mois pour les générations 1955 et 1956. Le projet de réforme prévoit, à partir de 2020, un allongement de cette durée :

Assuré né en…	… ayant 62 ans en…	Durée pour taux plein
1958 à 1960	2020 à 2022	41 ans 3 trim
1961 à 1963	2023 à 2025	42 ans
1964 à 1966	2026 à 2028	42 ans et 1 trim
1967 à 1969	2029 à 2031	42 ans 1/2
1970 à 1972	2032 à 2034	42 ans 3 trim
A partir de 1973	A partir de 2035	43 ans

Hausse des cotisations : + 0,6 point à échéance 2017

Les actifs et les employeurs devront également mettre la main au portefeuille via une nouvelle hausse des cotisations. Celle-ci s'échelonnerait sur une période de 4 ans et, une fois n'est pas coutume, devrait concerner tous les régimes…

Les retraités seraient également mis à contribution avec :

• la suppression de l'exonération d'impôt sur le revenu sur les majorations de pensions perçues par ceux ayant élevé au moins trois enfants,

• un décalage de 6 mois (d'avril à octobre) dans la revalorisation de leurs pensions.

Un moindre mal comparé aux pistes qui avaient, un temps, occupé le devant de la scène !

D'autres mesures, passées plus inaperçues, s'avéreront lourdes de conséquences notamment pour ceux qui envisageaient de poursuivre une activité après la liquidation de leurs droits à retraite.

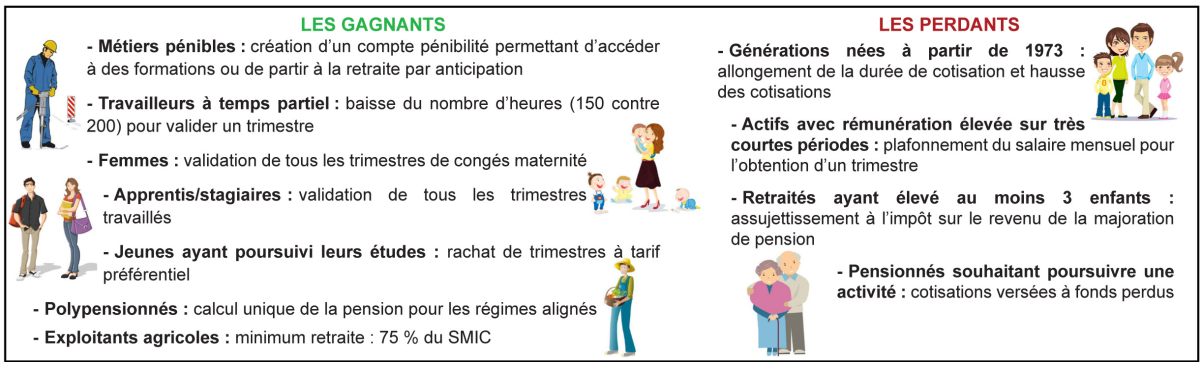
Cumul emploi retraite : le dispositif mis à mal

A compter de 2015, pour percevoir une pension de retraite, il conviendrait en amont d'avoir liquidé ses droits à retraite dans l'ensemble des régimes. Aujourd'hui, à titre d'exemple, une personne qui exerce, dans le même temps, une activité de salarié et d'auto-entrepreneur, peut prendre sa retraite de salarié tout en continuant son activité indépendante. Demain, il conviendrait qu'elle cesse également cette activité.

Rien ne lui interdira néanmoins de reprendre, par la suite, une activité dans le cadre du cumul emploi retraite. Mais là encore une mauvaise surprise pourrait l'attendre puisque les cotisations versées ne généreraient plus aucun droit à retraite… et ce que l'assuré reprenne une activité relevant d'un régime dans lequel il avait déjà cotisé ou non. Les cotisations seraient ainsi versées à fonds perdus et ne permettraient plus d'améliorer le montant de la pension.

Si on voulait faire disparaître le dispositif, on ne s'y prendrait pas autrement…

Les impacts financiers de cette mesure, si elle devait être votée en l'état, seraient donc lourds pour tous ceux qui bénéficient ou envisageaient de bénéficier du dispositif. Si vous êtes concerné, un point avec votre conseiller s'impose.



DOSSIER

En attendant la « pause fiscale »… la défiscalisation reste de rigueur !

A la fin de l'été, le Président annonçait que le temps de la « pause fiscale » était venu et que, pour 2014, aucune augmentation d'impôt ne serait opérée. Force est de constater que les mesures contenues dans les différents projets de loi ne vont pas dans ce sens. Dans un tel contexte, les « outils » de défiscalisation conservent aujourd'hui tout leur intérêt et constituent LA solution pour maîtriser la pression fiscale. Toutefois en la matière, il n'est pas toujours aisé de s'orienter entre les différents dispositifs existants et de choisir la meilleure formule.

1ère question à se poser : défiscaliser… mais à quel niveau ?

Avant toute chose, il convient d'avoir à l'esprit que plusieurs méthodes peuvent vous permettre de réduire votre imposition. Faire le bon choix par rapport à la composition de votre patrimoine et de vos revenus constitue la clé d'une défiscalisation réussie.

- **Les déductions**

Certains dispositifs vont vous permettre de disposer de déductions au niveau :
- d'une catégorie de revenus,
- ou, et c'est encore mieux, au niveau de votre revenu global.

L'avantage fiscal obtenu sera donc d'autant plus important que votre tranche marginale d'imposition est élevée. L'effet de levier procuré par ces dispositifs sera particulièrement sensible pour les contribuables dont la tranche marginale d'imposition est au moins égale à 30 %…

- **Les réductions d'impôt**

La plupart des placements de défiscalisation immobilière fonctionnent sur le principe d'une réduction d'impôt consistant à soustraire une fraction de l'investissement réalisé du montant de l'impôt dû. Il conviendra toutefois d'être vigilant sur les modalités d'imputation de cette réduction d'impôt car dans certains cas, si votre réduction est supérieure au montant de votre impôt, l'excédent peut être définitivement perdu… et l'opération réalisée dénuée de sens en termes d'optimisation…

- **Les crédits d'impô**t

La réalisation de certaines dépenses (telles que celles engagées pour l'emploi d'un salarié à domicile ou la réalisation de certains travaux) peut également vous permettre de gommer tout ou partie du montant de l'impôt dû, voire même, d'obtenir le remboursement d'une partie des dépenses engagées.

2e question : quel dispositif choisir ?

La défiscalisation s'articule autour de deux grands axes :

La défiscalisation immobilière

Investir dans le neuf : le Duflot

En début d'année, le dispositif Scellier a cédé la place au Duflot. Si le principe reste identique, le Duflot apparaît fiscalement plus incitatif avec une **réduction d'impôt** de 18 % répartie sur 9 ans (contre 13 % pour le Scellier BBC). Pour en bénéficier, le logement doit être loué nu, à titre d'habitation principale, pendant toute la période.

Le Duflot s'avère toutefois plus contraignant avec :
- un plafond de prix/m² qui s'ajoute au plafond d'investissement de 300 000 €,
- un niveau de performance énergétique plus strict,
- des loyers inférieurs de 20 % à ceux du marché et des plafonds de ressources des locataires obligatoires et plus faibles qu'en Scellier option intermédiaire,
- l'interdiction de location aux membres du foyer fiscal de l'investisseur ainsi qu'à ses ascendants ou descendants.

Investir dans l'ancien : le Borloo ancien

Ce dispositif permet d'obtenir une **déduction spécifique** qui s'ajoute aux autres charges déductibles des revenus fonciers. Pour en bénéficier, il convient de signer une convention avec l'Anah pour une durée minimum de 6 ans (9 ans si travaux subventionnés). Celle-ci définit les conditions de loyers et de ressources du locataire. La déduction obtenue va de 30 à 70 % en fonction du type de convention signée.

La location meublée

Les loyers perçus sont imposés à l'impôt sur le revenu dans la catégorie des BIC ce qui permet de déduire, en plus des frais généraux, les frais d'acquisition et l'amortissement du bien pour créer ainsi éventuellement un déficit. Celui-ci s'impute, en cas de location meublée non professionnelle, sur les loyers positifs de même nature des 10 années suivantes.

Investir en location meublée permet ainsi de percevoir des revenus peu ou pas fiscalisés pendant plusieurs années.

Pour exercer une activité de location meublée à titre professionnel (LMP), il convient :
- d'être inscrit au RCS,
- d'avoir des recettes supérieures à 23 000 €/an et dépassant le total des autres revenus professionnels (salaires, pensions, BNC…).

L'avantage est qu'en LMP, le déficit est imputable sans limite sur le revenu global ce qui peut permettre d'écraser fortement l'imposition. L'économie d'impôt est donc d'autant plus importante que la tranche marginale d'imposition est élevée.

Le dispositif Censi Bouvard

L'investissement dans une résidence de services (résidence étudiante, de personnes âgées ou handicapées ou de tourisme) permet de bénéficier d'une **réduction** d'impôt de 11 % répartie sur 9 ans dans la limite d'un plafond d'investissement de 300 000 €.
Seule contrainte : louer le bien en meublé pendant au moins 9 ans à l'exploitant de la résidence.
Les loyers sont imposés dans la catégorie des BIC avec les avantages évoqués précédemment au titre de la location meublée non professionnelle. Petite particularité toutefois : l'amortissement n'est admis en déduction que sur la partie qui n'a pas ouvert droit à réduction.

Investir en outre-mer

Deux dispositifs cohabitent en outre-mer :
- le Duflot outre-mer avec une **réduction** d'impôt de 29 % étalée sur 9 ans. Les conditions d'accès sont sensiblement identiques à celles applicables en métropole mais avec des plafonds de loyers et de ressources spécifiques et des critères de performance énergétique moins stricts.
- Le Girardin social avec une **réduction** d'impôt immédiate de 50 % du prix d'acquisition du bien retenue dans la limite d'un prix d'acquisition de 2 438 €/m² (sans plafond global d'investissement). Certains montages permettent même une réduction supérieure au coût d'acquisition via la souscription à des sociétés.
Pour bénéficier de la réduction d'impôt, il convient toutefois que :
> le bien soit loué nu pendant au moins 5 ans à un organisme de logement social,
> le bien soit cédé au terme à l'organisme de logement social pour un prix moindre.

L'investissement en outre-mer s'avère donc très attractif mais doit être manié avec précaution du fait de l'éloignement géographique et des spécificités du marché local.

Attention : quel que soit le dispositif immobilier choisi, une reprise de l'avantage est prévu en cas de non respect des conditions et des engagements par le foyer fiscal. Certaines circonstances, telles que le décès, sont toutefois prévues pour éviter les situations de blocage.

La défiscalisation non immobilière

Les investissements à risques

L'investissement dans des PME non cotées, soit en direct, soit par l'intermédiaire de fonds spécialisés permet, tout en diversifiant son patrimoine, de bénéficier de **réductions** d'impôt à condition de conserver les titres pendant au moins 5 ans :
- souscription ou augmentation de capital en direct : 18 % de l'investissement retenu dans la limite de 100 000 € pour un couple,
- acquisition de parts de Fonds Communs dans l'Innovation (FCPI) investissant dans des PME « innovantes » ou de Fonds d'Investissement de Proximité (FIP) investissant dans des PME locales : 18 % des versements dans la limite de 24 000 € pour un couple et pour chaque famille de produit. Ce taux peut être porté à 38 % en cas d'investissement dans des FIP Corse.
L'investissement dans des Sociétés pour le Financement d'Oeuvres Cinématographiques (SOFICA) ouvre aussi droit à une **réduction** d'impôt de 30% des sommes investies (36 % sous conditions) retenues dans la double limite de 25% du revenu net global et de 18 000 € par foyer fiscal. Là encore un engagement de conservation de 5 ans est exigé.

L'épargne retraite

Le PERP constitue également un outil très efficace de défiscalisation puisque les versements réalisés constituent une **dépense déductible du revenu global** retenue dans la limite de 10 % des revenus professionnels.
L'économie d'impôt est donc, dans ce cas, proportionnelle à la tranche marginale d'imposition. La déduction s'avère particulièrement pertinente pour diminuer une base imposable taxable à des taux très élevés.

Les dépenses générant des crédits d'impôt

Emploi salarié à domicile

Les contribuables qui emploient un salarié à domicile bénéficient d'un avantage fiscal égal à 50% des dépenses engagées dans la limite de 12 000 €/an + 1 500 €/enfant à charge, sans dépasser 15 000 €/an.
Ces dépenses donnent lieu à un **crédit d'impôt** pour les personnes exerçant une activité professionnelle et à une **réduction d'impôt** pour les retraités.

Développement durable

Les dépenses engagées, dans la résidence principale, pour l'acquisition d'équipements économes en énergie ou fonctionnant à l'aide d'une énergie renouvelable, ouvrent droit à un crédit d' impôt dans la limite d' un plafond de 16 000 € pour un couple + 400 €/enfant à charge. Le taux du crédit d'impôt octroyé dépend du type d'équipement installé et oscille entre 10 et 32 % avec une majoration si un bouquet de travaux est réalisé au titre d'une même année.
Les avantages issus de ce dispositif devraient toutefois être réduits, à compter de 2014, et recentrés sur l'isolation thermique et certains équipements de production d'énergie.

3e question : dans quelles limites défiscaliser ?

Tous les investissements et dépenses de prestation ouvrant droit à une réduction ou crédit d'impôt constituent des « niches fiscales ». L'ensemble de ces avantages est **plafonné pour 2013 à 10 000 €** (contre 18 000 € + 4 % du revenu imposable en 2012) sauf pour le Girardin et les Sofica qui bénéficient d'une enveloppe supplémentaire de 8 000 €.
On notera, par ailleurs, que **l'avantage fiscal procuré par les déductions d'impôt n'est pas pris en compte dans le calcul du plafond global des niches fiscales**. C'est pourquoi, plus vos revenus seront importants, plus vous aurez intérêt à orienter vos choix d'investissement vers ce type d'avantage.

Une défiscalisation réussie nécessite toutefois une étude approfondie de votre situation patrimoniale et de vos objectifs. Dans ce domaine, les conseils éclairés d'un professionnel pourront vous éviter bien des écueils…

Focus

Optimiser la transmission de son patrimoine : pistes de solutions

Transmettre son patrimoine est une préoccupation majeure à partir d'un certain âge. Organiser cette transmission en amont permet d'optimiser la fiscalité mais surtout d'éviter bien des tracas au moment du décès.

Réflexes à avoir de son vivant

- **La donation-partage**

Elle consiste à donner et partager tout ou partie de ses biens et présente, par rapport aux donations simples, de nombreux avantages :

- éviter les problèmes liés à l'indivision,
- répartir les lots en fonction des sensibilités de chacun,
- figer la valeur des biens à la date de la donation.

Anticiper la transmission permet également d'en réduire le coût. En effet, en matière de donation, vous pouvez transmettre à chacun de vos enfants jusqu'à **100 000 € tous les 15 ans en totale franchise fiscale**. Et à supposer que la **donation porte sur une somme d'argent, il est possible de donner 31 865 € supplémentaires** si vous avez moins de 80 ans et si le donataire est majeur.

Pour préserver vos revenus, une réserve d'usufruit pourra également être prévue. Ceci permettra d'ailleurs de réduire sensiblement les droits de donation car ceux-ci seront calculés sur la seule valeur de la nue-propriété qui sera d'autant plus faible que l'usufruitier est jeune.

- **Le testament**

Le testament peut également faciliter la transmission du patrimoine sans pour autant vous dessaisir de votre vivant. Il permet, en outre, de réaliser de substantielles économies pour les légataires : les biens affectés à chacun d'eux ne sont **pas soumis au droit de partage de 2,5 %.**

- **L'assurance-vie**

L'assurance-vie permettra de transmettre jusqu'à **152 500 € par bénéficiaire en franchise fiscale** pour les contrats ouverts et alimentés avant 70 ans (au-delà de ce montant: taxation à 20 % ou 25 % pour la fraction supérieure à 902 838 €). Les sommes versées après 70 ans bénéficieront, quant à elles, d'un abattement de 30 500 € avant d'être soumises aux droits de succession.

- **La prévoyance**

Anticiper la transmission, c'est aussi protéger ses proches. Si vous avez des enfants jeunes ou si votre conjoint ne travaille pas, il est important de leur garantir des ressources suffisantes par l'intermédiaire de contrats d'assurance-décès.

Après le décès : limiter les droits

Le calcul des droits de succession s'effectue, en général, sur la base de la valeur vénale des biens au jour du décès mais celle-ci n'est pas toujours la plus avantageuse pour les héritiers.

- Par défaut, les meubles meublants font l'objet d'une évaluation forfaitaire de 5 % de la valeur de la succession. Toutefois, il est souvent préférable de faire établir un inventaire par un notaire ou un commissaire priseur afin de pouvoir déclarer les meubles à leur valeur réelle.

- Les actions cotées sont évaluées, par défaut, d'après le cours de bourse au jour du décès. Là encore, les héritiers disposent d'une faculté de choix et peuvent avoir intérêt à opter pour une évaluation selon la moyenne des trente derniers cours précédant le décès.

- Si des biens sont recueillis en nue-propriété, leur évaluation s'effectuera selon un barème établi selon l'âge de l'usufruitier au jour du décès (ex : 40 % pour un usufruitier de 70 ans, 20 % à 85 ans).

- **Exonération et abattement à ne pas oublier**

- Certains biens peuvent bénéficier d'une exonération pouvant aller jusqu'à 75 % de leur valeur. C'est le cas :

> des parts ou actions de société qui font l'objet d'un engagement de conservation (pacte Dutreil),

> des bois et forêts et des parts de groupements forestiers avec engagement de gestion durable.

- Un abattement de 20 % sur la résidence principale du défunt peut également être pratiqué si le logement est occupé au moment du décès par le conjoint ou le partenaire pacsé.

Dans le cadre du règlement de la succession, il convient donc de s'assurer que l'ensemble des dégrèvements dont peuvent bénéficier les héritiers ont bien été pris en compte.

- **Calcul des droits**

Le conjoint et le partenaire pacsé sont actuellement exonérés de droits sur la fraction de succession leur revenant. Les enfants sont, quant à eux, redevables de droits après application d'un abattement 100 000 € (sous réserve des donations de moins de 15 ans) selon le barème suivant :

Actif net taxable (€)	Taux
< 8 072	5 %
De 8 072 à 12 109	10 %
De 12 109 à 15 932	15 %
De 15 932 à 552 324	20 %

Actif net taxable (€)	Taux
De 552 324 à 902 838	30 %
De 902 838 à 1 805 677	40 %
> 1 805 677	45 %

- **Paiement des droits : N'oubliez pas le paiement différé et/ou fractionné** !

En principe, les droits de succession doivent être payés au moment du dépôt de la déclaration de succession. Il est toutefois possible de demander un paiement fractionné ou différé notamment en présence d'entreprise ou en cas de succession démembrée, moyennant le paiement d'intérêts. Cette solution devrait d'ailleurs être systématiquement privilégiée cette année puisque le taux d'intérêt légal est nul… et le restera pour toute la durée du crédit consenti par l'administration. Il serait dommage de s' en priver !

SA au capital de 250 000 € - RCS LYON B 380 584 714 - Référencé sous le n° 07001846 par l'ORIAS, www.orias.fr, pour les activités de courtage en assurance, conseiller en investissement financier et mandataire non exclusif en opérations de banque et en services de paiement - Activité de démarcharge bancaire et financier - Activité de transaction sur immeuble et fonds de commerce, "ne peut recevoir aucun fonds, effets ou valeurs" - Carte professionnelle immobilière N° 911212 délivrée par la préfecture du Rhône - Garantie Financière de la compagnie MMA - Covea Risk, sise au 19 - 21 allée de l'Europe 92616 Clichy cedex - Adhérent à la Chambre des Indépendants du Patrimoine, association agrée par l'AMF

Digitally signed by Coy, CRAYMOND CONSEIL, ou, email=craymond@capitis.com, c=FR