



AQUIS Patrimoine

Donnez un envol à votre patrimoine

NOTRE HUMEUR – JANVIER 2018

Madame, Monsieur,

En ce début d'année permettez-moi de vous adresser nos meilleurs vœux pour cette nouvelle année.

Je vous prie de trouver ci-dessous une synthèse des dispositifs légaux qui sont désormais en application et qui auront, en fonction de votre situation, un impact sur la gestion de votre patrimoine.

Plusieurs mesures importantes : L'impôt à la source, l'IFI qui remplace l'ISF, la Flat Tax (prélèvement unique de 30%) et la fiscalité de l'assurance vie.

Le prélèvement à la source de l'impôt sur le revenu

C'est maintenant confirmé « l'impôt à la source » entrera en vigueur le 1er janvier 2019.

Corollaire de cette annonce, la fameuse "année blanche", celle où les revenus courants ne seront pas fiscalisés, sera donc 2018.

Attention cependant, le terme "d'année blanche" est souvent mal compris. Ne nous réjouissons pas à la lecture de cette annonce qui serait l'un des plus grands moments de l'histoire fiscale de France. Nous n'allons pas payer d'impôts en 2018 ! Que nenni ! Les cerveaux de notre administration fiscale ont tué ce fol espoir dans l'œuf et c'est bien dommage ! Une telle mesure aurait eu un impact psychologique et économique considérable sur notre société.

L'impôt sur les revenus 2018 sera bel et bien calculé au printemps 2019 de manière "classique". Cependant, au lieu d'être payés, ils seront annulés sous la forme d'un crédit d'impôt qui s'appliquera sur la fiscalité prélevée en 2019. Autrement dit, vous paierez en 2018 vos impôts "normalement" (ceux sur les revenus de 2017), vous paierez en 2019 des impôts prélevés à la source mais "allégés (ceux de 2019 minorés du crédit d'impôt de ceux de 2018) et des impôts prélevés normalement à la source en 2020.

Pour rappel, les revenus exceptionnels comme les indemnités, les primes, les intéressements ou les prestations de retraite sous forme de capital resteront fiscalisés.

8 Rue de Verdun-33550 LE TOURNE. Tél : 05.56.67.12.03 – E-Mail : contact@aquispatrimoine.fr

SARL au capital de 360 000 € - RCS BORDEAUX 823 750 237 - Enregistrée à l'orias-www.orias.fr sous le n°17 000 013 en qualité de Courtier en assurances, Intermédiaire en opérations de banque et en services de paiement positionné en catégorie de Courtier. Conseiller en investissements financiers, adhérent de la Chambre des Indépendants du Patrimoine, association agréée par l'Autorité des Marchés Financiers. Activité de transactions sur immeubles et fonds de commerce, Carte professionnelle n°3301-2017-000 022 920 délivrée par CCI de Bordeaux. Garantie financière de la compagnie MMA-COVEA Risks -19-21 Allée de l'Europe 92616 CLICHY CEDEX-NE PEUT RECEVOIR AUCUN FONDS, EFFET OU VALEUR Activité de démarchage bancaire et financier

L'IFI (Impôt sur la Fortune Immobilière) remplacera l' ISF à compter du 1er janvier 2018, les contribuables disposant d'un patrimoine immobilier supérieur à 1.300.000 euros seront soumis au nouvel impôt.

Tous les biens immobiliers entreront dans la base imposable. L'abattement de 30% réservé à la résidence principale est toutefois maintenu.

Les parts de SCPI, d'OPCI ou les actions de foncières (cotées ou non) seront également concernées même si elles sont détenues via un contrat d'assurance-vie.

L'acquisition d'un patrimoine immobilier conserve néanmoins son attrait, les taux historiquement bas y contribuent fortement. Cependant, compte tenu de l'augmentation des prélèvements sociaux (17,2% au 1^{er} janvier 2018) sur les loyers, il est essentiel de procéder à une approche fiscale et économique de son patrimoine immobilier et de prendre parfois la décision de vendre et de basculer l'actif immobilier sur des supports financiers exonérés d'IFI.

La Flat TAX et les dividendes

Ce commentaire est à destination des chefs d'entreprise en mesure de percevoir des dividendes de leur activité. Il va falloir reconsidérer la position de ces dernières années qui consistait à préférer la rémunération aux dividendes, tant ces derniers étaient lourdement fiscalisés (surtout au niveau des prélèvements sociaux). En effet, l'instauration d'une taxe unique de 30% (PS inclus) sur les dividendes, demande une analyse de votre fiscalité afin de déterminer quelle est la quote-part de dividende et de revenus à percevoir sur l'année 2018. Nous sommes bien évidemment à vos côtés avec votre expert-comptable pour vous aider dans cette réflexion.

Réforme de la fiscalité de l'assurance vie

Placement préféré des Français et pour cause, l'assurance vie est une manne fiscale qui aiguise l'appétit du perceuteur. Une nouvelle donne du jeu pour les encours supérieurs à 150 000 € a été instituée.

En effet avec l'instauration de la Flat Tax, il faudra tenir compte de la date des versements, mais aussi des montants épargnés.

Pour apprécier ce seuil de 150.000 euros, il ne faudra pas regarder la valeur des contrats (gains inclus) mais le montant des versements effectués. Une personne ayant placé 140.000 euros restera donc en dessous du seuil même si son contrat, gain inclus, est valorisé à 160.000 euros.

Bien entendu, il ne sera pas question de s'intéresser uniquement au contrat faisant l'objet du rachat. Il faudra tenir compte de l'ensemble des contrats d'assurance-vie ainsi que des contrats de capitalisation détenus par l'épargnant.

Précisons également que les versements pris en compte seront nets de remboursements. Un épargnant ayant versé 200.000 euros sur un contrat mais ayant déjà récupéré 60.000 euros de capital lors d'un rachat restera lui aussi en dessous du seuil, le montant net de ses versements n'étant plus que de 140.000 euros.

Afin de ne pas compliquer outre mesure les calculs, le seuil de 150.000 euros sera à apprécier au 31 décembre de l'année qui précède le rachat : par exemple au 31 décembre 2017 pour un rachat effectué en 2018.

Pour les versements faits avant l'annonce de la réforme, aucun changement n'est à prévoir. Les produits issus de ces versements resteront taxés selon le régime actuel. Outre les prélèvements sociaux (17,2% à partir de 2018), l'épargnant pourra choisir d'être imposé au barème ou au taux forfaitaire : 35% si le contrat a moins de 4 ans, 15% entre 4 et 8 ans, 7,5% au-delà de 8 ans.

Bien entendu, au-delà de 8 ans, il continuera à bénéficier des abattements annuels de 4.600 euros pour un célibataire et de 9.200 euros pour un couple.

Pour les versements récents (après le 27 septembre 2017), la Flat Tax sera la règle. Les gains seront donc taxés à 12,8% (plus 17,2% de prélèvements sociaux, soit 30% au total) si le contrat a moins de 8 ans.

Au-delà de 8 ans, les choses seront un peu différentes. L'idée générale est simple à comprendre : seuls les gains générés par les versements à concurrence de 150.000 euros pourront bénéficier du taux réduit de 7,5%. Le surplus sera imposé à 12,8%.

Dans la pratique, cela fera toutefois intervenir un calcul à même de donner des migraines aux assureurs et aux assurés. Nous serons à vos côtés pour vous aider dans les choix à retenir au moment du retrait.

L'assurance vie demeure cependant un excellent outil pour transmettre son patrimoine et percevoir des revenus complémentaires quasiment nets d'impôt. Malgré cette modification fiscale, il s'agit encore d'un cadre juridique à privilégier.

Notre conseil : Si vous vous disposez de liquidités à placer dans le cadre de l'assurance vie et que vous détenez plus de 150 000 €, nous vous recommandons la souscription d'un nouveau contrat ce qui simplifiera la gestion de vos contrats d'assurance vie.

Quelques commentaires annexes

Fiscalité encore, pour certains d'entre vous, nous avons procédé courant 2017 à des ventes partielles ou totales de vos portefeuilles de SCPI PERIAL pour s'orienter vers des SCPI de fiscalité allemandes. Ce choix va s'avérer d'autant plus judicieux en 2018 que la fiscalité française s'est alourdie. A rendement brut identique la taxation est de 15,825% à la source en Allemagne contre 17,2% de prélèvements sociaux plus l'impôt sur le revenu. Si vous êtes dans ce cas de figure, nous vous recommandons vivement d'aller dans ce sens. Nous prendrons l'initiative de vous contacter au cas par cas pour procéder à cet arbitrage fiscal.

Immobilier toujours, nous avons traité avec succès plusieurs transactions au cours de l'année écoulée. Certains d'entre vous nous ont confié des biens que nous avons présentés à nos clients, pour la satisfaction de tous. Nous souhaitons continuer dans ce sens et vous offrir ce service patrimonial supplémentaire. N'hésitez pas à contacter Mademoiselle Anna BRETON au 05 56 67 12 03.

Renégociation des assurances emprunteur. Sachez que vous pouvez renégocier vos assurances en cours de vie de prêt. Vous pourriez très certainement réaliser de significatives économies. Dommage de ne pas penser à votre pouvoir d'achat ! Rassemblez les éléments constitutifs de votre prêt, cela demandera quelques minutes avant d'appeler Marlène GARCIA qui est à votre disposition pour vous réaliser les simulations tarifaires et vous accompagner dans les démarches.

Beaucoup d'autres points pourraient être abordés tels que la retraite, l'investissement immobilier, la transmission.... Rien ne remplacera le prochain contact que nous aurons ensemble au cours duquel nous aborderons tous les sujets qui vous tiennent à cœur.

Excellente année 2018 ! A bientôt.

Fabien BONNEAU et l'équipe

