

Question de confiance

Le regard du conseil en gestion de patrimoine indépendant

Au sommaire de ce numéro

Donations et successions, l'essentiel de la réforme du paquet fiscal

La loi en faveur du travail, de l'emploi et du pouvoir d'achat du 21 août 2007, dite « paquet fiscal », [...]

↳ Page 2

En bref

Épargne solidaire

Défiscalisation

Pub télé

Intérêts d'emprunt

Les Indices
au 30/09/2007

↳ Page 2

Impact de la crise américaine de l'immobilier sur les marchés financiers

Contrairement à la météo, l'été a été plutôt chaud sur les marchés financiers. En cause, la crise du marché de l'immobilier aux Etats-Unis et ses conséquences [...]

↳ Page 3

S'expatrier en Suisse, mythe ou réalité?

Longtemps considérée comme un eldorado, la Suisse est une destination très convoitée pour travailler. Le marché du travail suisse s'est d'ailleurs considérablement ouvert aux Européens [...]

↳ Page 4

Crise des « subprimes », risque de contagion ?

la
crise des « subprimes »
et plus généralement de
l'immobilier américain dont
les médias se sont largement fait
l'écho aura-t-elle une influence sur
le marché français de l'immobilier?

Il serait sans doute plus juste de parler d'incidences indirectes, l'impact de la crise sur le marché monétaire pouvant avoir un impact sur les taux d'intérêt. Alors que les observateurs économiques pensaient qu'ils allaient monter, la Banque Centrale Européenne a préféré opter pour un statu-quo et ne pas les modifier. Dans l'hexagone, après une décennie très soutenue, le marché du logement entre, semble-t-il, dans une nouvelle ère. Sans parler de baisse, on pressent cependant un ralentissement de la hausse des prix. La demande est importante et non spéculative (les évolutions démographiques et économiques ont créé des besoins, la protection en vue de la retraite est une préoccupation marquée), les nouvelles incitations fiscales du gouvernement Sarkozy (déductibilité des intérêts d'emprunt) accroissent la solvabilité des ménages, le champ d'application du prêt à taux zéro est élargi, le moral des Français à la hausse. Le marché ne manque donc pas d'atouts mais une remontée prévue des taux d'intérêt, un infléchissement du nombre des investisseurs dans un marché locatif moins attractif tempèrent le tableau.

Les professionnels restent cependant confiants quant à l'achat immobilier à visée d'investissement, les dispositifs fiscaux et la plus value encore réalisable demeurant attractifs.

Néanmoins l'époque réclame davantage de vigilance et il devient plus que jamais prudent de penser en termes de valeur intrinsèque du bien (localisation géographique notamment). Quant à la santé du marché de l'immobilier, elle dépendra davantage de la croissance et de la confiance des Français que de la crise américaine!

En bref

Épargne solidaire

L'encours de l'épargne solidaire a atteint 1,3 milliard d'euros en 2007, selon la cinquième édition du Baromètre des finances solidaires Finansol - La Croix - IPSOS. Cela représente une hausse de 43 % par rapport à l'année dernière. La plupart des fonds solidaires sont accessibles dans nos sélections de contrats d'assurances multi-supports multi-gestionnaires.

Défiscalisation

Il ne reste plus que quelques semaines pour alléger la note fiscale 2007. Depuis les FCPI, les FIP, les SOFICA jusqu'à l'immobilier locatif, meublé ou non meublé, votre conseiller se tient à votre disposition pour vous proposer des dispositifs accessibles à partir de 1000 € d'investissement. Un choix inégalable et la sélection du Groupe Experia pour apporter toute la lumière sur les risques et les opportunités de ces placements.

Pub télé

Après la campagne dans la presse au printemps dernier, la profession de conseil en gestion de patrimoine indépendant va diffuser un spot télé courant novembre. Retrouvez la campagne de sensibilisation du grand public à la démarche originale des Indépendants sur www.quisebouge.com.

Intérêts d'emprunt

Pour l'achat de la résidence principale, la loi de finance 2008 devrait faire passer le taux du crédit d'impôt de 20 % des intérêts d'emprunts à 40 %, mais ne serait effective que pour les acquisitions à compter du 6 mai 2007.

Les Indices au 30/09/2007

CAC 40 : 5715 points,
Soit + 1,74 % depuis le 31/12/06

DJ EURO STOXX 50 : 4381,71 points
Soit + 5,01 % depuis le 31/12/06

MSCI World : 1 117,29 points
Soit + 2,10 % depuis le 31/12/06

EURIBOR 12 MOIS : 4,53%

INDICE DES PRIX : + 1,30 %
de août 2006 à août 2007

TAUX DIRECTEUR BCE : 4,00%

COÛT DE LA CONSTRUCTION
1^{er} trimestre 2007 : 1 385
IRL 1^{er} trimestre 2007 : 107,66



Donations et successions,

l'essentiel de la réforme du paquet fiscal



La loi en faveur du travail, de l'emploi et du pouvoir d'achat du 21 août 2007, dite « paquet fiscal », prévoit un certain nombre de mesures fiscales dont une série de mesures d'allègements voire de suppression des droits des successions.



Pour les couples mariés ou les partenaires liés par un pacs

La mesure phare de cette réforme est bien sûr l'exonération totale des droits de succession entre conjoints ou partenaires liés par un pacs. Concernant les donations, les droits des partenaires liés par un pacs sont alignés sur les droits de donations entre conjoints, à savoir un abattement de 76000 € et au-delà un barème progressif entre 5 et 40 %.



Pour les enfants, petits-enfants et arrière-petits-enfants

Dans le cas d'une succession ou d'une donation en ligne directe, l'abattement applicable aux enfants passe de 50000 à 150000 €. Cet abattement se reconstitue tous les six ans.

La loi a également instauré un abattement de 30000 € en numéraire pour les dons familiaux. Ce don doit bénéficier à un enfant, un petit enfant ou un arrière-petit-enfant à défaut à un neveu ou une nièce. Seules conditions requises, le donateur doit être âgé de moins de 65 ans et le bénéficiaire de plus de 18 ans. Cette disposition ne peut s'appliquer qu'une seule fois.



Pour les frères et sœurs

Entre frère et sœur, l'abattement passe de 5000 € à 15000 € pour les donations et les successions. Certaines successions au profit d'un frère ou une sœur, peuvent être exonérées, à la double condition qu'ils soient au moment de l'ouverture de la succession âgés de plus de 50 ans ou atteint d'une infirmité les mettant dans l'impossibilité de subvenir par leur travail aux nécessités de l'existence et qu'ils aient été constamment domiciliés avec le défunt pendant les cinq années ayant précédé le décès et qu'il soit célibataires, veufs, divorcés ou séparés de corps.



Les règles civiles restent inchangées!

Bien que cette réforme vise à améliorer la protection du conjoint survivant en lui évitant de se défaire de ses liquidités pour acquitter les droits de succession, cela n'a pas modifié les règles civiles de transmission du patrimoine.

Ainsi, par exemple, un conjoint d'une seconde union n'a droit de par la Loi qu'à 1/4 du patrimoine de son époux défunt en pleine propriété. Certes il n'acquittera pas de droits de succession sur cette part, mais il n'aura pas pour autant plus de maîtrise sur le patrimoine du défunt, face à des enfants issus d'un premier lit avec lesquels les relations sont parfois difficiles.

Les aménagements de contrats de mariage avec instauration d'avantages matrimoniaux demeurent donc toujours des stratégies patrimoniales pertinentes afin d'assurer une meilleure protection du conjoint survivant.



Les grandes mesures

- **Exonération des heures supplémentaires** : à compter du 1^{er} octobre, les heures supplémentaires seront totalement exonérées de charges sociales et d'impôt sur le revenu pour les salariés.
- **Crédit d'impôt sur les intérêts pour la résidence principale** : destiné à favoriser l'accession à la propriété, ce crédit d'impôt est calculé sur les intérêts des cinq premières annuités des emprunts contractés pour l'achat ou la construction de l'habitation principale. Il représente 20 % des intérêts d'emprunts dans la limite d'un montant annuel d'intérêt ne pouvant excéder 3750 € pour une personne seule et 7500 € pour un couple soumis à une imposition commune. Ce plafond sera majoré de 100 € par personne à charge et de 50 €, lorsque l'enfant est en garde alternée.
- **Bouclier fiscal ramené à 50 %** : le montant des impôts (l'impôt sur le revenu (IR), l'impôt sur la fortune (ISF), la taxe foncière et la taxe d'habitation pour la résidence principale, les prélèvements sociaux) ne dépassera pas 50 % des revenus de l'année précédente.
- **Abattement sur la résidence principale des personnes soumises à l'ISF** : l'abattement passe de 20 à 30 %
Réduction de l'ISF : 75 % des investissements réalisés dans les PME peuvent être déduits de l'ISF, à hauteur de 50000 € au maximum.

Impact

de la crise américaine de l'immobilier sur les marchés financiers

Contrairement à la météo, l'été a été plutôt chaud sur les marchés financiers. En cause, la crise du marché de l'immobilier aux Etats-Unis et ses conséquences sur les marchés monétaires.

Le système de financement de l'immobilier aux Etats-Unis qui permet à certaines banques spécialisées dans les subprimes d'accorder des crédits à des personnes à la limite de la solvabilité a abouti à la crise que l'on connaît. Les taux d'intérêts ayant grimpé depuis 2001, les bénéficiaires des prêts n'arrivent plus à rembourser leur crédit et vendent leur bien à perte, entraînant la chute des prix de l'immobilier. Devant une situation sensible, les banques américaines ont préféré vendre (« titriser ») leurs créances sur le marché à des fonds spéculatifs. De nombreux fonds de placement et des banques européennes ont massivement investi sur ce marché « subprime ». Comme pour les banques américaines concernées, les fonds investis ont été en partie perdus. Si certaines banques françaises, comme la BNP Paribas, ont fait leur mea culpa, il est difficile de savoir avec exactitude le degré d'exposition des banques françaises sur ce marché et leur impact sur leurs résultats. A l'annonce d'une crise de liquidités et après un début de panique sur le marché monétaire, les taux d'intérêt sont montés en quelques heures de 0,6 %, les banques centrales ont été contraintes, pour refinancer le marché monétaire, d'émettre à court terme des milliards d'euros et de dollars sur les marchés afin de permettre aux fonds américains de rembourser leurs souscripteurs et aux banques de continuer à trouver des liquidités sur le marché.

Si la température des marchés financiers semble redevenue normale, la crise du « subprime » a cependant révélé un excès de confiance dans la capacité du marché à valoriser correctement le risque immobilier américain et mis en évidence la fragilité du système de « titrisation » des créances douteuses. Le risque est désormais apprécié à son juste niveau et les investisseurs sont probablement plus défiant sur les fonds de gestion alternative ou fonds spéculatifs dont on avait sans doute surestimé la qualité. Mais cette brutale prise de conscience a fait chuter la valeur de ces fonds, les valeurs bancaires et, par contagion, la valeur des autres secteurs d'activité. Il est vrai que sur fond de croissance américaine menacée, c'est la santé de la croissance mondiale et la menace d'un ralentissement économique qui préoccupent aujourd'hui les marchés financiers. Un risque cependant mesuré, les Américains ayant prouvé à plusieurs reprises par le passé leur stabilité à consommer et la croissance des pays émergents n'étant pour l'heure pas remise en question. Parmi les autres raisons de rester optimistes, soulignons la bonne tenue de la croissance européenne (2 %), et le fait que le marché des actions est plutôt sous-valorisé si l'on en prend en compte l'évolution des bénéfices depuis les cinq ou les quinze dernières années. Les banques centrales, pragmatiques, vont probablement réduire leurs taux directeurs en plusieurs étapes pour éviter une récession économique. Reste que les effets de la crise américaine, aussi limités soient-ils, ne se feront réellement ressentir qu'en début d'année prochaine.

S'expatrier en Suisse, mythe ou réalité ?

Longtemps considérée comme un eldorado, la Suisse est une destination très convoitée pour travailler. Le marché du travail suisse s'est d'ailleurs considérablement ouvert aux Européens depuis la signature des accords entre la France et la Suisse en juin 2002.

Mais les candidats pour l'aventure sont-ils bien informés en termes d'imposition ?

En cas d'emploi en Suisse, faut-il s'y installer ou est-il préférable de rester vivre en France? Cas pratiques!

Nous avons pris l'hypothèse du couple de Monsieur et Madame X.

Monsieur X est cadre supérieur en Suisse et gagne 102857 € par an. Madame X ne travaille pas. Par ailleurs, ils perçoivent 26 166 € de revenus fonciers annuels. Leur patrimoine s'élève à 3 742 668 € composés pour 2 692 963 € de biens immobiliers et pour 1 049 705 € d'actifs financiers.

Sur la base de ces données, nous avons procédé à la comparaison des trois situations suivantes:

- dans la première hypothèse, Monsieur et Madame X habitent en Suisse où ils détiennent l'ensemble de leur patrimoine et d'où ils perçoivent tous leurs revenus;

- dans la seconde hypothèse, Monsieur et Madame X gardent leur résidence fiscale en France bien que Monsieur travaille en Suisse. Nous avons pris le cas où Monsieur ne serait pas considéré comme travailleur frontalier. Ces salaires sont donc imposés en Suisse et sont également intégrés aux revenus qu'il déclare en France. Néanmoins, afin d'éviter la double imposition, il bénéficie d'un crédit d'impôt imputable sur son impôt français.

- enfin, dans le but de comparer ces situations avec la situation d'un résident fiscal français travaillant en France, nous avons pris pour troisième hypothèse le cas où Monsieur et Madame X habitent en France où ils détiennent l'ensemble de leur patrimoine et d'où ils perçoivent tous leurs revenus (Monsieur travaille donc en France).

NB: Nous nous sommes basés sur la fiscalité du canton de Genève. En effet, le système fiscal suisse se distingue par une structure fédérale à trois niveaux: la Confédération, les cantons et les communes. Il existe ainsi 27 lois fiscales différentes (1 fédérale et 26 cantonales). La Constitution accorde aux cantons le libre choix des impôts (barème d'imposition et montant des déductions fiscales). Il est à noter cependant que le canton de Genève dispose d'une fiscalité plus élevée que certains cantons de l'Est de la Suisse.

Il ressort que, contrairement aux idées reçues, la fiscalité française reste attractive. Il est ainsi préférable, en cas d'expatriation professionnelle, de rester résident français, et ce d'autant que le coût de la vie se révèle plus important en Suisse qu'en France.

Travailler en Suisse, mythe ou réalité? Réalité à n'en pas douter pour ceux qui choisissent de garder leur résidence fiscale en France et de travailler en Suisse!

Cet article est issu du rapport de Pauline Dujardin-Rey, Céline Pocard et Catherine Chappelet, effectué dans le cadre d'une licence pro de gestion patrimoniale et immobilière.

Imposition totale (notamment IR et ISF)

• 1 ^{re} Hypothèse	Imposition en Suisse	66 618 €
• 2 ^e Hypothèse	Imposition des salaires en Suisse et Imposition globale en France	40 961 €
• 3 ^e Hypothèse	Imposition en France	41 196 €