

SOMMAIRE

- Projet de réforme : pas de panique !
- Spécial défiscalisation

EDITO

Nombreux parmi vous s'interrogent (et nous interroge) sur les multiples annonces faites par le gouvernement en matière fiscale. Nous tenons tout d'abord à vous conseiller de ne pas céder à la panique. Même si les grands axes de la réforme ont été présentés, l'adoption de ces propositions est loin d'être acquise ! Nous vous présentons dans la première partie de notre lettre les grandes lignes du projet de loi de finances. En attendant d'en savoir plus sur 2018, on peut encore agir sur sa fiscalité 2017. Aussi, nous vous rappelons qu'il existe un certain nombre de solutions pour réduire votre impôt selon vos projets, votre âge et vos disponibilités. N'hésitez pas à nous contacter pour faire un point sur ces opportunités !



PROJET DE REFORME : PAS DE PANIQUE !

Le prélèvement à la source de l'impôt sur le revenu : initialement prévu dès 2018, son entrée en vigueur est reportée à 2019. En 2018, vous déclarerez donc vos revenus 2017, comme précédemment. A partir de 2019, le prélèvement à la source devrait s'instaurer ; il devrait concerner les revenus 2019. Alors qu'en sera-t-il des revenus 2018 ? Il est prévu qu'ils ne soient pas directement fiscalisés, sauf pour les revenus « exceptionnels ».

Une augmentation du taux de la CSG de 1,7% est proposée pour 2018. Le taux des prélèvements sociaux passerait donc de 15,5 à 17,2%. Ces 1,7% seraient déductibles des différentes catégories de revenus imposés au barème de l'impôt sur le revenu.

Le projet de loi de finances pour 2018 propose une **refonte du régime d'imposition des revenus de l'épargne** selon une logique de « simplification » :

- Les produits de cessions des investissements mobiliers seraient soumis à un taux forfaitaire d'impôt de 12,8%, complété par un taux de prélèvements sociaux de 17,2%.
- Les produits des contrats d'assurance-vie de plus de 8 ans : ils sont soumis actuellement soit à un prélèvement forfaitaire libératoire de 7,5%, soit à l'imposition selon le barème progressif de l'impôt sur le revenu, après abattement de 4.600 € pour une personne seule ou 9.200 € pour un couple ; **il n'y aurait pas de changement pour les assurés détenant moins de 150.000 € d'encours et pour les rachats de sommes versées avant le 27 Septembre 2017**. La proposition incluse dans la loi de finances est de taxer à 12,8% les sommes versées à partir de cette date uniquement pour les assurés ayant plus de 150.000 €, au prorata de l'encours dépassant ce seuil.
- Les PEL et CEL ouverts à compter du 1er janvier 2018 seraient soumis au taux forfaitaire d'impôt sur le revenu et n'ouvriraient plus droit à prime.
- Les PEA, PEA PME, les livrets A, les LDD et LEP ne seraient pas modifiés.

L'impôt de Solidarité sur la Fortune (ISF) qui est aujourd'hui en vigueur pour les foyers fiscaux dont le patrimoine net taxable dépasse 1.300.000€ serait abrogé et remplacé par **l'impôt Sur la Fortune Immobilière (IFI)**. Le seuil de 1.300.000 € ne serait cependant pas modifié. Autrement dit, l'épargne ne serait plus concernée, hormis la partie des assurances-vie investie en immobilier. Une bonne nouvelle pour un bon nombre de contribuables, d'autant que les barèmes ne seraient pas modifiés.

La taxe d'habitation sur la résidence principale serait progressivement amputée pour un certain nombre de ménage d'ici à 2020, ce qui permettrait à cette date d'exonérer 80% des foyers. Lorsque le revenu fiscal de référence n'excèdera pas 27.000 € pour une part majorée de 8.000 € pour les deux demi-parts suivantes, soit 43.000 € pour un couple, plus 6.000 € par demi-part supplémentaire, le foyer sera progressivement exonéré de la taxe d'habitation.

Mais attention : ces propositions vont maintenant faire l'objet de nombreux débats et rien n'est acquis ! Nous resterons attentifs à l'évolution de ces projets et vous tiendrons informés !

SPECIAL DEFISCALISATION

LE PERP (Plan d'Épargne Retraite Populaire)

Instauré en 2003 avec la loi Fillon, le PERP est produit d'épargne retraite **ouvert à tous**, y compris aux personnes sans activité professionnelle **sans condition**. L'objectif du PERP est la constitution d'une rente viagère. Après une phase d'épargne bloquée, une rente viagère est versée au souscripteur à partir de son départ en retraite, ce qui lui permet de s'assurer un complément de revenus.

Le montant investi viendra en déduction du revenu imposable, dans la limite d'un plafond individuel égal au plus élevé des deux montants suivants :

- 10% des revenus de l'activité professionnelle de l'année précédente plafonnés à 30.432 €.
- 10% du plafond annuel de la sécurité sociale, soit 3.922 €.

Le petit plus : si la partie déductible n'a pas été entièrement consommée en 2016, on peut utiliser le plafond non consommé sur les 3 années suivantes. On peut aussi utiliser le disponible des années précédentes et verser plus en 2017.

Le PERP offre l'avantage d'être un produit très souple. Il n'y a aucune obligation de versement. On peut cotiser régulièrement, ou non, mettre en place un prélèvement automatique... ou pas.

La sortie se fait sous forme de rente au moment de la retraite, sauf pour **20% de la somme accumulée qui peut être versée sous forme de capital**. Consultez la quatrième page de votre avis d'imposition, pour connaître votre plafond de versement.

EPARGNE SALARIALE

Si vous êtes salarié et que votre entreprise a mis en place un Plan d'Épargne Entreprise, vous pouvez verser votre intéressement sur ce PEE (si vous avez la chance d'en avoir un) ou y effectuer des versements volontaires. Les sommes sont « bloquées » 5 ans. En contrepartie, elles ne sont pas fiscalisées à l'impôt sur le revenu à la sortie et les sommes issues de l'intéressement et affectées au PEE échappent également à l'impôt sur le revenu. Dans certaines entreprises, le salarié peut même bénéficier d'un abondement qui peut aller jusqu'à 300% des sommes versées, à concurrence d'environ 3.000 €. En parallèle, certaines entreprises ont pu mettre en place un PERCO (Plan d'Épargne pour la Retraite Collectif) qui comme son nom l'indique aura pour but d'aider le salarié à se constituer une retraite. Là encore, pour encourager les versements, certaines entreprises mettent en place un abondement, qui peut aller jusqu'à 300% de la somme versée par le salarié (dans la limite d'environ 6.000 € par an).

Le PEE et le PERCO ne sont pas réservés aux seules moyennes et grandes entreprises. Il suffit d'employer une personne à temps partiel pour ouvrir des droits à celle-ci et au chef d'entreprise.

Dans certaines petites entreprises « familiales », c'est un bon moyen de protéger une épouse qui est employée pour le secrétariat, par exemple, en augmentant sa retraite et son épargne. Les sommes versées par l'entreprise sous forme d'abondement échappent en partie aux charges sociales et sont déductibles de ses résultats.

EMPLOIS FAMILIAUX, SERVICES A DOMICILE...

Vous peinez à vous sortir de l'entretien de votre maison, des devoirs des enfants, déléguez, employez et bénéficiez de 50% de crédit d'impôt ou de réduction d'impôt ! Le plafond de dépenses pris en compte est de 12.000 € plus 1.500 € par personne à charge ou membre du foyer fiscal âgé de plus de 65 ans, sans pouvoir excéder 15.000 €. Ce montant est porté à 20.000 € pour les contribuables invalides. Le jardinage et l'informatique ouvrent droit également à des réductions d'impôt, mais les dépenses prises en compte sont plafonnées à 5.000 € et 3.000 € respectivement.

Nouveauté 2017: le crédit d'impôt est accordé à tous les contribuables, y compris les retraités ce qui n'était pas le cas les années précédentes.

LA LOI MADELIN

Ce contrat permet aux Travaillateurs Non-Salariés, non agricoles (artisans, commerçants, professions libérales,...) de se constituer une épargne-retraite et de bénéficier de la déduction des cotisations du bénéfice imposable. Le calcul d'une retraite est entièrement basé sur un mécanisme lié à l'espérance de vie. Lorsque celle-ci augmente d'un trimestre par an, c'est le montant de la retraite qui diminue, sauf chez Generali. Votre contrat vous garantit une retraite fondée sur l'espérance de vie avantageuse liée à la date de signature de votre contrat. Aujourd'hui, vous pouvez effectuer un versement exceptionnel ou augmenter votre cotisation, en sachant que celle-ci est déductible de votre bénéfice imposable (dans certaines limites).

DONS

Les dons aux associations sans but lucratif d'aide aux personnes en difficulté vous permettent d'avoir une réduction d'impôt de 75% du montant donné dans la limite de 531 €. Les dons aux autres oeuvres ou ceux qui excèdent ce plafond de 531 € ouvrent droit à une réduction d'impôt de 66%, dans la limite de 20% du revenu imposable. L'occasion de faire une bonne action, à moindre coût ! De même, les cotisations syndicales et les dons aux partis politiques permettent de bénéficier de 66% de réduction d'impôt sur le montant donné.

FIP ET FCPI

Les Fonds d'investissement de Proximité (FIP) et Fonds Communs de Placement dans l'Innovation (FCPI) ont pour objet de financer des PME non cotées. En contrepartie d'un risque en capital, l'investisseur privé profite du dynamisme de ces PME.

Le FIP 123 HORIZON PME 2017 est le dernier né de la gamme de notre partenaire. C'est un fonds flexible et « opportuniste » sans restrictions sectorielles. Il est composé au minimum de 40% d'actions et au maximum de 60% d'obligations convertibles ayant des maturités de 3 à 6 ans.

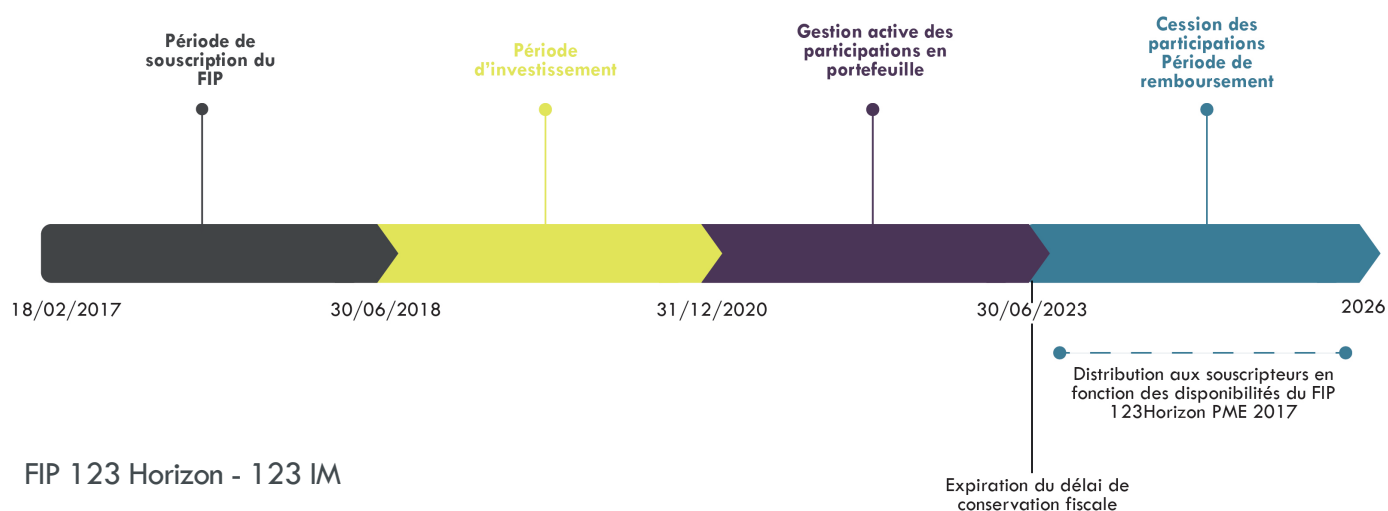
Réduction d'impôt : Le prix de la part est de 1 € et le minimum de souscription de 1 000 parts. La réduction d'impôt est de 18% du montant investi (net de frais) et plafonné à 12.000 € d'investissement pour un célibataire et 24.000 € pour un couple (réduction d'impôt maximum de 2.160 € et 4.320 €). Il peut se cumuler avec l'investissement FCPI, ce qui permet de doubler la réduction d'impôt.

La durée de détention est de 5 ans minimum, à compter de la date de clôture des souscriptions, soit jusqu'au 30/06/2023 minimum. A partir de cette date, le FIP pourra procéder à des distributions (voir schéma ci-dessous).

Engagement : convaincus que leur stratégie d'investissement sera payante, les gérants d'123 Investment Managers s'engagent à ne percevoir l'intégralité de leur intéressement que si les souscripteurs ont un rendement net de frais supérieur à 15% par rapport à leur investissement ! En privilégiant un investissement via des obligations convertibles, 123 Investment Managers offre une visibilité plus importante aux souscripteurs et bénéficie d'un revenu fixe grâce aux intérêts annuels.

Le FCPI MULTINOVA VI est, quant à lui, un fonds axé sur le financement des entreprises technologiques par le biais d'actions (40% environ), d'entreprises traditionnelles innovantes par le biais d'obligations convertibles (environ 30%).

Les 20% restant seront une « réserve » prête à être investie en cas d'opportunité sur des entreprises sélectionnées. La durée de détention sera de 6 ans et demi minimum et pourra être prorogée d'un maximum de trois années supplémentaires.



PETIT POINT SUR LA LOI PINEL

Dans le cadre de ce dispositif, un investisseur acquiert un bien immobilier neuf et profite d'une réduction d'impôt pouvant aller jusqu'à 63.000 €, sur 12 ans, soit 5.250 € par an.

Les grandes lignes :

- Le montant de la réduction d'impôt s'applique sur un montant maximum de 300.000 €.
- Le prix au m² doit être inférieur à 5.500 €.
- L'engagement de location de départ est de 6 ou 9 ans. Ce délai peut être prolongé de 2 fois 3 ans dans le premier cas et de 3 ans dans le 2ème cas, soit 12 ans maximum.
- Le bien peut être loué à un descendant ou à un ascendant.
- Le montant du loyer est plafonné et le montant des revenus des locataires également. A noter que ces « limites » sont assez larges.
- La réduction d'impôt est de 2% par an les 9 premières années et de 1% par an, les 3 années suivantes (si l'acheteur opte pour une location pendant 12 ans).

Le fait de pouvoir « choisir » sa durée de mise en location permet à l'investisseur de récupérer le bien pour lui ou pour le revendre dans un délai relativement court (6 ans). L'immobilier neuf, à condition de peaufiner son choix (emplacement, promoteur, orientation...), se loue bien.

Même s'il y a peu de biens à vendre sur Lyon intra-muros, certaines communes présentent un attrait non négligeable, dans un contexte de tassement des prix.

A noter que l'investissement immobilier en Pinel peut se faire par le biais de SCPI avec des montants d'investissement beaucoup plus limités (à partir de 10.000 euros en général). Cerise sur le gâteau, un investissement avant le 31 décembre 2017 ouvre droit à réduction d'impôt dès l'année d'investissement, contrairement aux investissements en direct qui nécessitent d'attendre que l'appartement soit livré, donc entre une et deux années en règle générale.

Profitez-en, le gouvernement d'Emmanuel Macron a étendu le dispositif Pinel jusqu'en 2021 !

PROFIL DE L'INVESTISSEUR LOCATIF

EN 2017

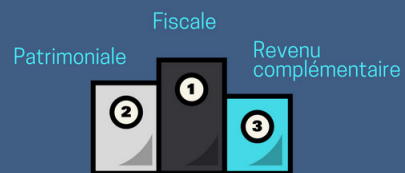
QUEL ACHAT (EN MOYENNE) ?



Catégorie: Appartement
Superficie : T2, 45m²
Coût : 168 000€ au 1er trimestre

QUELLES MOTIVATIONS ?

DANS LE NEUF



DANS L' ANCIEN



Source: Crédit Foncier

CHARLES MEUNIER CONSEIL

Notre site internet - www.charlesmeunierconseil.com - va évoluer dans les jours à venir !

Nous l'avons souhaité plus moderne et plus fonctionnel pour nos lecteurs. Nous vous invitons à le découvrir dès début novembre, en espérant qu'il vous plaira autant qu'il nous plaît !

Pour être au courant de nos publications, **suivez-nous sur Facebook !**

19A Chemin de Boutary, Le Panoramic - 69300 CALUIRE ET CUIRE
Tél. : 04 78 23 11 84
cmc@charlesmeunierconseil.com - catherine@charlesmeunierconseil.com

Conformément à la Loi, si vous ne souhaitez plus recevoir la lettre Charles Meunier Conseil, merci de nous en informer.
Propriété intellectuelle du Cabinet Charles Meunier Conseil ; ne peut être copiée sans accord écrit de Charles Meunier.