CAPITIS CONSEIL

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

Votre conseiller vous informe... 2ème Trimestre 2014 | N°16

ACTUALITÉ

ISF : vous avez encore des cartes à jouer…

La déclaration ISF approche mais avec quelques bons réflexes et l'aide de votre conseiller, vous pouvez encore optimiser votre imposition.

ISF 2014 : optez pour les réductions…

En investissant sur certains fonds communs de placement vous pourrez bénéficier d'une réduction d'ISF équivalente à 50 % du montant investi :

- **Sociétés en démarrage ou à la recherche de capitaux** : au-delà des traditionnels FCPI et FIP (réduction maximale : 18 000 € pour chaque type d'investissement), vous pouvez souscrire au capital de certaines PME (réduction maximale : 45 000 €).

- **Groupements Forestiers** : plusieurs avantages :
- réduction ISF (réduction maximale : 45 000 €),
- abattement de 75 % sur leur valeur à déclarer à l'ISF,
- avantages complémentaires pour leur transmission et l'imposition de leurs revenus.

Pour bénéficier de ces réductions sur l'ISF, vous devez **impérativement** réaliser vos investissements avant la date de dépôt de votre déclaration.

Pour 2014 :

- Si actif taxable < à 2 570 000 € :
- déclaration papier : 20 mai
- déclaration Internet : 27 mai, 3 ou 10 juin en fonction des départements

- Si actif taxable > à 2 570 000 € : 16 juin

Le bénéfice de ces réductions d'impôt est conditionné au respect de certaines conditions…

Et pour 2015 : réduisez la base taxable !

Une diminution durable de votre ISF peut passer par une limitation de votre base taxable. L'acquisition d'une nue-propriété (d'immeubles, de parts de SCPI…) peut présenter un intérêt puisque celle-ci n'a pas à être déclarée à l'ISF.
Ce type d'investissement vous permet également de ne pas alourdir votre imposition sur le revenu (absence de revenu et possibilité de déduire, sous conditions, les intérêts d'emprunt si acquisition à crédit). Il faut dans cette hypothèse ne pas avoir besoin de revenus complémentaires...

Pensez aussi au plafonnement…

Si l'addition de votre ISF 2014 et des impôts dus au titre de vos revenus de 2013 excède 75 % de ces mêmes revenus, pensez à plafonner votre ISF si vous réalisez une déclaration détaillée.

Si vous êtes proche de pouvoir activer le plafonnement, organisez-vous pour limiter vos revenus ! Certaines enveloppes de capitalisation (assurance-vie, contrat de capitalisation, PEA) peuvent vous y aider : les intérêts capitalisés ne sont pas considérés comme des revenus pris en compte pour le plafonnement…

ASSURANCE-VIE ET CONTRAT DE CAPITALISATION COMMENT BIEN DECLARER ?

Les contrats d'assurance-vie temporairement non rachetables comme les **contrats « euro-diversifiés » et « euro-croissance »** entrent désormais dans l'assiette de l'ISF. Si seul le montant des primes versées pouvait auparavant être déclaré, il faudra maintenant les déclarer pour leur valeur de rachat...
Pour les **contrats à Participation Bénéficiaire Différée et à bonus de fidélité**, il conviendra de se conformer aux indications portées sur l'attestation qui vous a ou sera envoyée par votre assureur.
Par ailleurs, à compter de 2016, les assureurs seront tenus de déclarer à l'administration fiscale la valeur de rachat de la plupart des contrats. Conséquences :
- il faudra veiller à n'omettre aucun contrat dans votre déclaration,
- pour ceux qui auraient transmis des contrats de capitalisation nominatifs matérialisés par un titre au porteur, sans le révéler à l'administration, il conviendra de régulariser cette situation avant 2016.

Protéger son conjoint… un jeu d'enfant !

Tous les couples se posent un jour la question du devenir du survivant, avec une préoccupation centrale : assurer sa protection et maintenir son niveau de vie. De nombreuses solutions existent et trouvent leur application soit du vivant des époux soit au moment du décès…

Le mariage : premier niveau de protection

Quel que soit le régime matrimonial choisi, le mariage constitue en lui-même une protection par rapport au concubinage ou au PACS. Il confère, en effet, à l'époux survivant, une vocation successorale qui lui permet, même en l'absence de disposition de dernière volonté, d'être appelé à la succession.

Le défunt laisse	Droits légaux du conjoint survivant
Enfants communs	¼ en pleine propriété (PP) ou 100 % en usufruit
Enfants de différentes unions	¼ en PP
Père et mère	½ en PP
Père ou mère	¾ en PP
Autres héritiers	Totalité du patrimoine

Toutefois, en fonction du régime matrimonial adopté, la masse d'actifs à partager sera plus ou moins importante :
- dans un régime séparatiste : l'ensemble des biens personnels du défunt,
- dans un régime communautaire : la moitié des biens communs (biens acquis pendant le mariage) et l'ensemble des biens propres du défunt (reçus par donation, succession ou acquis avant l'union).

Exemple :
Patrimoine avant le mariage : 0 €
Patrimoine acquis pendant le mariage : 400 000 € pour M. et 100 000 € pour Mme.
Monsieur décède - Option du quart en PP pour le conjoint survivant.

Couple marié sous un régime séparatiste :
- Fraction de la succession revenant à Mme : 100 000 € (400 000 € / 4)
- Actifs personnels à Mme : 100 000 €

} 200 000 €

Couple marié sous un régime communautaire :
- Fraction de la succession revenant à Mme : 62 500 € (250 000 € / 4)
- Moitié de communauté revenant à Mme : 250 000 €

} 312 500 €

Dans une optique de protection du conjoint survivant, les régimes communautaires sont donc, la plupart du temps, à privilégier. Dès lors, si votre régime matrimonial ne s'avérait plus en adéquation avec votre situation familiale et/ou vos objectifs patrimoniaux, vous pouvez l'aménager ou en changer (voir encart ci-contre).

Que faire ?

Si vous êtes mariés sous un régime communautaire, vous pouvez prévoir certaines clauses pour accroître les droits du conjoint survivant au moment de la dissolution de la communauté :

- Un préciput : cette clause permet à votre conjoint survivant de se faire attribuer, sans indemnité et avant tout partage, une partie du patrimoine commun (souvent la résidence principale),

- Un partage inégal : cette clause permet de prévoir une répartition des biens communs non égalitaire pouvant aller jusqu'à l'attribution intégrale de la communauté au conjoint survivant.

Si vous êtes mariés sous un régime séparatiste, vous pouvez changer de régime pour choisir un régime communautaire ou, de manière moins radicale, adjoindre une **« société d'acquêts »**. Celle-ci permet de créer une « bulle » de communauté au sein de votre patrimoine dans laquelle vous décidez de placer certains biens comme, par exemple, votre résidence principale. Vous pourrez alors ajouter une clause de préciput sur les biens composant la société d'acquêts pour les faire attribuer au conjoint survivant (cf. supra).

Certaines de ces clauses constituent des avantages matrimoniaux et relèvent, à ce titre, non pas du droit successoral mais du régime matrimonial des époux. Ainsi, les avantages procurés ne sont pas considérés comme des donations et ne peuvent pas être remis en cause par les enfants (sauf en présence d'enfants non communs).

COMMENT CHANGER DE RÉGIME MATRIMONIAL ?

Il faut tout d'abord respecter un délai de 2 ans depuis le mariage ou le précédent changement.

D'abord le notaire…
Vous devez vous adresser à un notaire pour établir la nouvelle convention matrimoniale et procéder, le cas échéant, à la liquidation du régime en vigueur. Le notaire informe des modifications envisagées :
- vos enfants majeurs par lettre recommandée avec AR,
- vos éventuels créanciers par la publication d'un avis dans un journal d'annonces légales.

Chacun d'eux dispose d'un délai de 3 mois pour s'opposer à votre changement de régime.

Puis le Tribunal, dans certains cas…
Vous devrez vous adresser au Tribunal de Grande Instance :
- en présence d'enfants mineurs,
- en cas d'opposition d'un enfant majeur ou d' un créancier.

L'assistance d'un avocat sera alors obligatoire pour faire homologuer par le juge la nouvelle convention matrimoniale

Combien ça coûte ?
Si aucune liquidation du précédent régime matrimonial : entre 700 € et 2 000 €.
Si liquidation et partage de la communauté : frais précédents + émoluments du Notaire et droit de partage représentant environ 3 % de la valeur du patrimoine liquidé.
Si procédure d'homologation : frais d'avocat (environ 1 500 €).

Le mariage, oui mais… plus encore !

• La donation au dernier vivant : l'amélioration des droits successoraux

Les époux peuvent, de leur vivant, se consentir une donation produisant ses effets au décès du premier d'entre eux (évitant ainsi tout problème en cas de divorce…).
Cette donation permettra au survivant de disposer de droits plus étendus mais également d'une faculté de choix en fonction de ses besoins au moment du décès.
En l'absence d'enfants, il percevra l'intégralité de la succession. Sinon, il pourra opter pour :
- la quotité disponible en pleine propriété (½ en présence d'un enfant, ⅓ avec 2 enfants et ¼ avec 3 enfants ou plus),
- ou ¼ en pleine propriété + ¾ en usufruit,
- ou 100 % en usufruit.

• Le testament : le choix de la souplesse

Le testament permet de définir, par avance, les biens à attribuer au survivant. En fonction de ses besoins le moment venu, le conjoint survivant pourra choisir d'accepter ou renoncer au legs prévu au sein du testament.

• Les assurances-décès et vie : une sécurité financière

La protection du survivant passe également par le maintien de son niveau de vie et donc par sa sécurité financière. Afin de lui garantir le versement d'un capital ou d'une rente, vous pouvez souscrire à son profit un contrat d'assurance décès (temporaire décès ou vie entière) ou d' assurance-vie.
Les capitaux seront versés à votre conjoint, hors succession, permettant de l'avantager au-delà des limites définies précédemment.
Dernier avantage, et non des moindres, les sommes versées échappent, en règle générale, à toute taxation.

Les autres outils à votre disposition

• L'absence de déclaration d'emploi

Si vous êtes mariés sous un régime de communauté, tous les biens acquis pendant le mariage sont communs quelque soit l'origine des fonds, sauf à réaliser une déclaration de remploi !
En effet, si vous utilisez, pour acheter un bien pendant votre mariage, des fonds qui vous sont propres (reçus par donation ou succession ou suite à la vente d'un de vos biens propres), vous pouvez faire en sorte que le bien nouvellement acquis ne soit pas commun en précisant, dans l'acte d'acquisition, votre volonté de conserver le caractère propre.
Sachez que si vous souhaitez protéger votre conjoint, cette déclaration de remploi n'est pas toujours la solution à privilégier ! En effet, si vous ne faites pas cette démarche, le bien acquis sera commun, ce qui augmentera la masse successorale à partager et permettra au conjoint survivant de disposer de droits plus étendus.

• La création d'une société civile

Autre solution : l'apport de certains biens, notamment des biens immobiliers, à une société civile. Dans ce cas, vous n'augmentez pas les droits de votre conjoint survivant mais vous lui conférez plus de pouvoirs et une plus grande liberté de gestion… sans changer de régime matrimonial !
En effet, vous contournez les règles contraignantes de l'indivision avec les enfants puisque les biens appartiendront à la société dont les règles de fonctionnement sont fixées par les « statuts » rédigés par les associés eux-mêmes.
De plus, en vous désignant cogérants, le conjoint survivant pourra gérer seul les actifs détenus par la société, dans la limite des pouvoirs qui lui sont conférés par ces statuts.
L'accord des enfants associés, pour notamment vendre les biens de la société, ne sera pas nécessairement obligatoire.

Vous l'aurez compris les solutions permettant de protéger le conjoint survivant sont nombreuses. Cependant, une protection complète et réussie se construit à partir de votre situation familiale et patrimoniale actuelle tout en tenant compte de vos objectifs futurs. Votre conseiller peut vous aider, n'hésitez pas à lui en parler.

CONCUBINAGE ET PACS : DES SOLUTIONS ?

Le concubin et le partenaire, contrairement à l'époux, ne sont pas considérés, sur le plan civil, comme héritiers.
Le **testament** s'impose donc comme une nécessité car il **constitue le seul moyen de conférer des droits au concubin ou au partenaire survivant** (la seule convention de PACS est insuffisante). D'autres solutions peuvent également être étudiées avec votre conseiller…

FAMILLE RECOMPOSÉE : COMMENT PROTÉGER LE CONJOINT SANS LÉSER LES ENFANTS ?

Si dans la plupart des cas, il est conseillé de partager pour que les chemins du conjoint et des enfants issus d'une précédente union ne se croisent plus… d'autres alternatives sont envisageables, comme par exemple la donation au dernier vivant.
En effet, à défaut de disposition de dernière volonté, votre nouveau conjoint aura droit au quart de votre succession en pleine propriété et sera en indivision avec vos enfants (communs ou non), ce qui ne va pas toujours de soi !
De plus, la part revenant au conjoint n'aura pas vocation à revenir à vos enfants issus d' une précédente union.
La donation au dernier vivant permet de redonner à votre conjoint le choix de l'usufruit de votre succession et même de « cantonner » ce qu'il reçoit (prendre sur une partie des biens seulement). Il pourra alors conserver à vie la jouissance des biens et, à son décès, vos enfants retrouveront la pleine propriété de votre patrimoine, en franchise fiscale actuellement.
Attention, dans cette hypothèse, le conjoint n'a pas une entière liberté de gestion car il devra obtenir l'accord des enfants nus-propriétaires pour céder les biens par exemple.
D'autres solutions pourraient être mises en place en fonction de votre situation (société civile, assurance-vie, tontine…). N'hésitez pas à évoquer le sujet avec votre conseiller habituel.

Focus

Acquisition immobilière : hâtez-vous !

La fiscalité à la charge de l'acheteur d'un bien immobilier a augmenté depuis le 1er mars… mais pas sur l'ensemble du territoire.

Une hausse de + 0,7 % dans les ¾ des départements

Pour les acquisitions dans l'ancien, l'impôt est dû au taux de 5,09 % :

- taxe départementale de publicité foncière (3,80 % + 0,09 % de frais de recouvrement),
- taxe additionnelle au profit de la commune (1,20 %).

Depuis le 1er mars 2014, les départements peuvent porter ce taux à 5,80 % au maximum.

Au 1er mai, 83 départements sur 101 ont saisi cette opportunité.

Seule la Côte d'Or a prévu une augmentation « limitée » à 5,75 %.

Dans les autres départements, l'imposition demeure, à l'heure où nous imprimons ces lignes, maintenue à 5,09 %. Rien ne signifie pour autant qu'elle n'évoluera pas ultérieurement…

Départements ayant maintenu le taux à 5,09 % au 1er mai		
Bouches-du-Rhône	Loire	Paris
Corse du Sud	Loire Atlantique	Seine Maritime
Indre	Mayenne	Yvelines
Isère	Morbihan	Vienne
Landes	Puy de Dôme	Val d'Oise
Guyane	Mayotte	Martinique

Une hausse temporaire : « en théorie »

Officiellement, l'augmentation ne sera que temporaire.

Au 1er mars 2016, les taux ont vocation à revenir à leur niveau antérieur, **sauf délibération contraire notifiée aux services fiscaux**. La hausse pourrait donc, au final, ne pas être aussi temporaire qu'il n'y paraît !

- Au 1er juin, le Puy de Dôme, les Landes et le Val d'Oise augmenteront la taxe au maximum donc hâtez-vous de signer les actes d' acquisition !
- Pour les autres départements, une hausse à compter du 1er janvier 2015 n'est pas à exclure...

Baromètre 1er trimestre 2014

INDICATEURS SOCIAUX

- Revalorisation SMIC : +1,10 % (9,53 € brut /heure)
- Revalorisation PASS : + 1,40 % (37 548 €)
- Revalorisation retraite : Néant
- Durée légale du temps de travail (temps partiel) : **24 h/sem au 1er juillet.**

INDICATEURS FISCAUX

Taux applicables aux revenus 2013 Revenu imposable par part	
jusqu'à 6 011 €	0 %
de 6 011 € à 11 991 €	5,5 %
de 11 991 € à 26 631 €	14 %
de 26 631 € à 71 397 €	30 %
de 71 397 € à 151 200 €	41 %
plus de 151 200 €	45 %

Barème kilométrique			
Puissance	Jusqu'à 5 000 km	De 5001 à 20 000 km	Au delà de 20 000 km
3CV et -	d x 0,408	(d x 0,244) + 820	d x 0,285
4 CV	d x 0,491	(d x 0,276) + 1 077	d x 0,330
5 CV	d x 0,540	(d x 0,303) + 1 182	d x 0,362
6 CV	d x 0,565	(d x 0,318) + 1 238	d x 0,380
7 CV et +	d x 0,592	(d x 0,335) + 1 282	d x 0,399

Revenu Fiscal de Référence conditionnant des dégrèvements fiscaux (CSG, taxe d'habitation, redevance audiovisuelle…) : 10 633 € pour la 1ère part + 2 839 € pour chaque ½ part supplémentaire.

TVA

Taux normal : 19,6 % => 20 %

Taux intermédiaire : 7 % => 10 %

Taux réduit (y compris pour travaux de rénovation thermique) : 5,5 %

INDICATEURS FINANCIERS

Indices d'indexation des loyers

IRL : + 0,60 % (125) (1er trim 2014) / ICC : - 1,46 % (1615) (4e trim 2013)

Crédits immobiliers à taux fixe à fin avril

Durée (ans)	Evolution	Taux max	Taux du marché	Taux min
7	↘	3.75 %	2.40 %	1.85 %
10	↘	3.80 %	2.65 %	2.05 %
15	↘	3.90 %	2.95 %	2.45 %
20	↘	4.23 %	3.25 %	2.80 %
25	↘	4.53 %	3.70 %	2.97 %
30	↘	5.10 %	4.40 %	3.40 %

Epargne réglementée

Placements réglementés	Taux brut	Plafond dépôt
LEP	1,75 %	7 700 €
LDD	1,25 %	12 000 €
Livret A et Livret Bleu	1,25 %	22 950 €
PEL	2,50 % hors prime d'état	61 200 €
CEL	0,75 %	15 300 €
PEA		150 000 €
PEA PME		75 000 €

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

cn=Jean-Michel Coy, o=CAPITIS CONSEIL, ou=Dirigeant, email=coy@capitis.com, c=FR