

Entreprises  
Livrets d'épargne  
Régimes matrimoniaux  
Commerçants  
Prévoyance  
IARD  
Salariés  
Rémunérations  
Transmission

## Placements

# Arkanissim

FINANCE

## Sommaire

### Le patrimoine privé

- Budget-Vie économique ➔ p. 2
- Commerce électronique ➔ p. 2
- Secteur de l'assurance ➔ p. 2
- Banque & crédit ➔ p. 3
- Viager, PEP & PERP ➔ p. 4
- Immobilier & foncier ➔ p. 5
- Bourse ➔ p. 7
- Fiscalité ➔ p. 8
- Famille ➔ p. 10

### Le patrimoine professionnel

- Social ➔ p. 11
- Retraite ➔ p. 13
- Professions ➔ p. 14

### Les autres rubriques

- Les Produits ➔ p. 15
- Questions/Réponses ➔ p. 16
- Agenda ➔ p. 16

## Zoom

### CONTRATS D'ASSURANCE-VIE

# Acceptation du bénéficiaire : effets au regard de l'ISF

Le député Marc Dolez avait interpellé le ministre de l'Économie et des Finances sur la fiscalité des contrats d'assurance-vie. Il demandait à ce que les instructions nécessaires soient données aux services fiscaux afin qu'un contrat d'assurance-vie ne soit plus considéré comme rachetable au regard de l'ISF en cas d'acceptation par le bénéficiaire désigné.

En réponse à ce député, Christine Lagarde a rappelé que le régime fiscal des contrats d'assurance-vie au regard de l'ISF, tel qu'il résulte des dispositions du Code général des impôts (article 885 F), tient effectivement compte du caractère rachetable ou non de ces contrats.

conjointement par le souscripteur et le bénéficiaire, le souscripteur ne peut exercer sa faculté de rachat et l'assureur lui consentir des avances, qu'avec l'accord du bénéficiaire acceptant. Sont ici concernés les **contrats non encore acceptés au 18.12.2007**, date d'entrée en vigueur de la loi.

Pour Christine Lagarde, il résulte de ces dispositions que, **sous réserve d'obtenir le consentement du bénéficiaire, le souscripteur peut donc exercer son droit de rachat prévu au contrat. Le maintien pour le souscripteur de son droit au rachat du contrat, même si l'exercice en est subordonné à l'accord du bénéficiaire, est donc de nature à conserver au contrat :**

- son caractère rachetable,
- et, par conséquent, son caractère imposable à l'ISF dans les conditions prévues au CGI. ●

### RAPPEL

Durant la phase d'épargne, les dispositions suivantes s'appliquent au regard de l'ISF.

Les contrats non rachetables souscrits avant le 20.11.1991 en sont exonérés.

Seuls les autres contrats sont imposables. L'assiette de l'impôt est alors constituée par :

- la valeur nominale des primes versées après les 70 ans de l'assuré, s'agissant de contrats non rachetables souscrits depuis le 20.11.1991 (PERP en phase d'épargne inclus),
- la valeur de rachat au 1<sup>er</sup> janvier de l'année d'imposition, s'agissant de contrats rachetables.

Aux termes de la loi du 17.12.2007, a-t-elle ajouté, la stipulation en vertu de laquelle le bénéfice de l'assurance est attribué à un bénéficiaire déterminé devient irrévocable par l'acceptation de celui-ci : une fois cette acceptation signée

### RAPPEL

En ce qui concerne les contrats acceptés avant le 18.12.2007, la Cour de cassation avait déjà précisé dans un arrêt du 22.02.2008 (voir Patrimoine actualités n° 191 - mars 2008) que, lorsque le droit de rachat du souscripteur était prévu au contrat, le bénéficiaire acceptant ne peut pas s'opposer à la demande de rachat du contrat en l'absence de renonciation expresse du souscripteur à ce droit.

Source : question n° 18648 du 11.03.2008, JOAN du 16.02.2010. Réf. : tome 1 - F. 05.03 et 05.17 et Aide-mémoire du patrimoine p. 101.

## Éditions PM&T 2010

Toute l'équipe de

# patrimoine.com

vous invite à découvrir, en ligne les sommaires 2010 :

- . les Mémentos : tome 1 "Le patrimoine privé" et tome 2 "Le patrimoine professionnel", "Conformité",
- . "Les cahiers pratiques du patrimoine",
- . les Aide-mémoire.

www.patrimoine.com



**le patrimoine privé**

Assurance-vie IARD  
Régimes matrimoniaux  
Placements Crédits  
Transmission

01 46 03 70 70  
www.patrimoine.com

## VIE ÉCONOMIQUE

### Grands équilibres

	Derniers chiffres connus		Variation (%)
	au 26.02.2010	au 30.01.2010	
<b>Indice mensuel des prix à la consommation</b> (base 100 en 1998)			
• ensemble des ménages	<b>119,69</b> (janv. 10)	<b>119,96</b> (déc. 09)	- 0,23 %
• ensemble des ménages hors tabac	<b>118,32</b> (janv. 10)	<b>118,60</b> (déc. 09)	- 0,24 %
• ménages urbains hors tabac	<b>118,17</b> (janv. 10)	<b>118,50</b> (déc. 09)	- 0,28 %
<b>EMPLOI</b> (Demandes de catégorie A)			
• demandeurs (en milliers)	<b>2 664,60</b> (janv. 10)	<b>2 611,40</b> (déc. 09)	+ 0,74 %
<b>SMIC</b>			
• mensuel (151,67 heures)	<b>1 343,77 €</b>	<b>1 343,77 €</b>	+/- 0 %
• horaire	<b>8,86 €</b>	<b>8,86 €</b>	+/- 0 %

## Pouvoir d'achat de l'euro et du franc : actualisation

Le pouvoir d'achat de l'euro et du franc mesure l'érosion monétaire due à l'inflation. Récemment actualisés par l'INSEE, les deux tableaux suivants indiquent l'évolution de ce pouvoir d'achat. ●

### REMARQUE

L'INSEE précise "aux utilisateurs de ces données qu'elles sont d'autant plus fragiles que les périodes sont éloignées et qu'elles ne peuvent faire l'objet d'une référence juridique". L'indicateur du pouvoir d'achat de l'euro et du franc garde "sa pertinence" lorsqu'il s'agit de tenir compte de l'érosion monétaire liée à la consommation des ménages. Mais il n'est pas "adéquat" pour mesurer l'érosion monétaire des patrimoines constitués de biens immobiliers et d'actifs financiers qui n'entrent pas dans la composition de l'indice général des prix.

#### Évolution du pouvoir d'achat de l'euro

1 € de l'année...	... vaut en € en 2009
2002	1,127
2003	1,104
2004	1,081
2005	1,061
2006	1,044
2007	1,029
2008	1,001
2009	1,000

### EXEMPLE

Une somme de 1 000 € qui a été perçue en 2003 vaut 1 104 € de 2009.

#### Évolution du pouvoir d'achat du franc depuis 1960

1 F de l'année...	... vaut en € de l'année 2009	1 F de l'année...	... vaut en € de l'année 2009
1960	1,47621	1981	0,34216
1961	1,42899	1982	0,30601
1962	1,36338	1983	0,27915
1963	1,30099	1984	0,25990
1964	1,25774	1985	0,24558
1965	1,22715	1986	0,23922
1966	1,19495	1987	0,23193
1967	1,16325	1988	0,22585
1968	1,11302	1989	0,21798
1969	1,04555	1990	0,21088
1970	0,99373	1991	0,20433
1971	0,94035	1992	0,19960
1972	0,88584	1993	0,19553
1973	0,81110	1994	0,19233
1974	0,71319	1995	0,18905
1975	0,63811	1996	0,18540
1976	0,58213	1997	0,18315
1977	0,53227	1998	0,18189
1978	0,48803	1999	0,18098
1979	0,44063	2000	0,17797
1980	0,38804	2001	0,17506

Source : INSEE. Réf. : tome 1 - F. 01.02.

## COMMERCE ÉLECTRONIQUE

### Chiffres mensuels du courtage en ligne (1)

	Chiffres clés au mois de...		Variation
	janv. 2010	déc. 2009	
<b>Nombre d'ordres exécutés</b>			
• sur le mois	<b>1 029 210</b>	<b>902 959</b>	+ 13,98 %
• quotidiennement	<b>51 461</b>	<b>41 044</b>	+ 25,38 %
<b>Comptes en ligne actifs</b>	<b>1 022 774</b>	<b>1 020 633</b>	+ 0,21 %

(1) Chiffres reflétant l'activité des courtiers en ligne membres de l'ACSEL (L'Association de l'économie numérique).

## SECTEUR DE L'ASSURANCE

### Dépendance : lancement des premières consultations

Comme annoncés par Xavier Darcos, ministre du Travail, en décembre dernier, les premiers débats sur la prise en charge du risque dépendance ont été lancés le 11.02.2010.

Dans un premier temps, les principales organisations de l'assurance en France vont être consultées : la FFSA (Fédération française des sociétés d'assurances), le GEMA (Groupement des entreprises mutuelles d'assu-

rance), le CTIP (Centre technique des institutions de prévoyance et la Mutualité française).

Deux groupes de travail vont être constitués :

- le premier sur l'aspect "assurantiel" de la dépendance,
- et le second sur la grille et les méthodes de la perte d'autonomie.

Dans un bref communiqué, la FFSA a rappelé qu'en matière de dépendance, "3 points étaient incontournables pour les assureurs :

- la perte d'autonomie doit être un risque assurable à moindre coût,
- l'accès au dispositif de prise en charge de la perte d'autonomie doit être un droit pour chacun,
- un accord sur des objectifs et des définitions partagés est essentiel pour créer un partenariat public-privé efficace". ●

Source : communiqué de la FFSA du 12.02.2010. Réf. : tome 1 - F. 02.14.

## Tempête Xynthia : mesures en faveur des particuliers et des entreprises

Le gouvernement a décidé de prendre des mesures spécifiques pour venir en aide aux ménages et aux entreprises confrontés à des difficultés financières liées aux dégâts occasionnés par la tempête Xynthia.

Concernant le paiement des impôts, Eric Woerth a ainsi demandé aux services de la Direction générale des finances publiques d'examiner avec une **bienveillance particulière les demandes de délai de paiement et de remise gracieuse de majorations et de pénalités de retard** sollicitées par les ménages, les entreprises, les commerçants, les artisans et les professions libérales.

Les **demandes de remise ou de diminution d'impôts directs restant à payer** feront également l'objet d'un examen attentif au cas par cas, a également déclaré le ministre du Budget. Cet examen tiendra compte :

- de l'importance des dommages subis et des difficultés rencontrées par les contribuables,
- ainsi que des indemnités versées par les compagnies d'assurance ou des aides dont les demandeurs peuvent bénéficier par ailleurs.

D'autres mesures concernant les impôts des particuliers ont par ailleurs été décidées :

- les **cotisations de l'année 2010 de taxe d'habitation et de taxe foncière sur les propriétés bâties seront remises en totalité**, sur demande du contribuable, lorsque les locaux ont été détruits ou ont subi des dégâts tels, qu'après expertise, ils sont voués à la **démolition**,
- pour les **années 2011 et suivantes**, les propriétaires pourront demander la **révision de la valeur foncière des immeubles ayant subi une dépréciation durable significative du fait de la tempête**.

Enfin, concernant le **paiement des cotisations sociales**, il a été demandé aux URSSAF des départements sinistrés d'examiner avec la plus grande bienveillance les **demandes de délai de paiement et de remise des majorations de retard des entreprises** touchées par la tempête. ●

### REMARQUE

Un arrêté du 01.03.2010 portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle a été publié pour :

- toutes les communes des départements de Charente-Maritime et de la Vendée au titre des inondations, coulées de boue, mouvements de terrain et chocs mécaniques liés à l'action des vagues,
- et toutes les communes des départements des Deux-Sèvres et de la Vienne, au titre des inondations, coulées de boue et mouvements de terrain.

Jusqu'au 31.03.2010, les sinistrés concernés peuvent déposer leur demande d'indemnisation auprès de leur assureur. Enfin, les procédures de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ne se limiteront pas à ces 4 départements.

Source : ministères de l'Économie et du Budget, communiqués de presse des 28.02.2010 et 01.03.2010 et Réf. : tome 1 - 02.19.

### BANQUE & CREDIT

#### Taux essentiels

	Derniers chiffres connus		Variation (%)
	au 28.02.2010	au 31.01.2010	
<b>Taux de l'intérêt légal</b>	<b>0,65 %</b>	<b>3,79 %</b>	- 82,85
<b>Taux de base bancaire</b>	<b>6,60 %</b>	6,60 %	-
<b>Taux de la Banque centrale européenne</b>			
• taux plancher	<b>0,25 %</b>	0,25 %	-
• taux Refi	<b>1,00 %</b>	1,00 %	-
• taux plafond	<b>1,75 %</b>	1,75 %	-

## Bilan de la médiation bancaire pour 2008 : hausse de 15,7 % des plaintes

Depuis la loi du 11.12.2001, chaque établissement de crédit doit désigner un ou plusieurs médiateurs chargés de recommander des solutions aux litiges l'opposant à sa clientèle. Un Comité de la médiation bancaire, présidé par le gouverneur de la Banque de France, assure la supervision de ces médiateurs et publie chaque année un rapport sur leur activité.

Le bilan de la médiation bancaire pour 2008 fait état d'une hausse spectaculaire des litiges enregistrés auprès des médiateurs qui atteint un **"total historiquement élevé de 28 724 demandes (+ 15,7 % en 1 an)"**.

Selon la Banque de France, cette augmentation du nombre des réclamations est la conséquence de la loi Chatel du 03.01.2008.

Les médiateurs sont en effet désormais "compétents pour connaître des litiges relatifs à la **gestion des comptes de dépôt**, mais également pour examiner l'**ensemble des différents relatifs aux services fournis et aux contrats conclus en matière d'opérations de crédit, de produits d'épargne et d'investissement**".

Cette extension de la compétence des médiateurs a permis, selon le Comité de la médiation bancaire, d'**admettre à la médiation**

**près de 1 réclamation sur 3** et de prendre "très largement en compte" des catégories de dossiers jusqu'alors exclues, en particulier dans le domaine du crédit.

**Les litiges relatifs au fonctionnement des comptes de dépôt restent quantitativement les plus nombreux** (23 % des saisines), mais baissent de 5 points par rapport à 2007.

Viennent ensuite par ordre décroissant d'importance les litiges relatifs :

- aux opérations de crédit : 17 %,
- à la tarification : 14 %,
- aux placements financiers et boursiers : 13 %,
- aux moyens de paiement : 11 %,
- aux contrats d'assurance : 4,5 %,
- et aux produits d'épargne : 4 %.

Au total, la procédure de la médiation bancaire a permis **le traitement de 2/3 des réclamations** transmises par la clientèle, "soit par les médiateurs eux-mêmes, soit par les établissements sur intervention des médiateurs".

Le Comité de la médiation bancaire se félicite enfin que "les préconisations formulées par les médiateurs, suivies 9 fois sur 10 par les établissements", aient été favorables au client, en totalité ou partiellement, dans près de 50 % des cas. ●

**Source : communiqué de la Banque de France du 08.02.2010.**  
**Réf. : tome 1 - C. 02.**

## Écoprêt à taux zéro : les banques dressent un premier bilan positif

Un an après sa création (voir Patrimoine actualités n° 202 - mars 2009), la FBF (Fédération bancaire française) vient de dresser le premier bilan de l'écoprêt à taux zéro.

### RAPPEL

L'écoprêt est destiné à financer certains travaux d'économie d'énergie dans des logements anciens à usage de résidence principale.

D'une durée de 10 ans en règle générale, il permet de financer, sur le modèle du prêt 0 %, jusqu'à 30 000 € de travaux par logement.

Selon la FBF, ce nouveau dispositif a connu un "démarrage réussi". Les banques françaises ont en effet distribué **plus de 75 000 écoprêts** depuis le 01.04.2009, soit "un nombre en ligne avec l'ambition affichée par les pouvoirs publics, lors du Grenelle de l'environnement, de 200 000 prêts" sur la période 2009/2010. Le montant moyen d'un écoprêt est de **17 000 €**.

La FBF regrette toutefois que "la réglementation complexe pour définir les travaux éligibles est souvent source de retards dans le montage des dossiers" et appelle donc les pouvoirs publics à "apporter des clarifications et des simplifications" pour permettre d'augmenter le nombre des projets. ●

**Communiqué de la FBF du 08.02.2009. Réf. : tome 1 - F. 03.16**  
**et Aide-mémoire du patrimoine p. 76.**

## Clients utilisateurs de services de banque en ligne

**Les internautes ont intensifié leurs usages sur les espaces de home-banking depuis 2 ans**, constate une récente étude de Benchmark Group menée auprès de 4 378 clients de banques françaises sur leurs usages de la banque en ligne et leur opinion sur la qualité des sites Internet de leur banque principale.

Outre la **consultation des comptes** qui est désormais généralisée, ils réalisent **de plus en plus d'opérations transactionnelles** (virements, commandes de chèques, opposition, etc.).

Les banques mettent désormais l'accent sur la souscription en ligne de produits ou de services bancaires. **En 2010, 17 % des clients utilisateurs de services de banque en ligne ont déjà souscrit un produit bancaire en ligne**, contre à peine 11 % en 2008. Les établissements de crédit et les banques étrangères sont les plus avancés en la matière. En Angleterre et en Allemagne, les banques proposent très souvent des avantages à la souscription en ligne de produits bancaires ou financiers (mois de cotisation offerts, discounts, rémunération des livrets plus intéressante, etc.), pratique pour le moment moins répandue en France. En outre, si l'**offre** à la souscription sur Internet continue de s'élargir, elle reste encore **très largement cantonnée à des produits simples**.

Initialement surtout sur un canal de service et de relation client, **Internet est devenu un véritable levier d'acquisition de nouveaux clients**. Déjà 56 % des sites de banques en France permettent à des prospects de souscrire ou de pré-souscrire un produit bancaire en ligne. Et sur 2/3 de ces sites, il est possible d'ouvrir intégralement un compte en ligne.

Ce n'est pas sans poser d'importantes questions quant à la réorganisation des actions menées par les banques : "les clients trouvent sur Internet très facilement de l'information sur une banque ou un produit financier. Ils peuvent en outre facilement confronter les offres et les mettre en concurrence. Le rapport de force entre le client et le conseiller se rééquilibre. Celui-ci doit retrouver de la légitimité sur des produits ou des conseils à plus forte valeur ajoutée", analyse Gilles Blanc, directeur d'études au Benchmark Group. ●

**Source : Benchmark Group, communiqué de presse du 25.02.2010.**  
**Réf. : tome 1 - F. 01.08 et C. 03.**

### VIAGER, PEP & PERP

## Les PERP en ralentissement

Le nombre de contrats PERP (plan d'épargne retraite populaire) souscrits auprès des sociétés d'assurances est en baisse en 2009 (62 000, contre 84 000 en 2008), constate la FFSA (Fédération française des sociétés d'assurances).

Le montant des cotisations versées reste cependant élevé : 1 milliard d'€ en 2009, soit un niveau stable par rapport à l'année précédente. ●

**Source : FFSA, S'assurer n° 151 - février 2010. Réf. : tome 1 - F. 05.31 et Aide-mémoire du patrimoine p. 129.**

**IMMOBILIER****Coût de la construction (indices)**

	Derniers chiffres connus au 28.02.2010		Variation
<b>Indice IRL</b> (100 au 4 <sup>e</sup> trim.98)	<b>117,47</b> (4 <sup>e</sup> trim. 09)	<b>117,41</b> (3 <sup>e</sup> trim. 09)	+ 0,05 %
<b>Indice ICC</b> (100 au 4 <sup>e</sup> trim.53)	<b>1502</b> (3 <sup>e</sup> trim. 09)	<b>1498</b> (2 <sup>e</sup> trim. 09)	+ 0,27 %
<b>Indice BT 01</b> (100 au 01.01.74)	<b>803,60</b> (nov. 09)	<b>804,70</b> (oct. 09)	- 0,14 %
<b>Indice FFB</b> (1 au 01.01.41)	<b>817,90</b> (4 <sup>e</sup> trim. 09)	<b>811,80</b> (3 <sup>e</sup> trim. 09)	+ 0,75 %

**Location en meublé "à prix raisonnable" d'une partie de la résidence principale**

Les revenus provenant de la location de locaux d'habitation meublés effectuée à titre habituel **sont normalement imposables à l'impôt sur le revenu dans la catégorie des BIC** (bénéfices industriels et commerciaux), quelle que soit la qualité du loueur (professionnel ou non professionnel).

Par exception, les profits tirés de location (ou sous-location) sont exonérés :

- si les pièces louées font partie **de la résidence principale** du bailleur (l'exonération s'applique, en principe, aux personnes qui réduisent le nombre de pièces qu'elles occupent dans leur logement principal) et constituent, pour les personnes accueillies, leur résidence principale,
- et si le prix de location demeure fixé dans des **"limites raisonnables"**.

Au titre de l'année **2010**, cette **condition de prix raisonnable** est réputée remplie lorsque le **loyer annuel par m<sup>2</sup> de surface habitable, charges non comprises**, n'excède pas :

- **173 €** en Île-de-France,
- et **126 €** dans les autres régions. ●

Source : instruction n° 21 du 15.02.2010, BOI 4 F-1-10. Réf. : tome 1 - F. 06.23.

**Investissements locatifs : appréciation des conditions de ressources du locataire**

Plusieurs dispositifs d'incitation fiscale (Besson neuf et ancien, Borloo neuf et ancien, Scellier social, notamment) sont subordonnés à la location du logement à des locataires qui satisfont à certaines conditions de ressources.

L'administration fiscale vient d'apporter certaines précisions concernant l'appréciation de ces ressources, notamment en ce qui concerne :

- l'année de référence des ressources du locataire à prendre en compte,
- les modalités de prise en compte de la composition du foyer du locataire,

- la situation des locataires fiscalement à la charge de leurs parents ou non rattachés à leur foyer fiscal.

**Année de référence des ressources du locataire à prendre en compte**

Les ressources du locataire, qui ne doivent pas excéder des plafonds fixés par décret, s'entendent en principe du revenu fiscal de référence (RFR) figurant sur **l'avis d'impôt sur le revenu établi au titre des revenus de l'avant-dernière année précédant celle de la signature du contrat** de location (autrement dit, l'année N - 2).

**EXEMPLE**

Pour les baux conclus en 2010, les conditions de ressources sont appréciées, en principe, au regard du revenu fiscal de référence figurant sur l'avis d'impôt sur le revenu établi au titre des revenus de l'année 2008.

Par exception, si **les ressources du locataire** de l'année précédant celle de la signature du contrat de location (**année N - 1**) sont **inférieures à celles de l'année de référence (année N - 2)** et que cette situation peut être justifiée, à la date de signature du contrat de location, par la production par le locataire de l'avis d'imposition correspondant, **il est désormais admis** de retenir les ressources du locataire au regard du RFR figurant sur l'avis d'impôt sur le revenu établi au titre des revenus de l'année précédant celle de la signature du bail (année N - 1).

**EXEMPLE**

Pour les baux conclus en 2010, le revenu fiscal de référence à retenir pour l'appréciation des ressources du locataire est, par exception, celui figurant sur l'avis d'impôt sur le revenu de l'année 2009, dès lors qu'il est inférieur à celui de 2008.

**Modalités de prise en compte de la composition du foyer du locataire**

Le plafond de ressources à retenir dépend de la composition du foyer fiscal **à la date de la signature du bail**. L'administration fiscale rappelle à ce titre "qu'il convient de tenir compte du nombre de personnes titulaires du bail et de la composition de leurs foyers fiscaux".

Lorsque les personnes titulaires du bail constituent des foyers fiscaux distincts, il importe en principe que "chacune d'elles satisfasse aux plafonds de ressources applicables".

L'instruction fiscale souligne toutefois que **les "ressources des personnes vivant en concubinage"** doivent être appréciées **globalement**. Il convient donc de totaliser l'ensemble des revenus fiscaux de chacun des concubins et de comparer la somme obtenue au plafond de ressources applicables au couple (éventuellement majoré pour personnes à charges).

**Situation des locataires fiscalement à la charge de leurs parents ou rattachés à leur foyer fiscal**

**Jusqu'à présent**, lorsque le locataire était un **enfant fiscalement à la charge de ses parents**, les **ressources à retenir devaient être celles des parents** figurant sur l'avis d'impôt sur le revenu du foyer fiscal. Le plafond applicable était donc celui correspondant à la situation du ou des parents, alors même que l'enfant était le seul titulaire du bail.

Suite à une décision du Conseil d'État en 2007 (arrêt du 21.11.2007), les conditions de ressources doivent désormais être appréciées **au regard**

**des seules ressources du locataire**, lorsque celui-ci est fiscalement à la charge de ses parents ou rattaché à leur foyer fiscal au titre de l'année de référence. ●

**Source : instruction n° 16 du 04.02.2010, BOI 5 B-11-10. Réf. : tome 1 - F. 06.24 à F. 06.27 et Aide-mémoire du patrimoine p. 55 à 59.**

## Immobilier locatif outre-mer : parution des plafonds pour 2010

Dans le cadre des dispositifs d'investissements immobiliers outre-mer, ouvrant droit à réduction d'impôt, des plafonds de loyer et de ressources du locataire doivent être respectés. L'assiette de la réduction d'impôt est, en outre, plafonnée à un montant fixé par m<sup>2</sup> de surface habitable.

### Plafond par m<sup>2</sup> de surface habitable

La limite applicable aux investissements réalisés en 2010 s'établit à **2 247 €** par m<sup>2</sup> de surface habitable. Cette limite s'applique aux investissements de la loi dite "Girardin".

### Plafonds de loyer

**Pour les baux conclus en 2010 avec un nouveau locataire ou faisant l'objet en 2010 d'un renouvellement exprès**, le loyer annuel par m<sup>2</sup> de surface habitable, charges non comprises, ne doit pas excéder :

- **152 €** dans les DOM et à Saint-Martin, Saint-Barthélemy et Mayotte,
- **192 €** à Saint-Pierre-et-Miquelon, en Nouvelle-Calédonie, en Polynésie française, dans les Îles Wallis et Futuna et les Terres australes et antarctiques françaises.

### Plafonds de ressources

Les ressources du locataire s'entendent des revenus nets de frais professionnels tels qu'ils figurent sur son avis d'imposition établi au titre des revenus :

- de l'année précédant celle de la conclusion du bail,
- ou, à défaut, de l'année antérieure.

**Pour les baux conclus en 2010**, les plafonds annuels de ressources sont fixés de la façon suivante. ●

Composition du foyer locataire	DOM, Mayotte Saint-Barthélemy et Saint-Martin	Polynésie française, Nouvelle Calédonie, Wallis et Futuna, Terres australes et antarctiques St-Pierre-et-Miquelon
Personne seule	29 018 €	28 163 €
Couple	53 671 €	52 088 €
Personne seule ou couple + 1 PAC	56 775 €	55 100 €
Personne seule ou couple + 2 PAC	59 880 €	58 114 €
Personne seule ou couple + 3 PAC	64 029 €	62 138 €
Personne seule ou couple + 4 PAC	68 178 €	66 164 €
Majoration par PAC à partir de la 5 <sup>e</sup>	+ 4 355 €	+ 4 226 €

PAC : personne à charge

**Source : instruction n° 27 du 25.02.2010, BOI 5 B-16-10. Réf. : tome 1 - F. 06.32 et Aide-mémoire du patrimoine p.61.**

## Crédit d'impôt en faveur de l'aide aux personnes : nouveautés pour 2010

La loi de finances pour 2010 a mis en place un crédit d'impôt sur le revenu dédié aux dépenses d'équipement de l'habitation principale en faveur de l'aide aux personnes, notamment les plus fragiles.

### RAPPEL

Le crédit d'impôt en faveur de l'aide aux personnes est applicable au taux de :

- 15 % pour les travaux de protection contre les risques technologiques et pour les dépenses d'acquisition d'ascenseurs électriques à traction,
- 25 % pour les dépenses d'installation ou de remplacement d'équipements spécialement conçus pour les personnes âgées ou handicapées.

Le plafond des dépenses pour un même logement est de 5 000 € pour une personne seule et 10 000 € pour un couple soumis à imposition commune (+ 400 € par personne à charge).

**La loi de finances pour 2010 a modifié sur plusieurs points** ce dispositif. Une instruction fiscale vient de commenter ces modifications.

### Prorogation du dispositif jusqu'au 31.12.2010.

Le crédit d'impôt en faveur de l'aide aux personnes devait initialement s'achever le 31.12.2009. **Il est prorogé jusqu'au 31.12.2010** et s'applique donc aux **dépenses éligibles payées jusqu'au 31.12.2010**.

### REMARQUE

L'administration fiscale rappelle que la date de paiement est celle à laquelle le règlement définitif de la facture est intervenu. Le versement d'un acompte ne constitue donc pas un paiement pour l'application du crédit d'impôt.

### Nouvelle appréciation du plafond des dépenses éligibles

**Jusqu'à présent**, le plafond des dépenses éligibles s'appréciait **sur l'ensemble de la période** comprise entre le 01.01.2005 et le 31.12.2009.

**Désormais**, ce plafond s'apprécie **sur une période de 5 années consécutives comprises entre le 01.01.2005 et le 31.12.2010**, autrement dit sur **une période glissante de 5 années** consécutives entre ces deux dates. ●

### EXEMPLE

Un couple marié, soumis à imposition commune, a effectué des dépenses d'équipements spécialement conçus pour les personnes handicapées pour un montant de 3 000 € en 2005 et de 7 000 € en 2009. Les intéressés pourront de nouveau bénéficier du crédit d'impôt en faveur de l'aide aux personnes à hauteur de 3 000 € de dépenses en 2010.

**Source : instruction n° 25 du 22.02.2010, BOI 5 B-14-10. Réf. : tome 1 - F. 06.23 et Aide-mémoire du Patrimoine p. 53.**

## Marché immobilier en 2009 : premier bilan

Les prix de l'immobilier ancien **ont finalement enregistré une baisse inférieure à 5 %** en 2009, alors que les prévisions les plus pessimistes anticipaient une chute d'environ 10 %. Tel est le principal constat de la dernière note de conjoncture de la FNAIM (Fédération nationale de l'immobilier).

Les notaires de France soulignent également que le nombre de transactions enregistrées en 2009 aura finalement dépassé les prévisions qui avaient pu être annoncées "ici ou là".

### Baisse des prix de 4,9 % en 2009, selon la FNAIM

Après une première baisse de 3,1 % en 2008 faisant suite à 10 années consécutives de hausse, les prix de l'immobilier ancien, tous biens confondus, ont baissé de 4,9 % en 2009.

Le recul des prix en 2008 et 2009 aura ainsi "permis de compenser les hausses de prix observées entre 2006 et 2007". **Fin 2009, les prix ont "retrouvé leurs niveaux observés en moyenne fin 2005"**.

La baisse des prix a été plus "vive" sur le marché des maisons (-10,2 % entre 2008 et 2009) que celui des appartements (-5,4 % durant cette même période). La FNAIM constate ainsi qu'en "2 ans, les prix des maisons se sont dépréciés deux fois plus vite que ceux des appartements".

### Environ 590 000 transactions enregistrées l'année dernière dans l'ancien selon les notaires

Selon la dernière note de conjoncture des notaires de France, "le nombre de mutations observé pour l'année 2009 **devrait se situer aux alentours de 590 000**".

Bien que supérieur aux prévisions, les notaires soulignent que **le nombre de transactions enregistrées en 2009 dans l'ancien reste "bien en dessous des volumes de la période 2000/2007"**. Durant cette période, il y avait en effet "en moyenne 800 000 mutations". Le volume des ventes réalisées en 2009 reste également bien en deçà de celui enregistré en 2008 (soit 670 000 mutations) qui avait déjà constitué une "mauvaise année".

Les notaires confirment enfin que "les mesures d'incitation fiscale mises en place par les pouvoirs publics" (dispositif Scellier et doublement du prêt à taux zéro, notamment) **ont permis au neuf de "décoller"**. Le nombre de ventes conclues en 2009 devrait être proche de 95 000.

### Perspectives du marché de l'immobilier ancien

La FNAIM et les notaires de France soulignent que **les perspectives du marché immobilier dans les prochains mois sont assez limitées**, en raison des nombreuses incertitudes concernant la reprise économique, la progression du pouvoir d'achat ou encore le niveau du chômage.

Selon la FNAIM, les prix devraient se stabiliser en 2010 dans une fourchette comprise **entre -3 % et +3 %**. ●

**Source : note de conjoncture immobilière des notaires de France et observatoire des marchés de l'ancien FNAIM. Réf. : tome 1 - F. 06.02.**

## BOURSE

### Capitalisation boursière et marchés

Principaux indicateurs	Derniers chiffres connus au 28.02.2010		Variation (en %)
<b>Capitalisation boursière en M€</b> (valeurs françaises à revenu variable)	<b>1356</b> (déc. 09)	<b>1275</b> (nov. 09)	+ 6,35
<b>Marché financier :</b>			
• Euro MTS (global)	<b>167,31</b> (janv. 10)	<b>164,75</b> (déc. 09)	+ 1,42
<b>Marché monétaire :</b>			
• Euribor - 3 mois	<b>0,680 %</b> (déc. 09)	<b>0,71 %</b> (déc. 09)	- 4,49
• Eonia	<b>0,3486 %</b> (déc. 09)	<b>0,35 %</b> (déc. 09)	+ 0,29

### Indices Europerformance (1)

Indices de performance des gestions de portefeuille	Valeur de l'indice au 26.02.2010	Variations	
		depuis 1 an	fin 2009
<b>Indice EP de Trésorerie</b>	<b>213,75</b>	+ 0,73 %	+ 0,07 %
<b>Indice EP Obligations</b>	<b>279,23</b>	+ 9,51 %	+ 1,16 %
<b>Indice EP Actions</b>	<b>230,99</b>	+ 42,54 %	- 3,09 %
<b>Indice EP Diversifiés</b>	<b>223,63</b>	+ 19,28 %	- 0,87 %

(1) Europerformance-Groupe Fininfo, tél. : 01 70 72 44 00.

### Indices boursiers

Principaux indicateurs français et étrangers	Valeur de l'indice au 26.02.2010	Variations	
		fin janv. 10	fin déc. 09
<b>FRANCE</b>			
<b>CAC 40</b> (base 1 000 au 31.12.87)	<b>3 708,80</b>	- 0,82 %	- 6,34 %
• CAC Next 20	<b>4 717,42</b>	+ 2,82 %	+ 3,61 %
• CAC Mid 100	<b>6 057,50</b>	- 2,00 %	- 0,63 %
• CAC Small 90	<b>6 049,37</b>	- 2,63 %	+ 4,31 %
• CAC All Share	<b>NC</b>	-	-
<b>SBF</b> (base 100 au 31.12.90)			
• SBF 80	<b>4 685,83</b>	+ 0,43 %	+ 1,54 %
• SBF 120	<b>2 721,50</b>	- 0,65 %	- 5,34 %
• SBF 250	<b>2 657,74</b>	- 0,67 %	- 5,21 %
<b>EUROPE</b>			
• Euronext 100	<b>651,97</b>	- 1,05 %	- 5,22 %
• DJ Stoxx 50	<b>2 470,18</b>	- 0,34 %	- 4,77 %
• DJ Euro Stoxx 50	<b>2 146,66</b>	- 22,69 %	- 28,26 %
• DJ Stoxx 600	<b>NC</b>	-	-
• Eurotop 100	<b>2 146,66</b>	- 0,17 %	- 3,89 %
• Amsterdam (AEX)	<b>317,74</b>	- 3,10 %	- 5,79 %
• Bruxelles (BEL20)	<b>2 380,22</b>	- 4,99 %	- 5,74 %
• Francfort (XDax)	<b>5 598,46</b>	- 0,18 %	- 6,87 %
• Londres (FT 100)	<b>5 354,52</b>	+ 3,20 %	- 1,53 %
• Madrid (IBEX 35)	<b>10 332,60</b>	- 5,61 %	- 14,14 %
• Milan (S&B MIB)	<b>21 068,32</b>	- 3,78 %	- 9,87 %
• Zurich (SMI)	<b>6 710,99</b>	+ 4,20 %	+ 1,55 %
<b>HORS EUROPE</b>			
• New York (DJ Industriel)	<b>10 325,26</b>	+ 2,56 %	- 2,21 %
• New York (NASDAQ)	<b>2 238,26</b>	+ 4,23 %	- 2,17 %
• Tokyo (Nikkei 225)	<b>10 126,03</b>	- 0,71 %	- 4,81 %
• Hong Kong (Hang Seng)	<b>20 608,70</b>	+ 2,41 %	- 4,14 %

## Seuil de taxation des plus-values de cessions de valeurs mobilières 2009

Les gains nets de cessions de valeurs mobilières et de droits sociaux réalisés par les particuliers au cours d'une année sont imposables à l'impôt sur le revenu au taux proportionnel de 18 %, lorsque le montant des cessions et opérations assimilées au cours de la même année excède un seuil dit "de taxation". Ce seuil, désormais revalorisé chaque année, est fixé à :

- **25 730 € pour l'imposition des revenus de 2009,**
- **et 25 830 € pour l'imposition des revenus de 2010.**

Corrélativement, les moins-values de cessions réalisées au cours de l'année s'imputent sur les plus-values, gains et profits de même nature ou, le cas échéant, sont reportables sur les plus-values, gains et profits de même nature réalisés au cours des 10 années suivantes.

Dans une récente instruction fiscale, l'administration fiscale rappelle que la loi de financement de la Sécurité sociale pour 2010 prévoit, pour les **cessions réalisées à compter du 01.01.2010, l'imposition aux prélèvements sociaux** (soit 12,1 % au total) des mêmes gains nets de cessions de valeurs mobilières et droits sociaux, **dès le 1<sup>er</sup> euro de cession.**

Le seuil de cession continue en revanche à s'appliquer, sans changement, pour l'impôt sur le revenu. ●

**Source : instruction fiscale du 28.01.2010, BOI 5 C-3-10. Réf. : tome 1 - F. 07.33, tome 2 - F. 10.29, Aide-mémoire du patrimoine p. 119.**

## Prochaine révision de la directive MIF

Des **travaux de révision de la directive MIF** (marchés d'instruments financiers) sont **prévus pour l'année 2010.** Un rapport vient d'être remis par Pierre Fleuriot, président de Crédit Suisse France et ancien responsable de la COB (Commission des opérations de bourse), à Christine Lagarde pour que la France puisse s'y préparer.

La direction souhaitée par le ministre de l'Économie est celle d'un **renforcement de la régulation du système financier.** "Le renforcement de la transparence est une priorité", a déclaré Christine Lagarde. ●

### REMARQUE

Parmi les propositions émanant du rapport Fleuriot, citons notamment :

- le renforcement de la transparence,
- l'harmonisation des conditions de concurrence,
- la clarification de l'obligation de "meilleure exécution",
- l'amélioration de la transparence du marché obligataire.

**Source : communiqué de presse du ministère de l'Économie du 17.02.2010 et rapport Fleuriot. Réf. : tome 1 - C. 07 et Mémento de la conformité.**

## FISCALITÉ

### Taux de l'intérêt légal pour 2010

Le taux de l'intérêt légal est ramené de 3,79 % pour 2009 à **0,65 % pour 2010.** ●

#### REMARQUE

Le taux retenu pour les demandes de paiement fractionné ou différé des taxes dues à l'occasion de certaines mutations de propriété (droits de succession, notamment) est donc de 0,60 % (arrondi à la 1<sup>re</sup> décimale).

**Source : décret n° 2010-127 du 10.02.2009, JO du 11.02.2009.**

**Réf. : tome 1 - F. 03.10 et F. 10.38 et tome 2 - F. 10.30.**

### Déductibilité des intérêts d'emprunt pour acquisition de titres d'une entreprise

La loi de finances rectificative pour 2008 autorise, sous certaines conditions, la déduction des **frais, droits et intérêts d'emprunt** versés pour acquérir ou souscrire des parts ou actions d'une société :

- exerçant une activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale,
- dans laquelle le salarié ou le dirigeant exerce son activité professionnelle principale.

Une instruction fiscale vient de commenter cette mesure.

#### Champ d'application de la déduction

Pour bénéficier de cette déduction, les salariés et dirigeants doivent :

- avoir opté pour la déduction de leurs frais professionnels pour leur montant réel et justifié,
- exercer leur activité professionnelle principale au sein de la société en qualité de salarié ou de dirigeant.

#### REMARQUE

Lorsque le contribuable exerce simultanément plusieurs activités professionnelles, l'activité professionnelle principale est celle à laquelle il consacre le plus de temps effectif, ou celle qui lui procure plus de 50 % de l'ensemble de ses revenus professionnels.

La loi de finances rectificative pour 2008 précise également que la déduction des frais, droits et intérêts d'emprunt versés pour acquérir ou souscrire des parts ou actions d'une société n'est admise qu'à la condition que "cette opération **soit utile à l'acquisition ou à la conservation de la rémunération perçue de cette société**".

L'utilité de l'achat ou de la souscription des titres pour l'acquisition ou la conservation des revenus professionnels perçus ou escomptés de la société résulte de l'examen des circonstances de fait et doit être établie.

**EXEMPLE**

Tel pourra être le cas lorsque l'acquisition ou la souscription des titres, et par voie de conséquence l'emprunt, a pour objet d'assurer la pérennité de la société confrontée à des difficultés financières constatées par l'ouverture d'une procédure collective, et donc, en définitive, de permettre à l'intéressé de préserver son revenu.

**Modalités d'application de la déduction**

Sont admis en déduction :

- les intérêts d'emprunt ainsi que les frais et droits afférents (frais de dossiers acquittés lors de la souscription du prêt, cotisations d'assurance destinées à en garantir le remboursement, notamment),
- mais également, les frais et droits supportés pour l'acquisition ou la souscription des titres (commissions, honoraires, droits d'enregistrement, frais d'actes).

L'instruction fiscale rappelle que "les intérêts d'emprunt admis en déduction sont ceux qui correspondent à la part de l'emprunt dont le montant est proportionné à la rémunération annuelle perçue ou escomptée au moment où l'emprunt est contracté".

**REMARQUE**

Les intérêts correspondant à la part de l'emprunt hors de proportion avec la rémunération annuelle perçue ou escomptée au moment où l'emprunt est contracté ne sont donc pas déductibles.

À titre de règle pratique, l'administration fiscale indique que "le montant des intérêts déductibles est celui qui **correspond à la fraction de l'emprunt qui n'excède pas le triple de la rémunération annuelle** perçue ou escomptée lors de la souscription de l'emprunt".

Pour effectuer cette comparaison, il convient de retenir :

- le montant total du capital emprunté,
- et le montant de la rémunération perçue ou escomptée à court terme l'année où l'emprunt est contracté.

**REMARQUE**

Sous réserve que toutes les autres conditions soient par ailleurs remplies, lorsque le montant de l'emprunt est inférieur au triple de cette rémunération, tous les intérêts afférents à cet emprunt sont déductibles.

La rémunération à prendre en compte pour le calcul du plafond de déduction s'entend des revenus imposables selon les règles de droit commun applicables aux traitements et salaires, **à l'exclusion de toutes les autres catégories de revenus**, notamment des revenus de capitaux mobiliers ou des gains de cessions de valeurs mobilières. ●

**EXEMPLE**

En 2009, un salarié qui opte chaque année pour le régime des frais réels et justifiés, a perçu une rémunération de 100 000 € et acquis 600 000 € de titres de la société dans laquelle il travaille par un emprunt du même montant représentant au total 80 000 € d'intérêts. Le montant de l'emprunt contracté est supérieur au triple de la rémunération qu'il a perçue en 2009 (soit 300 000 €).

En 2009, le salarié verse 10 000 € d'intérêts. Le montant d'intérêts déductibles au titre des frais réels sera de  $[(100\ 000 \times 3) / 600\ 000] \times 10\ 000 = 5\ 000$  €.

Source : instruction n° 17 du 08.02.2010, BOI 5 F-6-10. Réf. : tome 2 - C. 06.

**Contrôle fiscal : la Cour des Comptes dénonce des disfonctionnements**

Dans le cadre de son rapport annuel, la Cour des comptes a rendu publique son enquête sur les méthodes et les résultats du contrôle fiscal en France. Cette enquête a été menée dans les services locaux de la direction générale des finances publiques (DGFiP) qui recouvrent 88 % des recettes fiscales de l'État et collectivités locales.

**REMARQUE**

Selon la Cour des comptes, 52 000 contrôles fiscaux externes ont été réalisés en 2008, dont 47 800 vérifications d'entreprises (1,4 % des entreprises recensées) et 4 200 examens de situations fiscales personnelles (0,013 % des ménages).

Les droits rappelés et les pénalités appliquées se sont élevés au total à 15,7 milliards d'€ (soit 4,1 % des impôts et taxes prélevés par l'État et les collectivités locales). Toutefois, la Cour des comptes estime "qu'une part très importante de ces montants n'est pas recouvrée".

**L'inégale "intensité" du contrôle fiscal**

Au regard de l'enquête de terrain menée par la Cour, il apparaît que "la couverture du tissu fiscal par les contrôles externes" est très inégale.

Les magistrats notent ainsi que certains secteurs économiques sont peu contrôlés, notamment **l'agriculture** et le secteur de **l'immobilier**.

Selon la Cour, "**plus une entreprise est petite, plus la probabilité d'être contrôlée est faible**". Au regard des "enjeux budgétaires", il est en effet plus rentable d'effectuer des contrôles dans les grandes entreprises, ce qui aboutit "à un très faible taux de contrôle des très petites entreprises, notamment celles qui bénéficient du régime micro".

À taille comparable, le rapport note également que "les bénéficiaires non commerciaux sont moins contrôlés que les autres revenus professionnels".

La couverture géographique est "inégalement" selon la Cour. Le taux de contrôle peut ainsi varier "du simple au double" entre les départements et "du simple au quadruple" entre les centres des impôts d'un même département.

La Cour des comptes constate également que les "petits impôts" sont peu contrôlés. Les droits rappelés à l'issue de contrôles externes sur les entreprises ont porté ainsi en 2008, **pour 85 % sur la TVA, l'impôt sur les bénéfices et la taxe professionnelle**.

Les "**petits impôts**" font en revanche l'objet de **peu de contrôles**. Les droits rappelés sont plus faibles que pour les "grands impôts", voire "quasi nuls" pour certains (taxes sur les salaires, le chiffre d'affaires des exploitants agricoles, etc.).

**Les recommandations de la Cour des comptes**

La Cour des comptes recommande, au terme de son enquête, de "redonner plus de poids à une couverture plus complète du tissu fiscal et à la finalité dissuasive du contrôle, tout en améliorant ses résultats en termes de rendement budgétaire et de répression des fraudes". Ces objectifs peuvent être atteints notamment grâce aux nouvelles technologies et à une réorganisation des services fiscaux. ●

Source : rapport annuel de la Cour des Comptes. Réf. : tome 1 - F. 09.07.

## Quotient familial : part attribuée aux contribuables seuls ayant élevé des enfants

En principe, une part de quotient familial est attribuée pour le calcul de l'IR des contribuables célibataires, divorcés ou veufs, sans enfant à charge.

Jusqu'à présent, les contribuables bénéficiaient d'une **demi-part supplémentaire** lorsqu'ils vivaient seuls et qu'ils respectaient l'une des conditions suivantes :

- ils avaient un ou plusieurs enfants majeurs ou faisant l'objet d'une imposition distincte,
- ils avaient un ou plusieurs enfants qui étaient décédés, à la condition que l'un d'eux avait au moins atteint l'âge de 16 ans ou que l'un d'eux au moins était décédé par suite de faits de guerre,
- ils avaient adopté un enfant (sous certaines conditions).

La loi de finances pour 2009 a apporté différents aménagements à ce dispositif. Une instruction fiscale vient de commenter ces différents aménagements.

### Champ d'application du nouveau dispositif

La majoration du quotient familial est désormais accordée aux contribuables respectant les **conditions cumulatives** suivantes :

- avoir :
  - un ou plusieurs enfants majeurs ou faisant l'objet d'une imposition distincte,
  - un ou plusieurs enfants décédés, à la condition que l'un d'eux au moins ait atteint l'âge de 16 ans ou que l'un d'eux au moins soit décédé par faits de guerre,
  - ou adopté un enfant ( sous certaines conditions),
- **vivre seuls**,
- avoir supporté à titre exclusif ou principal la charge d'au moins un enfant, **pendant au moins 5 années** au cours desquelles ils vivaient seuls.

### REMARQUE

L'instruction fiscale précise notamment ce qu'il faut entendre par "vivre seul", ainsi que la condition relative à la durée.

Le contribuable doit vivre seul. Il ne doit donc pas vivre en concubinage. En revanche, la simple cohabitation de deux personnes permet de bénéficier de la majoration du quotient familial.

Quant à la durée de 5 années, cette dernière peut être continue ou non. Elle peut donc faire l'objet d'une ou plusieurs périodes d'interruption.

### Dispositif transitoire

Les contribuables **ayant bénéficié d'une majoration du quotient familial au titre de l'année 2008** continuent à conserver un avantage, à titre transitoire, **au titre de l'imposition des revenus des années 2009 à 2011**, sous réserve de respecter la condition de vivre seul. ●

Source : instruction fiscale n° 27 du 25.02.2010, B01 5 B-15-10.  
Réf. : tome 1 - F. 09.22.

## FAMILLE

### Accord France-Allemagne : création d'un régime matrimonial commun

Un accord très novateur, instituant un **régime matrimonial optionnel de la participation aux acquêts** et créant un **droit commun à la France et à l'Allemagne**, a été signé par Michèle Alliot-Marie avec son homologue allemand.

Des règles simples, identiques en France et en Allemagne, vont s'appliquer à ce nouveau régime matrimonial optionnel. Celui-ci sera choisi par contrat de mariage.

#### Pendant le mariage

Pendant le mariage, tout se passera **comme si les époux étaient mariés sous le régime de la séparation de biens** :

- les époux conserveront l'administration, la jouissance et la libre disposition de leurs biens personnels,
- chacun d'eux restera seul tenu de ses dettes personnelles nées avant ou pendant le mariage.

La séparation du patrimoine ne sera cependant pas totale : les règles communes à tous les couples mariés auront en effet vocation à s'appliquer (sont visées, en particulier, les règles relatives au logement familial et aux dettes engagées dans l'intérêt du ménage).

#### À la dissolution du régime

##### RAPPEL

La dissolution de tout régime matrimonial peut notamment résulter :

- du décès de l'un des époux,
- d'un changement de régime matrimonial,
- du divorce.

À la dissolution du régime, l'époux qui aura réalisé le moins d'acquêts (biens meubles ou immeubles acquis à titre onéreux ou créés) pendant le mariage pourra faire valoir à l'encontre de son conjoint une **créance dite "participation"** égale à la moitié de la différence entre les acquêts de chacun des époux.

Comme dans le cadre du régime français de la participation aux acquêts, il conviendra donc de comparer :

- le patrimoine originaire de chaque époux :
  - biens qui lui appartenaient déjà au moment du mariage et biens acquis à titre gratuit (par succession ou donation) pendant le mariage,
  - dettes contractées avant le mariage et dettes personnelles liées aux biens acquis à titre gratuit pendant le mariage,
- et son patrimoine final : ensemble des actifs lui appartenant au jour de la dissolution, déduction faite des dettes.

En principe, cette créance fera l'objet d'un règlement monétaire et non en nature. Par exception, le tribunal pourra décider d'un règlement en nature, à la demande de l'un ou l'autre des époux. ●

Source : ministère de la Justice, L'Actu Justice n° 6 - 22 février 2010.  
Réf. : tome 1 - C. 10 et Aide-mémoire du patrimoine p. 143.



## SOCIAL

# Dispense d'affiliation aux régimes de prévoyance complémentaire

Les salariés affiliés à un régime de prévoyance complémentaire peuvent être dispensés de cotiser pour leurs ayants droit couverts à titre personnel par un contrat groupe loi Madelin.

### REMARQUE

Cette solution avait déjà été adoptée pour les ayants droit couverts par un système obligatoire ou un dispositif facultatif relevant de la protection sociale des agents publics.

La Direction de la Sécurité sociale précise que l'adhésion facultative des ayants droit du salarié au régime de prévoyance de l'entreprise, du fait que ces ayants droit sont eux-mêmes affiliés à un régime de prévoyance complémentaire, ne remet pas en cause le caractère obligatoire du régime de prévoyance de l'entreprise.

Le salarié doit justifier chaque année auprès de son employeur de la couverture obligatoire dont bénéficient son conjoint ou/et ses enfants. ●

Source : lettre circ. de l'ACOSS n°2010-030 du 04.02.2010.  
Réf. : tome 2 - F. 07. 13.

# Modification du régime d'affiliation de certains dirigeants de société

Le régime d'affiliation de certains dirigeants de sociétés a été modifié par l'article 76 de la loi de simplification et clarification du droit et d'allègement des procédures du 12.05.2009. Ainsi, la loi modifie-t-elle l'article L. 311-3 du Code de la Sécurité sociale qui rattache au régime général, par détermination de la loi, certaines situations limitativement énumérées.

## Gérants minoritaire ou majoritaire : prise en compte du PACS

Les gérants égalitaires et minoritaires de SARL et de SELARL relèvent du régime général de la Sécurité sociale.

Désormais, pour évaluer si les gérants de SARL et de SELARL ne possèdent pas ensemble plus de la moitié du capital de la société, sont considérées comme leur appartenant, les parts détenues :

- en toute propriété ou en usufruit,
- par le conjoint ou le **partenaire lié par un pacte civil de solidarité**,
- et les enfants mineurs non émancipés des gérants.

L'article 311-3 11° du code de la Sécurité sociale a donc été modifié afin de prendre en compte, pour l'appréciation du caractère minoritaire ou majoritaire de la gérance, les parts détenues par le partenaire lié par un PACS.

## Présidents du conseil d'administration, directeurs généraux et directeurs généraux de SA

Sont affiliés au régime général de la Sécurité sociale :

- les présidents du conseil d'administration (même s'ils n'exercent pas les fonctions de directeur général) de sociétés anonymes,
- ainsi que les directeurs généraux et les directeurs généraux délégués de sociétés anonymes.

## Présidents et dirigeants de SELAS

Les dirigeants des sociétés d'exercice libéral par actions simplifiées (SELAS) sont affiliés au régime général de Sécurité sociale.

Cette solution a été arrêtée dans un souci d'harmonisation avec les solutions retenues par le régime social des indépendants (RSI), ainsi que par plusieurs caisses d'assurance vieillesse des professions libérales. ●

Source : loi de simplification et clarification du droit et d'allègement des procédures du 12.05.2009, circ. RSI n° 2009-010 du 12.02.2010.  
Réf. : tome 2 - C. 04.

# Accompagnement d'une personne en fin de vie : allocation journalière

Une allocation journalière d'accompagnement d'une personne en fin de vie vient d'être instituée.

## Accompagnement d'une personne en fin de vie

L'allocation est versée aux personnes qui accompagnent à domicile "une personne en phase avancée ou terminale d'une affection grave et incurable, quelle qu'en soit la cause".

### REMARQUE

Lorsque la personne accompagnée à domicile doit être hospitalisée, l'allocation continue d'être servie les jours d'hospitalisation.

## Conditions

Pour percevoir cette allocation, les personnes "accompagnantes" doivent remplir les conditions suivantes :

- soit avoir suspendu ou réduit leur activité professionnelle et être un ascendant, un descendant, un frère, une sœur, une personne de confiance ou partager le même domicile que la personne accompagnée,

• soit être bénéficiaire du congé de solidarité familiale ou l'avoir transformé en période d'activité à temps partiel.

### Nombre d'allocation et montant

L'allocation journalière sera versée **pendant 21 jours (ouvrables ou non) au maximum**. Le montant doit être fixé par décret. Il devrait avoisiner les **50 € par jour**.

Lorsque le bénéficiaire a réduit sa quotité de travail et travaille à temps partiel, ce montant et cette durée sont modulés dans des conditions restant également à fixer par décret.

### REMARQUE

Si l'allocation est versée à plusieurs bénéficiaires au titre d'un même patient, l'aide est divisée en parts égales.

### Non cumul

L'allocation journalière d'accompagnement d'une personne en fin de vie n'est pas cumulable avec :

- l'indemnisation des congés de maternité, de paternité ou d'adoption ;
- l'indemnité d'interruption d'activité ou l'allocation de remplacement pour maternité ou paternité ;
- l'indemnisation des congés de maladie ou d'accidents du travail ;
- les indemnités servies aux demandeurs d'emploi ;
- l'allocation parentale d'éducation ou le complément de libre choix d'activité de la prestation d'accueil du jeune enfant.

### Fin de versement

L'allocation cesse d'être due à compter du jour suivant le décès de la personne accompagnée. ●

**Source : loi n° 2010-209 du 02.03.2010 visant à créer une allocation journalière d'accompagnement d'une personne en fin de vie, JO du 03.03.2010. Réf. : tome 2 - C. 07.**

## Allocation de solidarité aux personnes âgées (ASPA) : nouveaux montants

Les nouveaux plafonds de ressources et montants de l'ASPA au 01.04.2010 ont été publiés.

### Plafond de ressources

Le plafond des ressources annuelles est fixé à :

- 8 309,27 € pour une personne seule,
- 13 765,73 € pour un couple.

### Montant de l'ASPA et de l'AVTS

Le montant de l'ASPA est fixé à :

- 8 125,59 € pour une personne seule,
- 13 765,73 € pour un couple.

Enfin, le montant de l'allocation aux vieux travailleurs salariés (AVTS) est fixé à 3 153,30 €. ●

**Source : BOI n° 5-F-8-10 du 22.02.2010.**

**Réf. : tome 2 - F. 07.20.**

## Artisans et commerçants : difficultés rencontrées avec l'interlocuteur social unique

Le régime de protection sociale a été profondément réformé au cours des dernières années, ont récemment rappelé Eric Woerth et Hervé Novelli :

- la création du RSI (régime social des indépendants) en 2006 a unifié la gestion de leurs prestations sociales,
- et avec l'ISU (interlocuteur social unique) mis en place au 01.01.2008, il n'existe plus qu'un seul organisme au lieu de trois qui calcule et recouvre l'ensemble des prélèvements sociaux.

La réforme de l'ISU a cependant généré des **problèmes pour environ 100 000 cotisants**, ont constaté le ministre du Budget et le secrétaire d'État chargé du Commerce, de l'Artisanat et des PME : **difficultés pour s'affilier comme nouvel assuré ou pour acquitter leurs cotisations sociales.**

C'est pourquoi un plan d'action est aujourd'hui à l'étude pour permettre un retour à la normale pour l'ensemble des assurés.

Avant la fin de l'année 2010, le gouvernement s'engage donc avec l'ACOSS (Agence centrale des organismes de Sécurité sociale) et le RSI à ce que les problèmes techniques soient résolus grâce à :

- une amélioration du processus d'affiliation et de radiation des cotisants : la décision d'affiliation sera confiée à un seul opérateur et **la durée moyenne pour être affilié devra passer de 2 mois actuellement à 1 mois**,
- une **résolution des dossiers comportant des anomalies** : tous les dossiers des cotisants pour qui la fusion entre les réseaux ne s'est pas bien passée seront traités pour permettre la reconstitution d'un compte unique et assurer l'envoi de l'échéancier des cotisations de décembre 2010 dans des conditions normales,
- la collecte des déclarations de revenus 2009 permettant d'asseoir le calcul des cotisations dues en 2010 sera améliorée afin de réduire significativement les taxations d'office.

**À partir de 2011, la déclaration de ressources des artisans et commerçants sera supprimée.** Ces derniers n'auront plus qu'une seule déclaration à remplir : c'est en effet à partir de la déclaration des revenus du foyer que des échanges automatisés entre services fiscaux et URSSAF permettront le calcul des cotisations. Parallèlement, les systèmes d'information du RSI et des URSSAF seront rénovés pour permettre la mise en place d'un système d'information unique dédié à l'ISU.

Eric Woerth et Hervé Novelli ont par ailleurs émis le souhait qu'une plateforme de médiation commune RSI/URSSAF soit mise en place pour apporter des réponses rapides et adaptées aux artisans et commerçants qui rencontrent des difficultés liées à l'ISU. En particulier :

- les dysfonctionnements de l'ISU ne devraient avoir aucun impact sur les prestations sociales des assurés,
- et en cas de problèmes liés à l'ISU, les cotisants devraient bénéficier de délais de paiement et de remise des majorations de retard. ●

**Source : communiqué de presse du ministère du Budget et du secrétaire d'État chargé du Commerce, de l'Artisanat et des PME.**

**Réf. : tome 2 - C. 03.**

**RETRAITE**

## Retraites : déclaration de Nicolas Sarkozy lors du dernier sommet social

Le Président de la République s'est récemment exprimé sur les mesures à prendre pour sauver notre système de retraite.

**"Nous ne pouvons plus différer les décisions"**, a-t-il déclaré. **"Celles-ci seront donc prises au début de l'automne** sur la base d'un texte que le gouvernement déposera sur le bureau des deux assemblées".

Nicolas Sarkozy a indiqué expressément qu'**il n'accepterait en aucun cas que soit remis en cause le principe de la retraite par répartition, pas plus qu'il n'accepterait que l'on diminue les pensions des retraités.**

### Début des travaux parlementaires en septembre

Le gouvernement va donc engager la discussion sur la base des travaux réalisés par le COR (Conseil d'orientation des retraites), organisme au sein duquel les partenaires sociaux sont représentés :

- à partir de ces travaux, les ministres du Travail et du Budget entameront des négociations avec les partenaires sociaux d'avril à juillet, éventuellement en août si cela est nécessaire,
- **les travaux parlementaires devraient donc s'engager au début du mois de septembre.**

### Quelques chiffres

**Aujourd'hui, 1 retraite sur 10 n'est pas financée et le déficit des régimes de retraite est de l'ordre de 30 milliards d'a**, a rappelé le Président. Or, il y a 20 ans, il y avait 2 cotisants, c'est-à-dire 2 personnes qui travaillaient, pour financer la pension d'un retraité.

À terme, malheureusement, le rapport sera de 1 retraité pour 1,2 cotisant, a-t-il conclu. ●

**Source : déclaration du Président de la République du 15.02.2010. Réf. : tome 2 - C. 02 à C. 06 et Aide-mémoire du patrimoine p. 121.**

## Les Français et les retraites : un récent sondage BVA

Un récent sondage réalisé par BVA sur les Français et les retraites conclut aux trois principaux enseignements suivants.

**Les Français estiment en moyenne qu'ils partiront à la retraite à 62 ans. Ils sont 4 sur 10 à estimer qu'ils ne partiront pas avant 65 ans.**

**L'idée de l'épargne individuelle** pour compléter le système actuel fait son chemin, à part chez les plus jeunes.

Enfin, **près de 1 Français sur 2 épargne pour financer sa retraite.**

Les résultats de ce sondage réalisé auprès d'un échantillon de 938 personnes représentatif de la population française sont accessibles sur le site de BVA ([www.bva.fr](http://www.bva.fr)). ●

**Source : BVA / La Matinale de Canal, 15.02.2010. Réf. : tome 2 - C. 02 à C. 06 et Aide-mémoire du patrimoine p. 121.**

## Retraite des fonctionnaires : la France à nouveau condamnée

La Cour européenne des droits de l'homme a récemment condamné la France à verser 37 400 € d'indemnités à un **fonctionnaire homme qui avait voulu partir en retraite avant l'âge normal justifiant :**

- **avoir élevé 3 enfants,**
- **et avoir accompli 15 années de service effectif.**

L'État français lui avait refusé ce droit.

### Évolution de la réglementation : rappel des mesures adoptées fin 2004

À la suite d'une première condamnation, la France avait en effet supprimé, par une loi datant de décembre 2004, la limitation de ce droit aux seules mères de famille.

Mais elle avait alors conditionné le droit à prendre sa retraite dès 15 années de service accomplies et sous réserve d'avoir eu au moins 3 enfants à une **condition d'interruption effective de l'activité liée à la naissance de chaque enfant.**

Cette modification de la législation fut déclarée d'application rétroactive, les nouvelles dispositions devant s'appliquer aux demandes présentées avant leur entrée en vigueur dès lors qu'elles n'avaient pas déjà donné lieu à une décision de justice passée en force de chose jugée.

La justice française avait donc rejeté la demande de l'intéressé intervenue pour la première fois début 2004 au motif qu'il ne remplissait pas la condition d'interruption d'activité.

### Motifs retenus par la Cour européenne pour justifier sa décision

Dans cette affaire, la Cour européenne des droits de l'homme a estimé non justifiée l'application rétroactive des nouvelles dispositions à l'égard de l'intéressé.

Selon la Cour :

- la nouvelle condition d'interruption d'activité introduite par la loi de 2004 avait pour unique but de préserver le seul intérêt financier de l'État français en diminuant le nombre de pensions versées aux fonctionnaires parents de 3 enfants,
- et ce seul intérêt ne permettait pas à lui seul de justifier l'application rétroactive de la loi. ●

**Source : Cour européenne des droits de l'homme, arrêt du 11.02.2010. Réf. : tome 2 - F. 06.27 et Aide-mémoire du patrimoine p. 125.**

**PROFESSIONS**

## Bilan du régime de l'auto-entrepreneur : 342 000 individus concernés

Hervé Novelli, secrétaire d'État chargé du Commerce, de l'Artisanat et des PME, vient de présenter le dernier bilan du régime de l'auto-entrepreneur.

**RAPPEL**

Créé par la loi LME du 04.08.2008, ce dispositif simplifie les contraintes administratives supportées par les entrepreneurs :

- déclaration unique de l'activité qui peut être faite en 10 mn par Internet ([www.lautoentrepreneur.fr](http://www.lautoentrepreneur.fr)),
- prélèvement unique des charges sociales et fiscales fixé en pourcentage du chiffre d'affaires.

Le site [www.lautoentrepreneur.fr](http://www.lautoentrepreneur.fr) permet à la fois de créer son auto-entreprise et de payer ses charges depuis le 01.01.2009.

Par la suite, une plate-forme d'information et d'accompagnement par téléphone et messagerie électronique a également été mise en place.

Le dispositif a connu un succès immédiat, a relevé Hervé Novelli.

Au 01.02.2010, on dénombrait **342 000 auto-entrepreneurs**, contre 320 019 comptabilisés par l'INSEE au 31.12.2009. Plus des 3/4 d'entre eux se sont déclarés par Internet.

S'agissant des seules auto-entreprises créées avant le 01.10.2009 :

- le chiffre d'affaires total enregistré par les URSSAF pour 2009 s'élevait à 816 millions d'€,
- pour un **chiffre d'affaires moyen par auto-entrepreneur actif de 3 700 € environ par trimestre**.

**RAPPEL**

Un mois auparavant, Hervé Novelli avait annoncé que les auto-entrepreneurs devaient générer près de 1 milliard d'€ de chiffre d'affaires en 2009.

Le secrétaire d'État a par ailleurs rappelé que le régime avait été étendu et adapté tout au long de l'année 2009 :

- en février, il a ainsi été étendu aux créateurs d'entreprises relevant de la catégorie des professionnels libéraux non réglementés,
- il a été rendu compatible :
  - en avril avec l'ACCRE (aide aux chômeurs créateurs ou repreneurs d'entreprise),
  - puis en juillet avec le RSA (revenu de solidarité active),
- enfin, en octobre, il a été adapté au régime de cotisations sociales en vigueur outre-mer.

Dans les prochaines semaines, a également annoncé Hervé Novelli, **l'accompagnement des auto-entrepreneurs sera renforcé.** ●

Source : Portail du Gouvernement, communiqué du 23.02.2010.

Réf. : tome 2 - F. 01.08.

## Suite du projet de loi sur l'entrepreneur individuel à responsabilité limitée

**Adoption du projet de loi en 1<sup>re</sup> lecture par l'Assemblée nationale**

Le projet sur l'entrepreneur individuel à responsabilité limitée (EIRL) a été adopté en 1<sup>re</sup> lecture par l'Assemblée nationale.

**REMARQUE**

Le texte a été transmis pour examen au Sénat à compter du 06.04.2010.

La procédure accélérée a été retenue. Suite au vote du Sénat, une commission mixte paritaire se réunira donc, la réforme devant être opérationnelle dès le 01.01.2011.

Le texte, a rappelé Hervé Novelli, vise à répondre à la **principale préoccupation de 1,5 million d'entrepreneurs en nom propre : la protection de leurs biens personnels en cas de faillite.**

Pour parvenir à cet objectif, le projet de loi repose sur un dispositif juridique très innovant de **patrimoine affecté (autrement dit, d'un patrimoine professionnel séparé sans création d'une personnalité morale)**, rompant avec l'unicité du patrimoine : voir également Patrimoine actualités n° 212 - février 2010.

"Avec le vote de ce texte", a expliqué le secrétaire d'État chargé du Commerce, de l'Artisanat et des PME, "nous allons mettre fin à une injustice française. En effet, aujourd'hui, lorsqu'une société tombe en faillite, les dirigeants ne sont pas poursuivis sur leurs biens personnels ; quand il arrive un problème à un artisan ou à un commerçant, ses biens personnels sont saisis, mettant ainsi en danger sa propre famille. Ce projet de loi apportera le même niveau de protection aux entrepreneurs en nom propre que celui déjà en vigueur pour les gérants de société".

Parallèlement, **le régime fiscal de l'EIRL serait aligné sur celui de l'EURL (entreprise unipersonnelle à responsabilité limitée)**. L'entrepreneur aurait donc le choix d'opter soit pour l'IR (impôt sur le revenu), soit pour l'IS (impôt sur les sociétés).

**Mesures complémentaires projetées pour faciliter l'accès au financement bancaire**

Le secrétaire d'État chargé du Commerce, de l'Artisanat et des PME a également annoncé la mise en place avec les organismes de financement des PME et des artisans (Oséo et la Siagi) de **mécanismes de garantie à destination des entrepreneurs individuels** pour faciliter leur accès au financement bancaire.

En particulier, Oséo proposera des garanties aux banques, en les conditionnant à **l'absence de toute caution bancaire sur le patrimoine personnel**. En cas de choix du statut de l'EIRL, le chef d'entreprise se verra donc protégé sur tout son patrimoine personnel. ●

Source : communiqué de presse du secrétariat d'État chargé du Commerce, de l'Artisanat et des PME du 18.02.2010.

Réf. : tome 2, C. 01 et C. 04.

**LES PRODUITS****PATRIMENTOR®****ACTUALITÉ DES PRODUITS (extraits)**

Chaque mois, Patrimoine actualités extrait de Patrimentor® (1), de façon aléatoire, quelques données sur les produits nouveaux sur le marché. Cette rubrique ne saurait, en aucune façon, impliquer un jugement de valeur.

**ASSURANCE**

### Banque Casino développe son offre assurance avec Groupama

**Banque Casino**, choisit **Groupama** comme partenaire pour son offre d'assurance dommages. Aujourd'hui, elle propose des produits de paiement, crédits, assurance vie et mutuelle santé. Le partenariat avec Groupama à travers sa filiale **Amaline Assurances** permettra à Banque Casino d'élargir sa gamme aux contrats IARD (auto, multirisques habitation, individuelle accident, assurance voyage). Le lancement de cette nouvelle gamme est prévue pour la fin du 1<sup>er</sup> semestre 2010.

**BANQUE**

### monabanq. : offre promotionnelle jusqu'à 15.04.2010

Jusqu'à 15 avril, **monabanq.** propose aux épargnants de souscrire aux 3 offres ci-dessous pour bénéficier de taux préférentiels :

- le **Livret d'Epargne monabanq.** : 5,5 % bruts pendant 3 mois jusqu'à 10 000 € de dépôts et pour toute première ouverture ; les clients bénéficieront de 5,5 % bruts pendant 6 mois jusqu'à 10 000 € pour toute ouverture simultanée d'un compte de dépôt,
- **monabanq. vie** et **monabanq. vie Premium** : 5 % nets garantis sur les fonds en euros dans la limite de 10 000 € versés dont 25 % sur les fonds en unités de compte ; offre valable pour toute ouverture ou tout nouveau versement sur les contrats **monabanq. vie** et **monabanq. vie Premium** réalisé entre le 25.02.2010 et 14.04.2010,
- **Bourse** : **monabanq.** rembourse les frais de courtage à hauteur de 500 € pour toute première ouverture d'un compte titres ou d'un PEA et 5 000 € de frais de transfert remboursés pour tout transfert d'un compte titres ou d'un PEA.

**BOURSE**

### Cortal Consors offre de l'or à ses nouveaux clients

**Cortal Consors** offre jusqu'à 10 **Napoléons** d'or pour tout 1<sup>er</sup> investissement ou transfert de portefeuille avant fin avril.

Pour chaque tranche de 15 000 € investis sur un compte titres ou un PEA, 1 Napoléon en or d'une valeur de 146 € (au 02.02.2010) est offert. Le client est ensuite libre de choisir ses supports d'investissement parmi ceux proposés ou ouvrir un **Livret**, actuellement rémunéré à 2,9 % pendant 6 mois à concurrence de 50 000 € en cas de 1<sup>re</sup> ouverture. Cette offre est également valable aux clients actuels dans le cas où ils transfèrent un portefeuille titres ou un PEA.

**Flash info... Flash info... Flash**

► Selon les statistiques **ASPIM-IEIF**, la collecte globale des SCPI en 2009 s'est élevée à 869 millions d'€, soit - 1 % par rapport à 2008. Ce maintien est principalement dû à la croissance historique de la collecte des SCPI spécialisées dans le logement : 490 millions d'€, soit + 201 % par rapport à 2008 et dont 95 % sont constitués par les nouvelles **SCPI Scellier**. La capitalisation globale des SCPI augmente pour atteindre 18,95 milliards d'€ au 31.12.2009, soit +10 % par rapport au 31.12.2008. Le marché secondaire confirme sa solidité à 385 millions d'€ soit + 11,3 % par rapport à 2008 et le montant des parts en attente est en net recul (- 57 %). Enfin, en 2009, le rendement des SCPI affiche 6,05 % (hors SCPI fiscales), contre 5,74 % en 2008.

► **Midi Capital**, société de capital investissement filiale du **Groupe Caisse d'Epargne**, annonce la prolongation de la période de souscription du **FIP Avantage ISF**. Ce fonds est dédié aux PME de croissance de la région Grand-sud (PACA, Aquitaine, Midi-Pyrénées et Languedoc Roussillon).

► Le contrat **GAV** (Garantie des accidents de la vie) de LCL propose désormais 5 nouvelles formules différentes : Protection enfant, Adulte célibataire, Adultes en couple (sans enfant ou dont les enfants ne sont plus fiscalement à charge), Famille monoparentale et Famille avec deux adultes. La garantie peut aller jusqu'à 2 millions d'€ d'indemnisation par assuré et par sinistre. Les assurés peuvent également bénéficier d'une assistance en France et à l'étranger.

► Le **Crédit Foncier** dévoile son projet de **Mégastore** de l'immobilier qui ouvrira ses portes en septembre 2010 : **Foncier Home**. Il s'agit d'un espace physique d'information, de conseil et d'aide à la décision sur tous les sujets de l'immobilier. Un site vient également d'être mis en ligne.

► **AG2R La Mondiale** propose aux grandes entreprises un nouveau contrat collectif à adhésion obligatoire qui couvre la dépendance à destination des salariés. Pour le risque de dépendance totale, la cotisation moyenne par salarié est égale à 20 €/mois pour une rente mensuelle de 500 €. Le salarié peut également souscrire en plus de son contrat collectif, un deuxième contrat individuel et facultatif sans sélection médicale.

(1) Pour faire connaître vos nouveaux produits, envoyez leur fiche technique à Patrimentor®, banque de données sur les produits financiers : Katayoun Pourrastegar - PM&T - 27 rue Louis Pasteur - 92100 Boulogne. ☎ : 01.46.03.70.70, info@patrimoine.com

# Questions ! Réponses

## Peut-on utiliser des prêts issus de PEL ou de CEL pour un investissement Scellier ?

Les prêts d'épargne logement sont destinés à financer, notamment, les achats de résidence principale du propriétaire et du locataire. Par conséquent, les investissements Scellier peuvent effectivement être financés à l'aide de PEL et de CEL.

## Est-il possible de céder un logement "Scellier" au cours de la période d'engagement de location à un repreneur qui bénéficierait des dispositions fiscales dans la continuité ?

La cession (vente, échange...) d'un logement bénéficiant des avantages fiscaux Scellier figure parmi les cas de remise en cause de l'avantage fiscal accordé au contribuable. Pour le vendeur, il s'agit de fortes pénalités : l'IR de l'année au cours de laquelle intervient la vente est majoré du montant total de la réduction d'impôt obtenue.

D'autre part, l'acheteur ne pourrait pas bénéficier du Scellier. En effet, ce dernier s'applique à des immeubles neufs (ou à réhabiliter) ; or, un appartement déjà habité lors de sa vente n'est plus considéré comme neuf.

## Je viens d'hériter d'une maison neuve (en indivision avec mon frère). J'envisage de racheter la part de mon frère pour louer cette maison. Cette opération est-elle possible dans le cadre du dispositif Scellier ?

Le bien cité dans votre question n'est pas éligible au dispositif Scellier qui ne s'applique qu'aux logements neufs (ou à réhabiliter) acquis à titre onéreux. L'acquisition à titre gratuit (à savoir par voie de succession ou de donation) n'ouvre pas droit à cet avantage fiscal (sauf exception, sous certaines conditions, à l'égard du conjoint ou partenaire pacsé survivant).

## Je viens d'acquérir un appartement qui remplit les conditions pour bénéficier du dispositif Scellier. Puis-je le louer à ma soeur ?

Oui, si les conditions liées au Scellier sont remplies par ailleurs. La loi interdit seulement la location à un membre du foyer fiscal (la location à un ascendant ou un descendant du contribuable est également autorisée, hors secteur intermédiaire, dès lors qu'ils ne sont pas rattachés au foyer fiscal).

Questions extraites  
des Cahiers pratiques du patrimoine 2010,  
Cahier n° 1 "Investissement locatif  
de défiscalisation".



## AGENDA

### ► MARS 2010

#### Assurance retraite dépendance : quelle place pour les assureurs ?

Le 31.03.2010 à Paris, Les rencontres de l'Argus de l'assurance.

☎ : 01 77 92 92 91

Prix : 995 € HT.

#### FISCAP, salon de l'ingénierie patrimoniale et fiscale

Les 30 et 31.03.2010 à Paris, Palais des Congrès - Porte Maillot.

[www.fiscap.fr](http://www.fiscap.fr)

### ► AVRIL 2010

#### Réduire l'ISF

Le 01.04.2010 à Paris, Francis Lefebvre Formation.

☎ : 01 44 01 39 99

Prix : 900 € HT.

#### Pratiquer la gestion de patrimoine

Les 01 et 02.04.2010 à Paris, Édition formation entreprise.

☎ : 01 44 09 25 08

Prix : 2 750 € HT.

#### Tout savoir sur le bouclier fiscal

Le 02.04.2010 à Paris, Francis Lefebvre Formation.

☎ : 01 44 01 39 99

Prix : 900 € HT.

#### Initiation à la SCI et au démembrement

Les 22 et 23.04.2010 à Paris, Groupe Revue Fiduciaire Formation.

☎ : 01 47 70 48 04

Prix : 1 000 € HT.

### ► MAI 2010

#### Gestion de patrimoine et produits financiers

Les 03 et 04.05.2010 à Paris, Groupe Revue Fiduciaire Formation.

☎ : 01 47 70 48 04

Prix : 1 100 € HT.

#### Principales solutions patrimoniales : leurs limites et contraintes

Le 06.05.2010 à Lyon et le 11.05.2010 à Paris, Francis Lefebvre Formation.

☎ : 01 44 01 39 99

Prix : 860 € HT.

#### Investissements immobiliers : outils de défiscalisation

Le 06.05.2010 à Paris, Francis Lefebvre Formation.

☎ : 01 44 01 39 99

Prix : 860 € HT.

### ► JUIN 2010

#### Retraite du chef d'entreprise : les solutions à adopter

Les 03 et 04.06.2010 à Paris, Francis Lefebvre Formation.

☎ : 01 44 01 39 99

Prix : 1 420 € HT.



Directrice éditoriale : Célia Cuvillier. Rédacteurs : Roselyne Bizot-Espiard, Olivier Desumeur. Relecture : Claire Ducos de La Haille, Katayoun Pourrastegar.



Maquette : Catherine Derrien. Contact commercial : Kathia Vasseur. Abonnements : Marie-Hélène de Sousa.

Charte Graphique : Idé. Documentation : Patrick Despierres. Imprimeur : Duplprint (Domont).

Éditeur : Patrimoine Management & Technologies, immatriculée au registre du commerce et des sociétés

de Nanterre sous le n° B 309 967 818. Président - Directeur de publication : Emmanuel Abadie.

Adresse : 27, rue Louis Pasteur - 92100 Boulogne - ☎ : 01 46 03 70 70 - Fax : 01 46 03 01 62.

CPPAP n° 0709 I 85222. Dépôt légal n° 30650. ISSN 1150-5060.

Prix TTC\* de l'abonnement annuel : 188 € - Prix TTC\* au numéro : 18 € (\* TVA à 2,10 %).