actualités
Patrimoine
Septembre 2011
N° 229 • 18 €

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

Sommaire

Le patrimoine privé
Budget-Vie économique ➠ p. 2
Commerce électronique ➠ p. 2
Assurances IARD ➠ p. 2
Banque & crédit ➠ p. 3
Comptes & livrets ➠ p. 4
Assurance-vie & capi ➠ p. 4
Immobilier ➠ p. 5
Bourse ➠ p. 7
Fiscalité ➠ p. 9
Famille ➠ p. 9

Le patrimoine professionnel
Social ➠ p. 10
Retraite ➠ p. 11
Épargne salariale ➠ p. 13
Professions ➠ p. 13

Les autres rubriques
Les Produits ➠ p. 15
Questions/Réponses ➠ p. 16
Agenda ➠ p. 16

Il vous manque une information chiffrée ?

Les nouvelles modalités de calcul des droits de donation, par exemple ?

LA FAMILLE 2011
1re édition
Collection :
"Les Chiffres du Patrimoine"

www.patrimoine.com

ZOOM

FINANCES PUBLIQUES
Présentation du plan de réduction du déficit

Sont ci-après indiquées les principales nouvelles mesures visant à réduire les déficits, récemment présentées par François Fillon.

Certaines seront intégrées dans le nouveau projet de loi de finances rectificative examiné par le Parlement dès septembre ; les autres seront prises d'ici la fin de l'année. Au total, **11 milliards d'€ d'économies supplémentaires** sont attendus **en 2012.**

Au-delà des décisions qui seront adoptées pour 2011 et 2012, le gouvernement s'est déjà engagé à prendre **pour 2013** des mesures en recettes supplémentaires pour un montant minimal de 3 milliards d'€.

Pour anticiper en partie l'atteinte de cet objectif, des mesures prenant effet en 2013 seraient intégrées dans le projet de loi de finances pour 2012.

En particulier, un **"rabot" supplémentaire de 10 %** serait appliqué **sur les niches fiscales**, lequel devrait s'ajouter au rabot voté l'année dernière et qui entrera en vigueur en 2012.

➠ Instauration d'une contribution exceptionnelle sur les très hauts revenus

Déjà qualifiée de "cosmétique" par certains au lendemain de la conférence de presse du Premier ministre, cette taxe prendrait la forme d'un **prélèvement de 3 % sur la fraction du revenu fiscal de référence 2011** (autrement dit, sur la base du revenu annuel net 2011 imposable à l'IR 2012, après majorations diverses) **qui excède le seuil de 500 000 € par part fiscale.**

De nature exceptionnelle, ce prélèvement serait supprimé dès que le déficit public s'établira en dessous de 3 % du PIB.

➠ Hausse de 1,2 point des prélèvements sociaux dus sur les revenus du patrimoine

Le taux global des prélèvements sociaux dus sur les revenus du patrimoine 2011 (intérêts, dividendes, plus-values, revenus fonciers, produits d'assurance-vie...) serait ainsi porté de 12,3 % à **13,5 %.**

Montant des recettes supplémentaires (1) attendues pour 2011 et 2012 au titre des nouvelles mesures

Principales nouvelles mesures envisagées	2011	2012
Instauration d'une contribution exceptionnelle sur les très hauts revenus	–	0,2
Hausse de 1,2 point des prélèvements sociaux sur les revenus du patrimoine	0,2	1,3
Suppression de l'abattement pour durée de détention sur les plus-values immobilières	0,2	2,2
Réduction de l'abattement sur les revenus d'activité salariée pour le calcul CSG-CRDS	–	0,7
Intégration des heures supplémentaires dans le barème d'allègement des charges	–	0,6
Hausse du taux du forfait social patronal de 6 à 8 %	–	0,4
Suppression du taux réduit de TSCA sur les contrats "solidaires et responsables"	0,1	1,1

(1) En milliards d'€.

Page avant

➡ Suppression de l'abattement pour durée de détention sur les plus-values immobilières

L'abattement de 10 % par an au-delà de la 5e année de détention sur le montant de la plus-value immobilière imposable serait supprimé à compter des cessions consécutives à des **promesses ou compromis de vente réalisés à compter du 25.08.2011.** Le **prix d'acquisition** serait en revanche **majoré de l'inflation** constatée jusqu'à la cession.

L'exonération d'impôt sur la plus-value réalisée à l'occasion de la cession de l'habitation principale serait maintenue.

➡ Réduction de l'abattement sur les revenus d'activité salariée pour le calcul de la CSG et de la CRDS

Pour le calcul des prélèvements sociaux dus sur les revenus d'activité salariée, le taux de l'abattement pour frais professionnels serait réduit de **3 à 2 %.**

Cet abattement serait par ailleurs désormais réservé aux seuls revenus constituant effectivement un salaire. En seraient donc notamment exclus les revenus de l'épargne salariale.

➡ Intégration des heures supplémentaires dans le barème des allègements généraux de charges

Les cotisations sociales patronales bénéficient d'un allègement dégressif sur les salaires compris entre 1 et 1,6 fois le SMIC (allègement "Fillon"). Il est proposé de réintégrer les rémunérations versées au titre des heures supplémentaires et complémentaires dans la base de calcul de cet allègement. Leur régime fiscal et social ne serait pas remis en cause.

➡ Hausse du taux du forfait social patronal

Le taux du forfait social patronal applicable sur les sommes versées au titre de l'**épargne salariale** (intéressement, participation, PEE, PERCO), de la **retraite supplémentaire** et de la **"prime dividendes"** qui vient d'être instaurée serait porté de 6 à **8 %.**

➡ Suppression du taux réduit de TSCA sur les contrats "solidaires et responsables"

Depuis le 01.01.2011, les contrats d'assurance maladie complémentaire dits "solidaires et responsables" répondant à certaines caractéristiques sont soumis à la taxe sur les conventions d'assurance au taux réduit de 3,5 %. Ce régime dérogatoire serait supprimé : ces contrats seraient alors soumis au **taux normal actuel de 7 %.** Les contrats maladie **ne respectant pas les caractéristiques** des contrats solidaires et responsables se verraient appliquer un **taux majoré de 9 %.** ●

Source : conférence de presse du 24.08.2011.

Publication de la loi de finances rectificative pour 2011

En grande partie consacrée à la réforme fiscale du patrimoine, la loi de finances rectificative pour 2011 n° 2011-900 a été publiée au Journal officiel du 30.07.2011.

Sauf indication d'une date spécifique d'entrée en vigueur, les nouvelles mesures s'appliquent à compter du 31.07.2011.

Voir également Patrimoine actualités n° 228 - juillet/août 2011.

➡ VIE ÉCONOMIQUE

Grands équilibres

	Derniers chiffres connus au 26.08.2011	au 31.07.2011	Variation (%)
Indice mensuel des prix à la consommation (base 100 en 1998)			
• ensemble des ménages	123,40 (juil. 11)	123,95 (juin 11)	- 0,44 %
• ensemble des ménages hors tabac	121,94 (juil. 11)	122,49 (juin 11)	- 0,45 %
• ménages urbains hors tabac	121,80 (juil. 11)	122,38 (juin 11)	- 0,47 %
EMPLOI (Demandes de catégorie A)			
• demandeurs (en milliers)	2 756,50 (juil. 11)	2 720,40 (juin 11)	+ 1,33 %
SMIC			
• mensuel (151,67 heures)	1 365 €	1 365 €	-
• horaire	9 €	9 €	-

➡ COMMERCE ÉLECTRONIQUE

Chiffres mensuels du courtage en ligne (1)

	Chiffres clés au mois de... mai 2011	avril 2011	Variation
Nombre d'ordres exécutés			
• sur le mois	915 401	892 661	+ 2,55 %
• quotidiennement	41 609	46 982	- 11,44 %
Comptes en ligne actifs	1 086 837	1 074 774	+ 1,12 %

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

➡ ASSURANCES IARD

Résiliation des contrats d'assurances : mise en place de nouveaux engagements

Lors d'une réunion du 28.06.2011, le CCSF (Comité consultatif du secteur financier) et les principales associations représentatives des assureurs (FFSA, GEMA, AGEA, CSCA, FNMF, CTIP) ont approuvé plusieurs mesures visant à faciliter et clarifier les conditions de résiliation des contrats d'assurances. Ces mesures seront reprises sous forme d'engagements professionnels.

Sommaire Page avant Page arrière

Reproduction strictement interdite

Les assureurs ont pris l'engagement de mettre en œuvre "les moyens nécessaires pour que **les assurés reçoivent l'avis d'échéance au moins 20 jours avant la date d'échéance, quels que soient les circuits de distribution**".

Conformément au souhait du CCSF, ils se sont également engagés à veiller "à ce que **la date d'envoi effective** des avis d'échéance soit la plus proche possible de la date d'émission figurant sur l'avis d'échéance".

Enfin, les professionnels de l'assurance ont pris **l'engagement de mettre en évidence l'avertissement suivant sur les avis d'échéance**, en bonne place et en caractères de taille et de couleur lisibles : " Votre contrat est renouvelé chaque année automatiquement, par tacite reconduction. Si vous souhaitez ne pas le reconduire, vous disposez, quelles que soient les dispositions de votre contrat, **d'un délai de 20 jours suivant l'envoi du présent avis d'échéance**, le cachet de La Poste faisant foi. Votre demande doit nous être adressée par lettre recommandée."

Ces engagements devront être mis en œuvre "dans toute la mesure du possible" pour les contrats entrant en vigueur **à compter du 01.01.2012 et au plus tard au 01.05.2012.** ●

Source : communiqué du CCSF du 28.06.2011. Réf. : tome 1 - F. 02.05.

BANQUE & CREDIT

Taux essentiels

	Derniers chiffres connus au 26.08.2011	au 31.07.2011	Variation (%)
Taux de l'intérêt légal	**0,38 %**	**0,38 %**	-
Taux de base bancaire	**6,60 %**	6,60 %	-
Taux de la Banque centrale européenne			
• taux plancher	**0,75 %**	0,75 %	-
• taux Refi	**1,50 %**	1,50 %	-
• taux plafond	**2,25 %**	2,25 %	-

Crédits des particuliers : vers la création d'un fichier positif

La loi du 01.07.2010 (dite "loi Lagarde") portant réforme du crédit à la consommation avait prévu la mise en place d'un comité d'experts chargé de préfigurer **la création d'un fichier national, souvent appelé fichier positif, regroupant l'ensemble des crédits accordés aux personnes physiques.**

Le Président de ce comité, Emmanuel Constans, vient de remettre au ministre de l'Économie, François Baroin, **un rapport sur les caractéristiques que pourraient présenter un tel fichier.**

Ce document fait l'objet d'**une consultation publique jusqu'au 15.09.2011.**

REMARQUE

Le fichier positif pourrait concerner 25 millions de personnes.

Principales recommandations du rapport

Figureraient dans le fichier, notamment, les éléments suivants :
- les informations permettant d'identifier le crédit (numéro de référence du crédit, nom et code de l'établissement, etc.),
- la catégorie de prêt (prêt personnel, crédit immobilier, crédit renouvelable, etc.),
- la date de la dernière mise à jour effectuée pour chaque crédit,
- le montant emprunté et la date de la dernière échéance (crédit amortissable), le montant du plafond de l'autorisation consentie et l'activité ou l'inactivité du crédit (crédit renouvelable), le montant de l'autorisation consentie (autorisation de découvert remboursable dans un délai supérieur à 3 mois).

REMARQUE

Le fichier enregistrerait les seules données relatives aux crédits consentis par les établissements de crédit ou de micro-crédit. Les autres dettes, charges ou autorisations de découvert remboursables dans un délai de 3 mois ne seraient pas concernées.

Le rapport prévoit également la mise en place à terme d'un fichier unique qui comporterait un module spécifique pour les informations négatives, autrement dit celles relatives aux incidents de paiement caractérisés liés aux crédits des particuliers.

REMARQUE

Le FICP qui enregistre actuellement de tels incidents serait donc supprimé.

Les établissements de crédit seraient autorisés à consulter les données du fichier positif uniquement avant l'octroi d'un crédit. Cette consultation préalable serait obligatoire pour l'ensemble des crédits.

Un tel fichier ne pourrait être créé qu'après l'adoption d'une loi selon le rapport. Un délai de mise en œuvre technique d'environ 24 mois après l'adoption de cette loi serait ensuite nécessaire.

Un rapport rejeté à la fois par les banques et les associations de consommateurs

La FBF (Fédération bancaire française) a estimé que le fichier prôné par le rapport Constant serait lourd et complexe à mettre en place en raison des données très détaillées y figurant.

Elle estime par ailleurs que son coût, estimé à plusieurs centaines de millions d'€, est élevé "alors que son efficacité n'est pas prouvée". La FBF rappelle enfin que "les causes de surendettement sont liées essentiellement à une insuffisance de revenus ou à une perte d'emplois".

L'association UFC-Que Choisir a estimé également que l'instauration d'un fichier positif serait coûteux, complexe et prématuré.

L'association de consommateurs estime en effet plus judicieux de mettre en place un audit préalable sur les effets de la loi Lagarde sur le surendettement. Cette loi devrait en effet, selon l'UFC-Que-Choisir, "mettre un terme aux mauvaises pratiques" de certains professionnels. ●

Source : communiqués du ministère de l'Économie, de la FBF et l'UFC-Que-Choisir du 02.08.2011. Réf. : tome 1 - F. 03.10 et F. 03.18.

Reproduction strictement interdite

COMPTES & LIVRETS

Hausse des taux de l'épargne réglementée à compter du 01.08.2011

Comme annoncé par François Baroin, les taux de rémunération des comptes et livrets réglementés ont été revalorisés par arrêté ministériel, **avec effet à compter du 01.08.2011**. Ces taux étaient restés inchangés depuis le 01.02.2011.

REMARQUE

Les taux de l'épargne réglementée sont calculés par la Banque de France :
• en principe tous les 6 mois, les 15 janvier et 15 juillet (avec effet au 1er février et 1er août),
• et tous les 3 mois en cas de variation très importante de différents paramètres économiques tels que l'inflation.

Désormais, les taux de l'épargne réglementée sont fixés à :
• **2,25 %** (contre 2 %, auparavant) **pour le livret A et le livret de développement durable, ainsi que pour le livret bleu du Crédit mutuel** (étant précisé qu'un livret bleu ne peut plus être ouvert depuis le 01.01.2009),
• **2,75 %** (contre 2,50 %, auparavant) **pour le LEP** (livret d'épargne populaire),
• **1,50 %** (inchangé par rapport au 01.02.2011) **pour le LEE** (livret d'épargne entreprise),
• **1,50** % (contre 1,25 %, auparavant) hors prime d'État **pour le CEL** (compte d'épargne logement).

REMARQUE

Cette augmentation conforte l'attractivité du livret A qui, depuis le 01.01.2009, est disponible dans l'ensemble des agences bancaires, a déclaré le ministre.

Les encours totaux sur le livret A ont quant à eux augmenté de plus de 12 milliards d'€ entre fin décembre 2010 et fin juillet 2011.

Reste en revanche **inchangé**, le taux de rémunération des **PEL** (plans d'épargne logement) **ouverts depuis le 01.08.2003**, **soit 2,50 %** hors prime d'État. ●

REMARQUE

Les modalités de fixation du taux d'intérêt des PEL ont été modifiées par un arrêté du 20.01.2011.

Le taux est désormais calculé par la Banque de France chaque année au plus tard le 5 décembre. Lorsque le résultat du calcul conduit à une variation du taux de rémunération par rapport au taux de l'année précédente, le ministre de l'Économie fait publier le nouveau taux. Ce dernier sera applicable à compter du 1er mois qui suivra sa publication.

Source : communiqué du ministère de l'Économie du 12.07.2011 et arrêté du 27.07.2011, JO du 27.07.2011. Réf. : tome 1 - F. 04.03 et F. 04.04 et Aide-mémoire du patrimoine p. 15.

ASSURANCE-VIE & CAPI

Contrats multisupports : prélèvements sociaux sur les produits du compartiment euro

Les produits du compartiment euro (ou autres devises) des contrats d'assurance-vie et de capitalisation multisupports souscrits par les personnes physiques fiscalement domiciliées en France sont désormais soumis aux prélèvements sociaux au taux global de 12,3 % **dès leur inscription en compte.**

REMARQUE

Quel que soit leur compartiment (euro ou autres devises, unités de compte), les produits des contrats multisupports n'étaient jusqu'à présent soumis aux prélèvements sociaux que lors du dénouement en cas de vie ou, depuis le 01.01.2010, au décès de l'assuré.

Le fait générateur des prélèvements est ainsi aligné sur celui des produits des contrats monosupport intégralement investis en euros.

Un **mécanisme de restitution** est prévu au rachat ou au décès, dans le cas où le montant des prélèvements sociaux acquittés sur le compartiment euro serait supérieur à celui des prélèvements calculés sur la totalité des produits à la date de rachat ou du décès. L'excédent est alors restitué par l'intermédiaire de l'entreprise d'assurance : il est reversé directement au contrat ou payé directement à l'intéressé.

Instituée par la loi de finances pour 2011, cette nouvelle mesure vient d'être commentée par l'administration fiscale.

Elle s'applique aux **produits inscrits à compter du 01.07.2011** (à l'exception de ceux inscrits en compte au titre des intérêts techniques et des participations aux bénéfices de l'exercice 2010), sous réserve d'une période d'adaptation prenant fin le 15.09.2011.

Peu importe :
• la date de souscription des contrats,
• et les modalités de sortie en capital ou en rente viagère.

Les nouvelles règles ne concernent cependant pas :
• les contrats d'assurance décès,
• les contrats de groupe en cas de vie dont les prestations sont liées à la cessation d'activité professionnelle (PERP, contrats Madelin et contrats "article 83", notamment),
• les contrats diversifiés,
• les contrats souscrits dans le cadre d'un PEP (plan d'épargne populaire),
• les contrats de rente-survie et d'épargne handicap.

Enfin, des règles particulières s'appliquent en cas de dénouement du contrat résultant de la survenance de l'invalidité du souscripteur ou de son conjoint. ●

Source : instruction du 01.08.2011, BOI 5 I-3-11. Réf. : tome 1 - F. 05.15 et Aide-mémoire du patrimoine p. 121.

Sommaire Page avant Page arrière

Reproduction strictement interdite

Contrat rachetable donné en garantie et ISF

L'administration fiscale confirme un récent arrêt de la Cour de cassation selon lequel **un contrat d'assurance-vie rachetable donné en garantie d'un prêt bancaire, sous la forme d'un contrat de délégation, demeure imposable à l'impôt de solidarité sur la fortune :** voir également Patrimoine actualités n° 226 - mai 2011.

Le contrat demeure en effet rachetable, malgré les restrictions à la faculté de rachat du souscripteur qu'implique l'opération de délégation. ●

Source : BOI 7 S-4-11 du 05.07.2011, arrêt du 15.03.2011 de la Cour de cassation. Réf. : tome 1 - F. 05.17.

L'assurance-vie en 2010, composante majeure du patrimoine des ménages

Début 2010, **62 % des ménages résidant en France métropolitaine détenaient de l'assurance-vie, soit autant que de propriétaires d'un bien immobilier,** constate l'INSEE :
- 41 % des ménages détenaient des contrats d'assurance en cas de vie et de capitalisation,
- 39 % des contrats en cas de décès.

Entre 2004 et 2010, comme entre 1998 et 2004, l'assurance en cas de vie a poursuivi sa diffusion et confirme ainsi en 2010 sa place majeure dans le patrimoine financier des ménages, juste après les livrets défiscalisés détenus par 85 % des ménages.

La détention de contrats d'assurance **en cas de vie** se renforce surtout chez les **50 ans et plus** et concerne davantage les **ménages non salariés** et les **salariés cadres**, constate également l'INSEE.

Précaution, retraite et transmission constituent les principaux motifs de détention. ●

Taux de détention de contrats d'assurance-vie par type de contrats en 2004 et 2010 (en %)

	2004	2010
Contrats d'assurance en cas de vie et de capitalisation :	**34,5**	**41,0**
Assurance en cas de vie :	34,2	41,0
- assurance retraite	9,7	11,4
- autre assurance en cas de vie	28,8	35,7
Bons de capitalisation	0,8	0,4
Contrats d'assurance en cas de décès :	**41,5**	**39,4**
Assurance emprunteur	30,8	30,7
Autre assurance en cas de décès	21,5	17,2
ENSEMBLE ASSURANCE-VIE	**58,8**	**62,0**

Source : INSEE Première n° 1361 - juillet 2011. Réf. : tome 1 - C. 05.

IMMOBILIER

Coût de la construction (indices)

	Derniers chiffres connus au 26.08.2011		Variation annuelle
Indice IRL (100 au 4e trim.98)	**120,31** (2e trim. 11)	**119,69** (1er trim. 11)	+ 1,73 %
Indice ICC (100 au 4e trim.53)	**1 554** (1er trim. 11)	**1 533** (4e trim. 10)	+ 3,05 %
Indice BT 01 (100 au 01.01.74)	**854,70** (avril 11)	**853,10** (mars 11)	+ 3,91 %
Indice FFB (1 au 01.01.41)	**875,70** (2e trim. 11)	**875,20** (1er trim. 11)	+ 4,37 %

Baux "loi de 48" : révision des loyers

À compter du 01.07.2011, le taux de majoration applicable aux loyers des baux "loi de 48" établis d'après le forfait légal et payés pendant la période précédente est fixé à 2 %.

Lorsqu'ils sont établis d'après la surface corrigée, les loyers des locaux des catégories II A, II B, II C, III A et III B (à l'exclusion des loyers des locaux de la catégorie IV qui ne subissent aucune majoration annuelle de loyer) peuvent être augmentés au maximum de 2 % tant en agglomération parisienne qu'en dehors de cette zone.

L'application de ces augmentations ne peut pas entraîner un dépassement des prix de base de la valeur locative mensuelle des locaux, ci-après indiqués. ●

Catégories	Valeur locative mensuelle (en surface corrigée)			
	Prix de base de chacun des 10 premiers m²		Prix de base des m² suivants	
	Agglomération parisienne	Hors agglom. parisienne	Agglomération parisienne	Hors agglom. parisienne
Catégorie II A	11,52 €	9,41 €	6,83 €	5,60 €
Catégorie II B	7,93 €	6,49 €	4,28 €	3,52 €
Catégorie II C	6,06 €	4,96 €	3,24 €	2,67 €
Catégorie III A	3,67 €	3,01 €	1,98 €	1,66 €
Catégorie III B	2,19 €	1,79 €	1,13 €	0,93 €
Catégorie IV (1)	0,26 €	0,26 €	0,12 €	0,12 €

(1) Les loyers des locaux de cette catégorie ne pouvant subir aucune majoration annuelle légale, les prix de base ci-dessus indiqués sont donc inchangés par rapport à l'année précédente.

Source : décret n° 2011-860 du 20.07.2011, JO du 22.07.2011. Réf. : tome 1 - F. 06.09.

Indices immobiliers : IRL au 2e trim. 2011 et ICC au 1er trim. 2011

L'IRL (indice de référence des loyers) s'est élevé à **120,31 au 2e trimestre 2011**, soit une évolution de **+ 1,73 %** sur 1 an. **L'indice INSEE du coût de la construction (ICC)**, utilisé pour la révision des baux commerciaux s'est établi à **1 554 au 1er trimestre 2011**, soit **+ 3,05 % sur 1 an.** ●

Sommaire Page avant Page arrière

Reproduction strictement interdite

REMARQUE

L'ICC n'est pas le seul indice sur lequel peuvent être indexés les loyers commerciaux. Les parties à un bail commercial peuvent en effet décider de choisir l'indice des loyers commerciaux (ILC).

Ce dernier a augmenté de 2,25 % au 1er trimestre 2011 pour s'établir à 103,64.

Source : INSEE, Informations rapides n° 172, 173 et 179 des 08 et 13.07.2011. Réf. : tome 1 - F. 06.09 et F. 06.11.

Application sous conditions du dispositif Scellier aux monuments historiques

À l'occasion d'une question parlementaire, François Baroin, ministre de l'Économie, a admis que le dispositif Scellier pouvait s'appliquer, sous certaines conditions, aux monuments historiques.

REMARQUE

Le Code général des impôts prévoit pourtant expressément que la réduction d'impôt Scellier "n'est pas applicable aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques".

Selon le ministre de l'Économie, le législateur a entendu **interdire pour un même investissement le cumul** de la réduction d'IR Scellier avec le régime dérogatoire de prise en compte des charges supportées à raison des immeubles classés monuments historiques.

Le ministre admet en revanche que les propriétaires d'immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques :

- puissent désormais bénéficier de la réduction d'impôt Scellier,
- "sous réserve que le bénéfice du régime dérogatoire de prise en compte des charges ne soit pas demandé au titre de l'immeuble concerné pendant toute la période d'engagement de location, initiale ou prolongée requise pour l'application du dispositif Scellier".

Les contribuables peuvent donc, au titre d'un investissement éligible aux 2 dispositifs fiscaux, opter pour l'application de l'un ou de l'autre dispositif.

Selon le ministre, cette nouvelle "solution" est applicable aux investissements réalisés à compter du 01.01.2010. ●

Source : question n° 53728 du 30.06.2009, JOAN du 05.07.2011. Réf. : tome 1 - F. 06.24 et Aide-mémoire du patrimoine p. 74.

Publication de la dernière note de conjoncture immobilière des notaires

Dans le cadre de leur dernière note de conjoncture immobilière, les notaires dressent le bilan du marché immobilier au 1er trimestre 2011 et envisagent ses possibles évolutions au cours des prochains mois.

Dans l'ancien, le volume des ventes après avoir nettement remonté en 2010 est en léger recul au 1er trimestre 2011. Ce phénomène devrait se poursuivre au moins jusqu'à la fin de l'année

Les prix sont également repartis à la hausse. Entre le 1er trimestre 2010 et le 1er trimestre 2011, les prix des appartements ont ainsi progressé de 10,5 %, tandis que ceux des maisons progressaient de 7,8 %. Cette hausse des prix n'est cependant pas uniforme et masque un fort contraste entre l'Ile-de-France (+ 16,5 % pour les appartements et + 8,3 % pour les maisons) et la province (+ 4,9 % pour les appartements et + 7,6 % pour les maisons).

REMARQUE

Les prix des logements dans certaines villes sont orientés à la baisse au 1er trimestre 2011.

Les prix des appartements ont baissé dans 5 villes : Amiens (- 0,5 %), Rouen (- 0,5 %), Besançon (- 1,3 %), Bourges (- 1,3 %) et Limoges (- 6,5 %). S'agissant des maisons, 5 agglomérations enregistrent des évolutions négatives : Nancy (- 0,3 %), Montpellier (- 1,5 %), Caen (- 1,6 %), Saint-Etienne (- 5,3 %) et Metz (- 11,4 %).

Sur l'ensemble de l'année 2011, l'évolution des prix devrait être modérée et le nombre des villes enregistrant une baisse de prix devrait augmenter.

Dans le neuf, le volume des ventes est désormais à son plus bas niveau depuis le 4e trimestre 2008 en raison de la réduction des avantages fiscaux liés à l'investissement locatif ainsi qu'à la disparition du pass-foncier. Les notaires estiment par ailleurs qu'il est encore trop tôt pour apprécier le dynamisme du secteur sur l'ensemble de l'année.

Tout comme dans l'ancien, les prix dans le neuf sont toujours orientés à la hausse au 1er trimestre 2011 (+ 6,8 % dans le collectif et + 2,8 % dans l'individuel) en raison notamment de la hausse du foncier et de l'impact des nouvelles normes BBC (bâtiment basse consommation). ●

Source : note de conjoncture immobilière n° 12, juillet 2011. Réf. : tome 1 - F. 06.02.

Résiliation des baux d'habitation et reprise des lieux en cas d'abandon

La loi n° 2010-1609 du 22.12.2010 a mis en place une nouvelle procédure permettant à un bailleur de reprendre son bien lorsque le logement est abandonné par ses occupants.

RAPPEL

Aux termes du nouvel article 14.1 de la loi du 06.07.1989 introduit par la loi du 22.12.2010, le bailleur peut désormais mettre en demeure le locataire de justifier qu'il occupe le logement lorsque des éléments laissent supposer que ce dernier est abandonné.

Lorsque cette mise en demeure est infructueuse, le bailleur peut faire établir par huissier de justice l'état d'abandon du logement. La résiliation du bail est ensuite constatée par le juge.

Sommaire Page avant Page arrière

Reproduction strictement interdite

Un décret du 10.08.2011 vient de préciser :
- les modalités pratiques de la résiliation du bail (la demande du bailleur peut ainsi être formée par requête),
- ainsi que les conditions de reprise des lieux abandonnés.

Il est notamment prévu que le bailleur, une fois l'ordonnance du juge constatant la résiliation du bail passée en force de chose jugée, peut :
- "reprendre son bien suivant une procédure d'expulsion simplifiée,
- débarrasser les meubles dénués de valeur sur le sort desquels le juge a statué".

S'il y a des biens de valeur dans les lieux, il appartient au juge de l'exécution de statuer sur leur sort. ●

Source : décret n° 2011-945 du 10.08.2011 ,JO du 12.08.2011.
Réf. : tome 1 - F. 06.09.

Résidences de tourisme : précisions sur l'extinction de la réduction d'IR

Depuis l'imposition des revenus de 2005, deux réductions d'IR autonomes sont prévues au titre des investissements locatifs réalisés dans le secteur du tourisme :
- d'une part, une réduction d'IR en faveur de l'acquisition d'un logement faisant partie d'une résidence de tourisme classée située dans certaines zones du territoire,
- d'autre part, une réduction d'IR en faveur des travaux de reconstruction, d'agrandissement, de réparation ou d'amélioration dans une résidence de tourisme.

La période d'application de ces 2 réductions d'impôt devait s'achever le 31.12.2012.

La loi de finances pour 2011 a mis fin de manière anticipée à la réduction d'IR en faveur de l'acquisition d'un logement faisant partie d'une résidence de tourisme en prévoyant son extinction au 31.12.2010.

REMARQUE

En revanche, la réduction d'IR en faveur des travaux de reconstruction, d'agrandissement, de réparation ou d'amélioration dans une résidence de tourisme continue de s'appliquer jusqu'au 31.12.2012.

Les opérations d'acquisition de logements faisant partie d'une résidence de tourisme réalisées à compter du 01.01.2011 n'ouvrent donc plus droit en principe à réduction d'impôt.

Une récente instruction de l'administration fiscale vient toutefois de préciser que "l'acquisition d'un logement avant le 31.12.2010 s'entend de l'acquisition d'un logement pour lequel une promesse d'achat a été souscrite par l'acquéreur avant cette date".

Autrement dit, les contribuables qui justifient d'une telle promesse souscrite avant le 31.12.2010 restent éligibles à la réduction d'impôt sur le revenu, "quand bien même l'acquisition du logement serait réalisée après cette date". ●

Source : instruction du 30.06.2011, BOI n° 5 B-12-11. Réf. : tome 1 - F. 06.31 et Aide-mémoire du patrimoine p. 84.

BOURSE

Capitalisation boursière et marchés

Principaux indicateurs	Derniers chiffres connus au 25.08.2011		Variation (en %)
Capitalisation boursière en M€ (valeurs françaises à revenu variable)	**1 502,83** (juin 11)	**1 511,03** (avril 11)	- 0,54
Marché financier :			
• Euro MTS (global)	**170,11** (août 11)	**165,04** (juil. 11)	+ 2,92
Marché monétaire :			
• Euribor - 3 mois	**1,597 %** (juil. 11)	**1,487 %** (juin 11)	+ 7,40
• Eonia	**1,0033 %** (juil. 11)	**1,1330 %** (juin 11)	- 11,45

Indices Europerformance (1)

Indices de performance des gestions de portefeuille	Valeur de l'indice au 19.08.2011	Variations depuis 1 an	Variations fin 2010
Indice EP de Trésorerie	**216,09**	+ 0,89 %	+ 0,64 %
Indice EP Obligations	**285,56**	- 0,30 %	+ 1,53 %
Indice EP Actions	**215,43**	- 8,89 %	- 17,71 %
Indice EP Diversifiés	**220,95**	- 2,92 %	- 6,35 %

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

Indices boursiers

Principaux indicateurs français et étrangers	Valeur de l'indice au 25.08.2011	Variations fin juil. 11	Variations fin déc. 10
FRANCE			
CAC 40 (base 1 000 au 31.12.87)	**3 119,00**	- 15,08 %	- 18,02 %
• CAC Next 20	**5 511,75**	- 10,58 %	- 5,43 %
• CAC Large 60	**3 387,55**	- 14,62 %	- 16,92 %
• CAC Mid 60	**6 175,06**	- 14,18 %	- 14,64 %
• CAC All-Share	**3 472,61**	- 14,30 %	- 16,28 %
• CAC Small	**6 142,61**	- 11,91 %	- 6,04 %
• CAC All-Tradable	**2 335,85**	- 14,53 %	- 16,60 %
SBF (base 100 au 31.12.90)			
• SBF 120	**2 382,74**	- 14,58 %	- 16,72 %
EUROPE			
• Euronext 100	**574,96**	- 13,98 %	- 16,77 %
• DJ Stoxx 50	**2 159,81**	- 13,98 %	- 16,50 %
• DJ Euro Stoxx 50	**2 216,70**	- 16,99 %	- 20,63 %
• DJ Stoxx 600	**227,07**	- 14,39 %	- 17,67 %
• Eurotop 100	**1 927,35**	- 14,25 %	- 17,14 %
• Amsterdam (AEX)	**278,49**	- 15,41 %	- 21,46 %
• Bruxelles (BEL20)	**2 181,30**	- 10,13 %	- 15,41 %
• Francfort (XDax)	**5 584,14**	- 22,00 %	- 19,24 %
• Londres (FT 100)	**5 131,10**	- 11,76 %	- 13,03 %
• Madrid (IBEX 35)	**8 299,10**	- 13,83 %	- 15,82 %
• Milan (S&B MIB)	**14 944,61**	- 18,93 %	- 25,92 %
• Zurich (SMI)	**5 298,18**	- 8,39 %	- 17,68 %
HORS EUROPE			
• New York (DJ Industriel)	**11 167,95**	- 8,03 %	- 3,54 %
• New York (NASDAQ)	**2 428,01**	- 11,91 %	- 8,48 %
• Tokyo (Nikkei 225)	**8 772,36**	- 10,79 %	- 14,24 %
• Hong Kong (Hang Seng)	**19 752,48**	- 11,98 %	- 14,25 %

Sommaire Page avant Page arrière

Reproduction strictement interdite

Opinions, attitudes et attentes des investisseurs européens

Une récente étude, réalisée par TNS Sofres pour NYSE Euronext, analyse les opinions, les attitudes et les attentes des investisseurs européens sur le marché au comptant européen, comprenant la France, les Pays-Bas, la Belgique et le Portugal (NDLR : cette enquête a été publiée quelques jours avant le début de la nouvelle crise financière).

Profils des investisseurs en valeurs mobilières

Les investisseurs individuels investissent surtout dans les actions, les obligations et les fonds : 94 % des personnes sondées en France ont ainsi déclaré détenir des actions, contre 91 % en Belgique, 87 % aux Pays-Bas et 71 % au Portugal.

Les options sont particulièrement prisées aux Pays-Bas où 62 % des répondants ont déclaré en détenir, contre 22 % en Belgique et seulement 5 % en France où l'on préfère très nettement l'assurance-vie, les ETF (autrement dit, les trackers ou fonds indiciels cotés) et l'immobilier locatif.

Les investisseurs les plus actifs sont ceux des Pays-Bas : 44 % des répondants passent plus de 50 ordres par an, contre 37 % en Belgique et 29 % en France. En outre, plus de 75 % prennent leurs décisions d'achat ou de vente seuls, sans consulter leur partenaire, leur banque ou leur société de gestion.

Attitudes et comportements

Pour acheter et vendre des produits financiers, pratiquement tous les investisseurs interrogés utilisent **Internet**. Lorsqu'ils utilisent des intermédiaires, leur choix se porte en premier sur les **banques et les institutions financières.** Les **banques en ligne** arrivent immédiatement après en France, en Belgique et au Portugal.

En France et aux Pays-Bas, les répondants tendent à investir surtout sur leur propre marché national et sur des indices locaux comme le CAC 40 en France. C'est en Belgique que la tendance à investir à l'étranger est la plus forte. Et pour ce qui est d'investir à un niveau plus international, c'est en France que la circonspection est la plus grande avec seulement 1 répondant sur 10 ayant déclaré investir en Amérique du Nord.

L'ouverture à de nouveaux produits est mitigée. C'est en France, en Belgique et aux Pays-Bas que les investisseurs sont les plus ouverts.

En 2011, les perspectives d'investissement sont extrêmement positives pour les actions et les ETF puisque ceux qui en détiennent déjà ont l'intention d'en acquérir d'autres. En ce qui concerne la diversification des portefeuilles, les perspectives d'investissement sont également très prometteuses.

Connaissance et image des produits

Les véhicules que les investisseurs connaissent le mieux sont tout naturellement ceux dans lesquels ils investissent le plus, à savoir les actions, les fonds et les obligations.

Enfin, en termes d'image, les obligations, les actions cotées et les ETP ont bonne presse auprès de 85 % des répondants qui les connaissent bien, tous pays confondus. ●

Source : communiqué de presse de NYSE Euronext du 12.07.2011.
Réf. : tome 1 - C. 07.

OPCVM et modernisation du cadre juridique de la gestion d'actifs

Une récente ordonnance vise à réformer le cadre de la gestion d'actifs afin de renforcer la protection des investisseurs et des épargnants, ainsi que la compétitivité des produits et des acteurs (voir également Patrimoine actualités n° 223 - février 2011). Les nouvelles mesures sont notamment relatives aux OPCVM. Le texte ne comporte aucune mesure fiscale.

L'ordonnance améliore tout d'abord la qualité de l'information donnée aux investisseurs et plus particulièrement aux souscripteurs de titres d'OPCVM. Elle introduit en droit français le **"document interne d'information clé pour l'investisseur"** : ce document présente les principales caractéristiques de l'OPCVM commercialisé (SICAV ou FCP) dans un langage clair, bref et non technique, sous une forme harmonisée au niveau européen.

Sont désormais autorisées les fusions entre **OPCVM coordonnés** situés dans différents États membres et les structures "maîtres-nourriciers" dans lesquelles un OPCVM coordonné dit "OPCVM nourricier" investit au moins 85 % de ses actifs dans un autre OPCVM coordonné dit "OPCVM maître" :

- qui peut être situé dans un autre État membre,
- et au niveau duquel la gestion est centralisée.

L'organisation des dispositions du Code monétaire et financier relatives aux OPCVM est également remaniée en deux parties afin de renforcer leur lisibilité :

- la première porte sur les OPCVM coordonnés,
- la seconde sur les OPCVM non coordonnés.

Enfin, plusieurs améliorations sont apportées au régime des **OPCI** (organismes de placement collectif immobilier) : un statut d'OPCI dédié est notamment introduit. ●

Source : ordonnance n° 2011-915 du 01.08.2011, JO du 02.08.2011 et décrets n° 2011-922 et 2011-923 du 01.08.2011, JO du 03.08.2011, communiqué du ministère de l'Économie du 02.08.2011.
Réf. : tome 1 - F. 07.15 et F. 06.36.

Avis sur des titres cotés donnés sur des forums de discussion : rappel de l'AMF

L'AMF (Autorité des marchés financiers) a rappelé aux utilisateurs des forums de discussion consacrés aux sujets financiers et boursiers que les auteurs d'avis sur des titres cotés en Bourse doivent simultanément indiquer les positions qu'ils ont préalablement prises sur cette même valeur.

Ce type d'omission est susceptible de constituer un manquement de diffusion de fausse information. ●

Source : communiqué de presse de l'AMF du 18.07.2011. Réf. : tome 1 - C. 07.

Sommaire Page avant Page arrière

Reproduction strictement interdite

FISCALITÉ

Mise en œuvre de la taxe sur les transactions financières bientôt proposée

François Baroin, ministre de l'Économie, a annoncé qu'il ferait début septembre avec son homologue allemand une proposition de mise en œuvre de la taxe sur les transactions financières (voir également Patrimoine actualités n° 228 - juillet/août 2011). ●

Source : communiqué du ministère de l'Économie du 17.08.2011.

Parts de FCPE : pas d'exonération d'ISF au titre des biens professionnels

L'administration fiscale confirme un récent arrêt de la Cour de cassation selon lequel **les parts de FCPE (fonds communs de placement d'entreprise) ne peuvent pas bénéficier de l'exonération d'ISF au titre des biens professionnels :** voir également Patrimoine actualités n° 224 - mars 2011.

En l'espèce, un contribuable détenait des parts de FCPE dont l'actif comprenait notamment des actions d'une société dans laquelle il détenait des actions en direct.

L'administration fiscale adopte donc la même position que la Cour de cassation aux motifs que :
- d'une part, le fonds ne peut être considéré comme une société interposée, faute de personnalité morale,
- d'autre part, le contribuable ne détient pas directement des actions de la société, mais des parts de ce fonds. ●

Source : BOI 7 S-3-11 du 13.07.2011, arrêt du 18.01.2011 de la Cour de cassation. Réf. : tome 1 - F. 09.27 et F. 07.17.

CET et CFE : précisions de l'administration fiscale

Depuis 2010, la taxe professionnelle est supprimée et remplacée par la CET (contribution économique territoriale), elle-même composée :
- de la CFE (cotisation foncière des entreprises),
- et de la CVAE (cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises).

Une instruction de l'administration fiscale vient de préciser les règles applicables à la CFE : champ d'application et base d'imposition. ●

Source : instruction du 08.07.2011, BOI 6 E-7-11 du 19.07.2011. Réf. : tome 2 - F. 09.14.

FAMILLE

Renonciation d'un enfant unique au profit de ses propres enfants : pas de représentation

Pour le calcul des droits de succession, l'administration fiscale considère désormais que la représentation ne s'applique pas en cas de **renonciation de l'enfant unique du défunt au profit de ses propres enfants.**

Sur le plan civil

Sur le plan civil, le mécanisme de la représentation est destiné à maintenir l'égalité entre les souches et n'est donc possible qu'en cas de pluralité de souches. Conformément à l'article 752 du Code civil, **la représentation ne s'applique donc pas en présence d'une souche unique :** le défunt laisse un enfant unique, par exemple, lui-même père ou mère de plusieurs enfants.

Sur le plan fiscal

Sur le plan fiscal, autrement dit pour le calcul des droits de succession, la représentation ne s'applique que dans les cas prévus par le Code civil, rappelle l'administration fiscale.

En présence d'une souche unique, elle n'a donc pas vocation à s'appliquer. L'administration fiscale admet cependant une **dérogation pour les successions en ligne directe, en cas de prédécès ou d'indignité exclusivement.**

En revanche, aucune dérogation n'est désormais prévue dans le cas d'un enfant unique renonçant à la succession. Les propres enfants d'un enfant unique renonçant ne peuvent donc pas se partager l'abattement personnel dont bénéficient les enfants vivants ou représentés, soit 159 325 € pour 2011. Chacun bénéficie seulement de l'abattement général, soit 1 594 € pour 2011.

L'administration revient ainsi sur la solution précédemment admise (voir Patrimoine actualités n° 222 - janvier 2011). Dans sa réponse dite "Le Nay" du 23.11.2010, la ministre de l'Économie avait à l'époque affirmé que l'abattement en faveur des enfants vivants ou représentés bénéficiait au petit-enfant venant à la succession d'un grand-parent en raison de la renonciation de son père ou de sa mère, enfant unique du défunt. Peu importe que ce petit-enfant succède de son propre chef et non en raison du mécanisme de la représentation, avait alors précisé Christine Lagarde. ●

Source : rescrit n° 2011/22 (ENR) du 26.07.2011. Réf. : tome 1 - F. 10.23 et F. 10.38, tome 2 - F. 11.31 et Aide-mémoire du patrimoine p. 156.

Renonciation à l'usufruit et requalification en donation

La Cour de cassation a requalifié un abandon d'usufruit en donation, estimant que **l'acceptation tacite et sans délai de la donation par les nus-propriétaires était prouvée.**

Sommaire Page avant Page arrière

Reproduction strictement interdite

L'affaire

Une mère, usufruitière d'actions dont ses enfants étaient eux-mêmes nus-propriétaires, avait renoncé unilatéralement et par acte notarié à cet usufruit et, à ce titre, acquitté un droit fixe de 125 €. Environ 6 mois plus tard, ses enfants avaient déclaré les actions en pleine propriété dans leur déclaration d'ISF.

Estimant qu'il s'agissait d'une donation indirecte, l'administration fiscale lui avait notifié un redressement et mis en recouvrement les droits de donation correspondants aux motifs :

- que l'usufruit abandonné avait été tacitement accepté par les enfants compte tenu de leur déclaration d'ISF,
- et que cette acceptation rendait les droits de donation exigibles dès l'acte notarié de renonciation.

Par la suite, la cour d'appel avait rejeté la demande en décharge de la mère.

La décision de la Cour de cassation

La Cour de cassation a rejeté le pourvoi contre l'arrêt de la cour d'appel qui a retenu que le droit d'usufruit ne pouvait être resté vacant entre la date de la renonciation et celle de l'établissement de la déclaration d'ISF :

- la réunion de l'usufruit à la nue-propriété s'étant opérée sans délai,
- d'autant plus qu'il n'était pas soutenu que les revenus produits par les actions n'avaient pas été perçus par les nus-propriétaires. ●

Source : Cour de cassation n° 10-20461 du 21.06.2011.
Réf. : tome 1 - F. 10.39.

Droit de prélèvement en faveur d'un héritier français jugé anticonstitutionnel

Pour protéger les héritiers français des éventuels effets discriminatoires à leur égard d'une loi successorale étrangère, la loi du 14.07.1819 a institué un droit de prélèvement permettant à tout héritier français, en cas de partage d'une succession avec des cohéritiers étrangers, de réclamer sur les biens situés en France la part que lui octroierait la loi française et dont il est privé par l'application de la loi étrangère.

Le Conseil constitutionnel vient de décider que ce droit de prélèvement était **contraire au principe constitutionnel d'égalité devant la loi.** Le Conseil constitutionnel estime en effet que, afin de rétablir l'égalité entre les héritiers garantie par la loi française, la loi de 1819 pouvait fonder une différence de traitement dès lors que la loi étrangère privilégie l'héritier étranger au détriment de l'héritier français. Cependant, en instituant un droit de prélèvement sur la succession **réservé au seul héritier français,** la disposition établit une différence de traitement entre les héritiers venant également à la succession d'après la loi française et qui ne sont pas privilégiés par la loi étrangère. Cette différence de traitement, qui n'est pas en rapport direct avec l'objet de la loi qui tend, notamment, à protéger la réserve héréditaire et l'égalité entre héritiers garanties par la loi française, méconnaît le principe d'égalité devant la loi. ●

Source : décision du Conseil constitutionnel n° 2011-159 QPC du 05.08.2011. Réf. : tome 1 - C. 10 et tome 2 - C. 11.

SOCIAL

Prime de partage des profits : loi adoptée, précisions administratives

La loi de financement de la Sécurité sociale (LFSS) rectificative pour 2011, qui crée la prime de partage des profits, a été publiée le 29.07.2011. La loi reprend les dispositions prévues dans le projet (voir Patrimoine actualités n° 227 - juin 2011).

Afin de faciliter la mise en place de ce nouveau dispositif, une circulaire interministérielle est parue le 29.07.2011.

Cette circulaire, présentée sous forme de questions-réponses, précise :

- son périmètre d'application,
- sa mise en place,
- les modalités de calcul et de versement de la prime,
- son traitement social et fiscal,
- les avantages pécuniaires non obligatoires pouvant s'y substituer,
- les différentes informations et obligations déclaratives. ●

Source : loi de financement de la Sécurité sociale rectificative du 28.07.2011, JO du 29.07.2011 et circ. interministérielle du 29.07.2011.
Réf. : tome 2 - C. 06 et C. 07.

Relèvement des plafonds de ressources de la CMU gratuite

L'affiliation à la couverture maladie universelle (CMU) de base est gratuite pour les personnes dont le revenu fiscal de référence de l'année 2010 est inférieur à **9 164 € pour la période allant du 01.10.2011 au 30.09.2012.** Pour la période précédente, ce plafond était fixé à 9 029 €.

Le plafond de ressources pour bénéficier de la CMU complémentaire a été fixé, au 01.07.2011, à 7 771 € par an pour une personne seule. Il est majoré en fonction du nombre de personnes composant le foyer. ●

Source : arrêté du 11.07.2011, JO du 14.07.2011. Réf. : tome 2 - F. 08.21 et Aide-mémoire du patrimoine p. 24.

Reproduction strictement interdite

Allocations chômage : revalorisation au 01.07.2011

Suite à une décision prise par le conseil d'administration de l'UNEDIC, les allocations d'assurance chômage sont revalorisées de 1,5 % depuis le 01.07.2011 :

- le montant minimal de l'allocation d'aide au retour à l'emploi (ARE) est fixé à 27,66 €,
- le montant de la partie fixe de l'ARE est porté à 11,34 €,
- et le seuil minimal de l'ARE "formation" passe à 19,82 €. ●

Source : décision du conseil d'administration de l'UNEDIC du 30.06.2011. Réf. : tome 2 - F. 06.10 et Aide-mémoire du patrimoine p. 31.

Prévoyance complémentaire : régime fiscal des cotisations pour maintien des droits

L'administration fiscale vient de publier un rescrit à propos du régime fiscal des cotisations versées dans le cadre du maintien des droits à couverture complémentaire santé et prévoyance des anciens salariés au chômage. La question est donc de savoir si ces cotisations sont déductibles ou pas.

Maintien des garanties

Le maintien des garanties est prévu par l'art. 14 de l'accord national interprofessionnel (ANI) du 11.01.2008 modifié par avenant du 18.05.2009. Cet article prévoit qu'en cas de rupture du contrat de travail ouvrant droit à la prise en charge par le régime d'assurance chômage, les anciens salariés conservent temporairement, **pendant 9 mois entiers au maximum, le bénéfice des garanties santé et prévoyance prévues par le contrat collectif obligatoire en vigueur dans leur ancienne entreprise**.

Déduction sous conditions

L'art. 83 du CGI autorise sous certaines conditions et dans certaines limites la déduction des cotisations. "**Dès lors que le maintien de la couverture complémentaire correspond à la poursuite du contrat obligatoire et collectif dont bénéficiaient ces salariés avant la rupture de leur contrat de travail, les cotisations versées aux contrats de prévoyance complémentaire en application de l'art. 14 de l'ANI précité sont admises en déduction en application du 1er quater de l'art. 83 du CGI l'année de leur versement à l'organisme de prévoyance.**"

Ces cotisations sont déductibles dans la limite égale à la somme de 7 % du plafond annuel de la Sécurité sociale (PASS) et 3 % de la rémunération annuelle brute, sans que le total ainsi obtenu puisse excéder 3 % de 8 fois le PASS (soit 8 484 € pour 2011 et 8 309 € en 2010).

Cotisations versées au-delà des plafonds ou de la durée de 9 mois

Les cotisations versées aux régimes de prévoyance complémentaire qui excèdent les plafonds de déduction, ainsi que celles qui correspondent au maintien de la couverture pendant une durée supérieure à 9 mois, ne peuvent pas être admises en déduction.

La part patronale constitue par conséquent un complément de rémunération imposable et la part salariale n'est pas déductible des revenus soumis à l'IR. ●

Source : rescrit fiscal n° 2011/25 (FP) du 02.08.2011.
Réf. : tome 2 - F. 08.13.

Conjoint collaborateur des professions libérales : assurance invalidité décès

Les conjoints collaborateurs des avocats libéraux et des autres professions libérales relevant de la CNAVPL peuvent désormais bénéficier d'une assurance invalidité-décès.

Ce régime invalidité-décès du conjoint laisse à ce dernier le choix entre 2 niveaux de cotisation qui donnent droit à 2 niveaux de prestations. Hormis le régime de sages-femmes, les régimes invalidité-décès du conjoint collaborateur proposent des cotisations égales à la moitié ou au quart de celles du conjoint profession libérale. Les prestations correspondent également à la moitié ou au quart des prestations du conjoint profession libérale. ●

Source : décrets n° 2011-698 et 699 du 20.06.2011, JO du 22.06.2011.
Réf. : tome 2 - C. 02.

RETRAITE

Durée d'assurance : 166 trimestres requis pour les assurés nés en 1955

La durée d'assurance nécessaire pour bénéficier d'une pension de retraite à taux plein pour les assurés nés en 1955 est portée à 166 trimestres. Cette durée est déterminée en tenant compte de l'allongement de l'espérance de vie de manière à maintenir constant le rapport entre :

- la durée d'assurance nécessaire pour bénéficier d'une retraite à taux plein,
- et la durée moyenne de la retraite. ●

RAPPEL

Pour les assurés nés en 1955, l'âge légal de départ à la retraite est fixé à 61 ans et 8 mois et l'âge de l'application du taux plein, quelle que soit la durée d'assurance, est de 66 ans et 8 mois.

Source : décret n° 2011-916 du 01.08.2011. JO du 02.08.2011.
Réf. : tome 2 F. 06.14

Reproduction strictement interdite

Sommaire Page avant Page arrière

Allongement de la première période de chômage

La première période de chômage non indemnisé d'un assuré, y compris si elle n'est pas précédée d'une période de chômage indemnisé, est prise en compte au titre de l'assurance vieillesse. Cette limite vient d'être allongée pour les périodes de chômage postérieures au 31.12.2010. **Elle passe de 1 an à 1 an et demi (avec un maximum de 6 trimestres validés à ce titre).** ●

Source : décret n° 2011-934 du 01.08.2011, JO du 02.08.2011.
Réf. : tome 2 - F. 06.14.

Majorations familiales AGIRC et ARRCO : précisions

Une récente circulaire de l'AGIRC-ARRCO précise les modalités de calcul des majorations familiales modifiées par l'accord du 18.03.2011 relatif aux retraites complémentaires (voir Patrimoine actualités n° 225 - avril 2011). **Ces dispositions s'appliquent aux allocations prenant effet à compter du 01.01.2012.**

Modalités de calcul des majorations pour enfants nés ou élevés

Les majorations pour enfants nés ou élevés sont présentées dans le tableau ci-dessous.

Modalités de calcul des majorations AGIRC ARRCO pour enfants nés ou élevés (1)

	Partie de l'allocation se rapportant à la carrière		
	antérieure à 1999	comprise entre 1999 et 2011	postérieure à 2011
ARRCO (2)	Selon anciens règlements de certains régimes	5 % si au moins 3 enfants	10 % si au moins 3 enfants
AGIRC (3)	8 % pour 3 enfants 12 % pour 4 enfants 16 % pour 5 enfants 20 % pour 6 enfants 24 % pour 7 et plus		10 % si au moins 3 enfants

Notes : (1) Les majorations AGIRC et celles de l'ARRCO sont plafonnées à 1 000 € par an.
(2) Les majorations sont réversibles à 100 % dans le régime ARRCO.
(3) Elles ne sont réversibles qu'au taux de la réversion dans le régime AGIRC.

Plafonnement des majorations pour enfants nés ou élevés

Pour les allocations prenant effet à compter du 01.01.2012, le montant total des majorations pour enfants nés ou élevés est plafonné à 1 000 € par an au titre de l'AGIRC et 1 000 € par an au titre de l'ARRCO. Ces plafonnements sont calculés distinctement pour les droits directs et les droits de réversion servis à un même allocataire.

Le montant de 1 000 € par an sera revalorisé comme le point de retraite. Ainsi, à chaque revalorisation de la valeur du point AGIRC et de celle du point ARRCO, un nouveau montant est-il déterminé au titre de l'AGIRC et au titre de l'ARRCO. Le montant du plafonnement applicable à un retraité est celui applicable à la date d'effet de sa retraite.

Le plafonnement ne s'applique pas :
- aux participants nés avant le 02.08.1951,
- aux pensions de reversion prenant effet à compter du 01.01.2012 lorsque la retraite de l'ouvrant droit a pris effet avant cette date,
- aux allocataires liquidant définitivement leur retraite à compter du 01.01.2012 à la suite d'un départ en retraite progressive ayant pris effet avant cette date,
- aux allocataires liquidant les droits sur tranche C à compter du 01.01.2012 après avoir liquidé les retraites AGIRC TB et/ou ARRCO T1 avant cette date,
- aux allocataires bénéficiant d'une révision à compter du 01.01.2012 si leur retraite a pris effet avant cette date.

Majoration pour enfant à charge

Une majoration de 5 % pour enfant à charge a été créée dans le régime AGIRC, pour les allocations prenant effet à compter du 01.01.2012. Dans le régime ARRCO, cette majoration pour enfant à charge existait déjà.

Les allocations AGIRC et ARRCO prenant effet à compter du 01.01.2012 ne peuvent bénéficier concomitamment des majorations pour enfant(s) à charge et des majorations pour enfants nés ou élevés. C'est la majoration la plus élevée qui est attribuée. ●

Source : circulaire AGIRC-ARRCO 2011-10-DRE du 07.07.2011.
Réf. : tome - 2 F. 06.15 et F. 06.16 et Aide-mémoire du patrimoine p. 40.

Pensions de réversion et couples non mariés

Répondant à une question prioritaire de constitutionnalité, **le Conseil constitutionnel décide que l'exclusion des concubins et partenaires pacsés du champ des bénéficiaires de la pension de réversion n'est pas contraire au principe d'égalité.**

Le Conseil a relevé que le législateur a défini 3 régimes de vie de couple qui soumettent les personnes à des droits et obligations différents :
- le concubinage qui correpond à une situation de fait et qui ne comprend ni solidarité financière à l'égard des tiers ni obligations réciproques ;
- le PACS qui assujettit les partenaires à des obligations financières réciproques à l'égard des tiers mais ne prévoit ni compensation pour perte de revenus, en cas de cessation du partenariat au profit de l'un des partenaires, ni vocation successorale au survivant en cas de décès du partenaire ;
- le mariage qui a pour objet non seulement d'organiser les obligations personnelles, matérielles et patrimoniales des époux pendant la durée de leur union, mais également d'assurer la protection de la famille et qui assure aussi une protection en cas de dissolution du mariage.

Il en déduit donc que **compte tenu des différences entre ces 3 régimes, la différence de traitement quant au bénéfice de la pension de réversion entre les couples mariés et les autres ne méconnaît pas le principe d'égalité.** ●

Source : décision du Conseil constitutionnel du 29.07.2011 n° 2011-155 QPC . Réf. : tome 2 - C. 02, C. 03, C. 05 et C. 06.

Reproduction strictement interdite

Réversion AGIRC sans condition d'âge

Pour les décès postérieurs à 2011, le conjoint d'un cadre ayant 2 enfants à charge de moins de 25 ans au décès du participant peut bénéficier de la réversion du régime de retraite complémentaire des cadres AGIRC sans condition d'âge.

Jusqu'à présent la réversion du régime de retraite complémentaire des cadres AGIRC ne pouvait être versée sans condition d'âge que si à la date du décès le conjoint était invalide ou avait 2 enfants à charge de moins de 21 ans. L'augmentation de l'âge à 25 ans rend la disposition cohérente avec la prise en compte des enfants jusqu'au 25e anniversaire pour l'attribution d'une majoration des allocations pour enfants à charge. ●

Source : circulaire AGIRC-ARRCO 2011-10-DRE du 07.07.2011.
Réf. : tome 2 F. 06.15 et F. 06.16 et Aide-mémoire du patrimoine p. 40.

Minimum contributif : fixation du plafond de ressources

Instauré par la loi du 17.12.2008, le mécanisme subordonnant le bénéfice du minimum contributif à un plafond de ressources du bénéficiaire vient d'être précisé par décret. **Le plafond de ressources applicable au minimum contributif pour les pensions de retraite à taux plein liquidées à compter du 01.01.2012 est fixé à 1 005 € par mois.** Ce montant sera revalorisé aux mêmes dates et dans les mêmes proportions que le SMIC.

Au 01.04.2011, le minimum contributif est fixé à 608,15 € par mois. ●

Source : décret n° 2011-771 du 28.06.2011, JO du 30.06.2011.
Réf. : tome 2 - F. 06.14.

ÉPARGNE SALARIALE

Intéressement annuel dans les PME

La loi de financement de la Sécurité sociale rectificative pour 2011 autorise à titre expérimental les entreprises employant moins de 50 salariés à conclure un accord d'intéressement de1 an par exception à la durée de 3 ans fixée pour le dispositif classique. Certaines précisions ont été apportées par une circulaire interministérielle sous forme de questions réponses.

Caractéristiques

L'intéressement annuel doit obéir à toutes les conditions et caractéristiques de l'intéressement triennal. Il est collectif, négocié et aléatoire. Il obéit aux mêmes règles concernant son calcul et sa répartition, sa conclusion et son dépôt. Les 2 spécificités qui caractérisent cet intéressement sont sa durée et les entreprises auxquelles il s'adresse à savoir celles qui emploient habituellement moins de 50 salariés.

Période de calcul

Si l'accord d'intéressement ne s'applique que pendant 1 an, il peut retenir soit une période de calcul pour son année d'application, soit des périodes de calcul inférieures à 1 an.

Date limite de conclusion

Comme pour l'intéressement triennal, l'accord doit être conclu avant la fin de la 1re moitié de la période de calcul. Par dérogation, pour l'année 2011, un accord annuel retenant une période de calcul annuelle peut être conclu jusqu'au 31.10.2011 à la condition que la formule retenue demeure basée sur des critères aléatoires à la date de signature de l'accord. ●

Source : loi de financement de la Sécurité sociale rectificative du 28.07.2011, JO du 29.07.2011 et circ. interministérielle du 29.07.2011.
Réf. : tome 2 - F. 07.02.

PROFESSIONS

L'agent d'assurance peut occasionnellement avoir la qualité de courtier

Est un courtier celui qui met en relation des clients souhaitant effectuer une opération financière avec une société de placement même si ce n'est pas son activité professionnelle habituelle.

Des époux, souhaitant effectuer un placement financier, s'étaient adressés à un agent général d'assurance dont ils étaient clients. Ce dernier les avait mis en relation avec une société suisse proposant de tels placements. Il avait organisé un rendez-vous dans ses locaux avec un représentant de la société. 2 années après la réalisation de l'opération, les époux, qui n'avaient pas pu obtenir la restitution des fonds placés, avaient recherché la responsabilité de l'agent général d'assurance. Ils avaient invoqué un manquement de sa part à son obligation d'information et de conseil en sa qualité de courtier.

Une cour d'appel avait rejeté leur demande estimant que l'agent n'avait pas agi en tant que courtier. Elle relevait que l'agent avait bien mis en relation les parties dans son cabinet mais que son intervention n'était pas allée plus loin ; notamment que l'agent n'était pas intervenu dans la négociation du contrat conclu directement entre les époux et la société suisse.

La Cour de cassation a censuré cette décision. **Elle a considéré que l'agent général d'assurance s'était entremis dans la conclusion du contrat entre les époux et la société suisse et qu'il avait donc la qualité de courtier.** Ce dernier est tenu à un devoir de conseil et d'information. ●

Source : Cour de cass. com n° 09-72.788 du 21.06.2011.
Réf. : tome 2 - F. 02.14 et F. 03.09.

Reproduction strictement interdite

Sommaire Page avant Page arrière

RÉGLEMENTATION

Conseiller en gestion de patrimoine : vers un cadre de la profession ?

Le rapport remis par le député Louis Giscard d'Estaing sur les conseillers en gestion de patrimoine a été soumis à consultation publique. Le texte s'inscrit dans la suite des mesures que le gouvernement a adoptées pour renforcer la régulation de la chaîne de distribution des produits financiers, a souligné le ministre de l'Économie : renforcement des obligations des professionnels à l'égard de leur clientèle, en particulier. La décision de mise en œuvre des préconisations de ce rapport était prévue pour cette rentrée.

Création et protection du titre de "conseiller en gestion de patrimoine"

Il est proposé de créer un **titre de "conseiller en gestion de patrimoine",** titre reconnu par la loi et inscrit dans le Code monétaire et financier, dont l'usage serait protégé. Pourrait y recourir :

- **tant les indépendants,**
- **que les salariés d'établissements**, notamment bancaires.

L'avis des associations diffère cependant sur ce point.

Encadrement de l'exercice de l'activité de CGP en tant qu'indépendant et régulation

Les indépendants pourraient se prévaloir du titre de conseiller en gestion de patrimoine à condition de **cumuler les statuts de :**

- **CIF (conseiller en investissements financiers),**
- **courtier en opérations de banque et en services de paiement,**
- **et courtier d'assurance.**

Le CGP indépendant serait ainsi défini comme la personne qui, à titre de profession habituelle et pour son propre compte, a pour mission d'assister un client dans la gestion de son patrimoine personnel en exerçant les activités actuellement réalisées par les CIF (autres que ceux fournissant du conseil en haut de bilan : fusion-acquisition d'entreprises, notamment), les IOBSP (intermédiaires en opérations de banque et en services de paiement) et les intermédiaires d'assurance.

À titre accessoire, les CGP indépendants pourraient également traiter de questions juridiques (sur la "compétence juridique appropriée", voir Patrimoine actualités n° 224 - mars 2011) et recourir au statut d'agent immobilier, afin de compléter le panel de leur offre de services. Ces activités accessoires ne feraient cependant pas partie des conditions d'accès au titre de conseiller en gestion de patrimoine.

La **régulation** des CGP indépendants s'appuierait sur trois niveaux :

- le pôle commun AMF-ACP (Autorité des marchés financiers-Autorité de contrôle prudentiel) serait chargé de la supervision de ces professionnels ;
- le registre unique ORIAS vérifierait les conditions objectives d'accès et, notamment, le cumul des statuts ;
- enfin, la supervision s'appuierait sur une **association-mère**, instance commune regroupant les associations professionnelles reconnues par la loi : cette association serait le relais du pôle commun et permettrait d'instaurer une "autorégulation encadrée" des professionnels.

Encadrement de l'exercice de l'activité de CGP en tant que salarié

L'exercice de l'activité des CGP salariés d'établissement serait également encadré. Cette possibilité devrait être conjuguée à un travail d'harmonisation des appellations utilisées dans les réseaux, s'appuyant notamment sur les modèles européens.

Par ailleurs, dans une logique de concurrence loyale, les salariés faisant usage du titre de CGP devraient respecter les conditions de compétence professionnelle équivalentes à celles des indépendants (ci-après).

Renforcement des conditions de compétences professionnelles

Afin de garantir la qualité de leur conseil, les CGP, qu'ils soient indépendants ou salariés, seraient soumis à des conditions de compétence professionnelle renforcées :

- disposer d'un diplôme de niveau minimum "Master", enregistré au RNCP (Répertoire national des certifications professionnelles),
- ou avoir pu faire reconnaître cette compétence par une validation des acquis de l'expérience ou une certification placée sous le contrôle des autorités de supervision.

Pour les CGP indépendants déjà en exercice, une "clause de grand-père" temporaire (une durée de 3 ans a été avancée) et strictement encadrée pourrait s'appliquer. Ainsi, ceux qui souhaitaireint continuer à se prévaloir du titre, mais ne respecteraient pas les nouvelles conditions d'accès, pourraient être soumis à une certification préalable et à l'obligation d'être déjà enregistré en tant que CIF et, à ce titre, d'adhérer à une association professionnelle de CGP-CIF. ●

Source : communiqué de presse du ministère de l'Économie du 25.07.2011. Réf. : Conformité, p. 6.

LUTTE ANTIBLANCHIMENT

Obligation du CIF en matière de prévention : rappel de l'AMF

L'AMF a publié sur son site Internet (www.amf-france.org) un guide à vocation pédagogique qui rappelle et explicite certains points de la réglementation applicable aux CIF (conseillers en investissements financiers) en matière de lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme. ●

Source : document AMF mis en ligne le 11.08.2011. Réf. : Conformité, p. 50.

Sommaire Page avant Page arrière

Reproduction strictement interdite

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 & RETRAITE

Prefon Retraite : + 2,3 % de collecte au 1er semestre 2011

L'association **Prefon** vient d'annoncer que le niveau de collecte de son contrat **Prefon Retraite** souscrit auprès de **CNP Assurances** a progressé de 2,3 % au cours du 1er semestre 2011 par rapport à la même période en 2010.

Prefon Retraite est un régime de retraite complémentaire facultatif qui propose une rente viagère en contrepartie des cotisations versées.

Il est ouvert aux agents publics, aux anciens agents publics et aux conjoints affiliés. Il compte plus de 370 000 affiliés, dont 100 000 retraités, pour près de 10 milliards d'€ d'actifs à fin 2010.

BANQUE

LCL lance la carte indépendance pour les 12-17 ans

LCL lance la **Carte Indépendance** destinée aux jeunes âgés de 12 à 17 ans. Cette carte bancaire leur permet de régler leurs achats et de retirer de l'argent dans les distributeurs.

Il s'agit d'une carte prépayée et rechargeable (en agence ou sur internet) à autorisation systématique. Les parents décident des plafonds de paiement et de retraits mensuels. Une alerte SMS avertit dès que le solde est inférieur à 10 €. La Carte Indépendance est gratuite la 1re année et personnalisable.

BOURSE

Vie Plus propose un nouveau PEA : PEA Vie Plus

Vie Plus commercialise une nouvelle version de son plan d'épargne en actions (PEA) : **PEA Vie Plus**. Ce PEA est multisupports et multigestionnaires doté d'une sélection de 170 OPCVM, issus de 60 gestionnaires. Nouvelle option de gestion : dynamisation progressive de l'investissement. Nouveaux minima de versements : 500 €, contre 1 000 € auparavant pour les versements libres ; 50 €, contre 150 €/mois auparavant pour les versements programmés. Rente viagère possible dès 10 000 € de capital constitué. Avance autorisée dès 1 000 €, rachats libres à partir de 1 000 € et des rachats partiels programmés dès 100 €.

Flash info... Fash info... Flash

➠ À compter du 01.08.2011, **Boursorama Banque** augmente le taux de rémunération de son compte sur livret de 2 à 2,25 %, sans limite de temps ni de versement. Cette augmentation concerne les nouveaux adhérents ainsi que les titulaires d'un compte sur livret Boursorama Banque.

➠ **Finaréa**, société spécialiste de l'investissement en capital-risque dans des TPE de tous secteur d'activité, élargit sa gamme auprès des particuliers en proposant d'investir dans des holdings animatrices éligibles à la réduction ISF. Cette nouvelle gamme vient s'ajouter aux fonds de placements lancés en 2011, soit 2 FIP et 1 FCPI. Minimum de souscription : 50 000 €.

➠ Pour la campagne ISF 2011, **Midi Capital**, société de gestion de fonds non cotés propose 3 nouveaux produits éligibles à la réduction ISF :
. le **FIP Mezzano II** : principalement investi en obligations convertibles en actions.
. le **FIP Avantage ISF 11** : principalement investi en actions et tourné vers la recherche de plus-values.
. le **Club Deal** : mandat de gestion qui permet au souscripteur d'investir en direct dans les PME identifiées, sans frais de gestion.

➠ La **Caisse d'Epargne** lance un nouveau produit retraite : **Solution Libre Retraite**. Il s'agit de combinaison de plusieurs comptes à terme. L'épargne accepte de bloquer son argent sur une durée allant de 6 à 16 ans en fonction de l'âge de départ à la retraite. Versements réguliers : minimum 100 €/mois dans la limite de 100 000 € sur 12 mois. Versements complémentaires possibles. La rémunération dépend de la durée d'engagement (exemple : 4,2 % brut pour 10 ans).

➠ Jusqu'au 30.09.2011, **La Banque Postale** offre 2 trimestres de cotisations offerts pour les jeunes. Cette offre est réservée aux 16-25 ans, valable pour toute souscription d'une Formule de Compte avec une Carte Realys, Bleue Visa, MasterCard ou Carte Visa Premier. Sous réserve d'acceptation du dossier par La Banque Postale. La souscription de la Formule de Compte et la délivrance des moyens de paiement sont soumis à conditions.

(1) Pour faire connaître vos nouveaux produits, envoyez leur fiche technique à Patrimentor®, banque de données sur les produits financiers : Katayoun Pourrastegar - 42, rue de Villiers - 92300 Levallois. ✆ : 01.40.89.25.05, info@patrimoine.com

Reproduction strictement interdite

Questions ! Réponses

En cas de divorce, quel époux continuera à bénéficier de l'avantage fiscal lié à un dispositif d'investissement locatif défiscalisé ?

En cas de divorce, c'est l'époux à qui est attribué le logement, et donc qui perçoit les loyers, qui peut demander à reprendre à son profit le dispositif sous les mêmes conditions. Il doit reprendre les engagements tels qu'à l'origine et demander la reprise du dispositif à son profit.

Est-il possible de bénéficier des avantages fiscaux Scellier lorsque l'immeuble est détenu par une SCI ? Que se passe-t-il au niveau fiscal si un des détenteurs de parts décide de "sortir" de la SCI en cédant ses parts à un futur associé ?

Oui, l'immeuble peut être la propriété d'une SCI. Cette dernière ne doit pas être soumise à l'IS et les parts de la société doivent être détenues dans le cadre du patrimoine privé du contribuable (elles ne peuvent donc pas figurer à l'actif d'une société ou d'une entreprise individuelle).

Le bénéfice du régime fiscal est subordonné aux conditions du Scellier (engagement de location de la société pendant 9 ans, conditions de loyers et conditions liées au bien immobilier notamment).

Le retrait de l'un des associés avant la fin du délai de 9 ans entraîne, pour celui-ci, la remise en cause de la réduction d'impôt pour l'ensemble de la période (le montant total de la réduction fiscale jusqu'à la cession des parts sociales doit être restituée au fisc).

Le fait d'acheter un bien en indivision ou en SCI permet-il d'augmenter le plafond de la réduction dans le dispositif Scellier ? Par exemple, si 2 personnes achètent un bien en indivision ou en SCI dans le cadre du Scellier vont-elles bénéficier chacun de 300 000 € de réduction ou de 300 000 € pour l'opération ?

Que l'achat soit fait en indivision ou par l'intermédiaire d'une SCI, les acheteurs ne peuvent acquérir qu'un seul logement dont le montant sera retenu dans la limite de 300 000 €. La réduction d'impôt s'appliquera :

- au prorata du paiement du prix par chaque indivisaire,
- ou en fonction des parts de chacun dans la SCI.

Questions extraites des Cahiers pratiques du patrimoine 2011, Cahier n° 1 "Investissement locatif de défiscalisation"

AGENDA

SEPTEMBRE 2011

Actualité du patrimoine : une réforme plus qu'attendue
Le 13.09.2011 à Paris, Francis Lefebvre Formation.
✆ : **01 44 01 39 99**
Prix : 620 € HT

Patrimonia : la convention annuelle des professionnels du patrimoine
Les 29 et 30.09.2011 au Centre de Congrès de Lyon
www.patrimonia.fr
✆ : **01 46 62 11 66**

OCTOBRE 2011

Loi de finances rectificative pour 2011 : nouvelles solutions patrimoniales
Le 04.10.2011 à Paris, Francis Lefebvre Formation.
✆ : **01 44 01 39 99**
Prix : 930 € HT

Le démembrement de propriété : avantages et dangers
Les 05 et 06.10.2011 à Paris, Francis Lefebvre Formation.
✆ : **01 44 01 39 99**
Prix : 1 370 € HT

Réavie 2011 : 22e rendez-vous international des assureurs-vie et de personnes
Les 12, 13 et 14.10.2011 à Cannes, Hôtel Majestic.
✆ : **01 77 92 92 98**
www.reavie.com
Prix : 1 670 € TTC (hors parrainage)

Forum de l'investissement
Les 14 et 15.10.2011 à Paris, Palais des Congrès
✆ : **01 75 55 17 00**
www.foruminvest.com
Entrée gratuite

32e rencontres notariales : le parcours immobilier (évaluer, financer, louer, acheter)
Le 20.10.2011 simultanément dans toute la France de 17 h à 21 h.
Renseignements : chambres départementales des notaires ou www.notaires.fr
Entrée gratuite

Assurance-vie : remise en cause et nouvelles stratégies
Les 27.10.2011 à Paris, Francis Lefebvre Formation.
✆ : **01 44 01 39 99**
Prix : 490 € HT

NOVEMBRE 2011

Actionaria : le salon de la bourse et des produits financiers
Les 18 et 19.11.2011 à Paris, Palais des Congrès
www.actionaria.com
Prix : 10 € le pass pour les 2 jours du salon
Accès gratuit en cas de pré-enregistrement en ligne

Responsable : C. Cuvillier. Rédacteurs : R. Bizot-Espiard, O. Desumeur. Assistante d'édition : C. Derrien.
Documentation : P. Despierres. Imprimeur : Dupliprint (Domont).
Éditeur : **EDITIONS FRANCIS LEFEBVRE,** SARL au capital de 241 608 €.
Principal associé : Editions Lefebvre Sarrut.
Gérants : E. Abadie et L. Flin. Directeur de la publication : E. Abadie.
Adresse : 42, rue de Villiers - 92300 Levallois - ✆ : 01 40 89 25 05 - Fax : 01 40 89 25 09.
Dépôt légal n° 30650. ISSN 1150-5060.
Périodicité : mensuelle (11 numéros par an). Prix TTC de l'abonnement annuel : 192 € - Prix TTC au numéro : 18 €.

Reproduction strictement interdite

Sommaire Page arrière