

Nous vous proposons dans ce bulletin thématique de suivre l'actualité patrimoniale vous concernant. Aucun de ces bulletins ne feront l'apologie d'un produit financier ou tout autre support d'investissement d'organisme financier en particulier.

Ces quelques pages n'ont qu'un seul but vous informer de façon objective.

1. Le Bouclier Fiscal : Encore beaucoup d'incertitudes !

Qu'est ce que le bouclier fiscal ?

Une révolution dans la (lourde) fiscalité française... Pour la première fois, une loi de Finances, celle de 2006, prévoit que **« les impôts directs payés par un contribuable ne peuvent être supérieurs à 60% de ses revenus »**.

Quelles sont les modalités d'application ?

Les impôts concernés :

Pour le foyer fiscal, le montant total de l'Impôt sur le Revenu, l'impôt de Solidarité sur la Fortune, la taxe d'habitation et la taxe foncière de la seule habitation principale, payés exclusivement en France l'année N, ne peuvent pas excéder 60% des revenus de l'année N-1. L'éventuel excédent d'impôt payé sera alors restitué l'année N+1 à la demande du contribuable.

Les contributions sociales CSG et CRDS ne sont pas prises en compte.

La restitution d'impôt ou le dégrèvement obtenu vient en déduction du montant total des impôts pris en compte pour le bouclier fiscal.

Perversité du système... la restitution de l'impôt de l'année N+1 consécutive au plafonnement viendrait elle-même diminuer cet effet de plafonnement l'année suivante !!!

Les revenus concernés :

Il s'agit de l'ensemble des revenus soumis à l'impôt sur le revenu nets des frais professionnels, nets des déficits imputables sur le revenu global et nets des pensions alimentaires versées.

• Pour les dividendes, il semblerait que seule la demi-base de 50% sur laquelle est calculé l'impôt sur le revenu soit prise en compte.

• Les plus values sur valeurs mobilières hors PEA et PEE seront totalement prises en compte lorsqu'elles excèdent le seuil de 15 000 euros.

• Pour les contrat d'assurances-vie, les revenus des seuls contrats en euros seraient pris en compte car bien qu'ils soient capitalisés au crédit du contrat, ils sont considérés comme réalisés fiscalement ! Il en est de même des revenus des PEL et des PEP.



En conclusion : pourquoi faire simple quand on peut faire compliqué ? La volonté de l'administration fiscale de limiter la pression fiscale se heurte, une fois de plus, aux difficultés de mise en œuvre !

info@dcca.fr

2. Et pourquoi pas un crédit in fine ?

Investissement locatif ? Acquisition d'une résidence principale ou secondaire ? Le crédit in fine est de plus en plus pratiqué. Cette formule est-elle intéressante ou, finalement, l'emprunt classique a-t-il encore de beaux jours devant lui ?

De quoi s'agit-il ? C'est un crédit se caractérisant par le fait que le capital emprunté est intégralement remboursé à

l'échéance convenue. Durant la vie du crédit aucun remboursement du capital n'est opéré et les montants versés ne sont constitués que d'intérêts. Un emprunt classique est dit amortissable car les sommes versées sont constituées d'une part d'intérêts et d'une part de capital. Les intérêts sont donc dégressifs pour l'emprunt classique et constant pour l'emprunt in fine.

Les prêteurs exigent davantage de garanties pour un crédit in fine car le risque est plus important. Ils exigent donc la constitution d'un capital de remboursement qui sera versé sur un contrat d'assurance vie et capitalisé pendant toute la période de vie de l'emprunt.

Cet emprunt prend tout son sens lors d'un investissement locatif. En effet il est possible



Sommaire :

- 1. Le Bouclier Fiscal : Encore beaucoup d'incertitudes !
- 2. Et pourquoi pas un crédit in fine ?
- 3. Qu'est-ce qui fait varier le cours d'une action

« Notre savoir faire à votre mesure »

de déduire des loyers perçus, les charges d'intérêt de l'emprunt. Or le montant des intérêts est constant et basé sur le capital emprunté et non pas le capital restant dû d'un emprunt classique. Ce mécanisme permet d'annihiler une partie ou totalité des revenus fonciers.

Pour l'acquisition d'une résidence principale ou secondaire, il n'y aura pas de déduction fiscale possible des intérêts d'emprunt. L'acquisition de ce type de bien par un financement in fine n'est donc pas recommandée. (sauf dans le cas d'apport personnels conséquents et si le rendement du capital

placé est supérieur au taux d'intérêt).

Les modalités fiscales du crédit in fine peuvent être cumulées avec un montage défiscalisant de type Robien, ZRR... Cela ne doit pas faire oublier pour autant le risque de l'échéance finale !



info@dcga.fr

Conseillers DCGA à DIJON

3. Qu'est-ce qui fait varier le cours d'une action ?

L'évolution d'une valeur dépend avant tout de la croissance des résultats d'une entreprise mais bien d'autres facteurs peuvent intervenir...

L'offre et la demande,

Les explications fantaisistes ne manquent pas pour tenter de prédire la variation d'une action.

La variation d'une valeur est déterminée par l'offre et la demande. S'il y a plus de personnes qui veulent acheter une action que d'autres qui veulent la vendre, le prix d'équilibre va monter et inversement. Prédire est plus difficile : ce sont les anticipations de résultats d'une société qui détermineront la variation du cours.

Des indicateurs moins directe-

ment corrélés aux résultats peuvent influencer le cours d'une action : l'arrivée d'un dirigeant charismatique, ou la publication de statistiques macroéconomiques et financières. Ainsi, si la consommation des ménages diminue, l'activité de la distribution risque fort de baisser. Les investisseurs anticipant ce recul vont vendre l'action. Surveillez aussi les perspectives de la société dont vous détenez des titres. Si la société publie des chiffres décevants et que les analystes attendaient mieux, l'action va baisser. En bourse, ce ne sont pas les fondamentaux qui comptent mais la perception que le marché en a.

Enfin, il existe deux puissants leviers pour faire varier une action : la rumeur et la spéculation. Le simple fait qu'une société

pourrait en racheter une autre, l'action peut grimper. Peu importe finalement votre espérance dans la société en question. Il en est de même pour les initiatives d'hommes d'affaires, leurs prises de participations conduisent souvent à des paris spéculatifs.

Enfin les OPA, les investisseurs vont tenter d'identifier les prochaines sociétés qui seront rachetées et dont les cours sont susceptibles de croître rapidement.

Un dernier conseil, n'attendez pas qu'on parle d'un titre dans la presse pour l'acheter : la hausse est en principe déjà réalisée...

info@dcga.fr

*« Protégez,
valorisez,
transmettez votre
patrimoine dans les
meilleures
conditions avec
l'aide de votre
conseiller DCGA »*

Document à but informatif non contractuel. DCGA ne peut en aucun cas être tenu responsable des agissements des tiers.

DCGA
GESTION DE PATRIMOINE

Retrouvez-nous sur Internet : www.dcgga.fr

DCGA
5C rue Jean Renaud
21000 DIJON

DCGA (siège)
32 place Carnot
21200 BEAUNE

Ce bulletin vous est présenté par **DCGA Gestion de Patrimoine**, cabinet indépendant. Cette indépendance lui confère toute l'impartialité nécessaire à l'élaboration d'une stratégie patrimoniale objective pour ses clients.

Fort des 22 ans d'expérience reconnue de son dirigeant, l'équipe DCGA n'a qu'une préoccupation : le patrimoine de ses clients. Vous souhaitez protéger, valoriser, transmettre votre patrimoine, DCGA vous aide à le faire dans les meilleures conditions.

DCGA Epargne Entreprise intervient également dans la mise en place de système d'épargne collective et d'épargne retraite dans les entreprises.

Notre savoir faire à votre mesure

Téléphone : 03 80 30 17 58
Télécopie : 03 80 24 70 86
Messagerie : info@dcga.fr

COUPON-REPONSE

(A retourner à l'adresse ci-dessus)

OUI, je souhaite être contacté par un conseiller DCGA

Conformément à la loi Informatique et Libertés du 6 janvier 1978, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification aux données personnelles vous concernant.

Nom _____

Adresse _____

Merci de me contacter par téléphone :

Entre _____ H et _____ H

Au _____

Ou

Entre _____ H et _____ H

Au _____

Je souhaite recevoir le Bulletin du patrimoine par email

Oui

OU Inscription en ligne sur www.dcgga.fr

Fait à _____

Le _____

Signature