

ECONOMIE



	au 31/10/12	depuis 1/1/12	depuis 1 an	depuis 3 ans	depuis 5 ans
CAC 40 (France)	3429,27	+8,53%	+5,75%	-4,95%	-41,36%
Euro Stoxx 50 (Zone euro)	2503,64	+8,08%	+4,96%	-8,74%	-44,24%
S&P 500 (USA)	1412,16	+12,29%	+12,68%	+36,28%	-8,86%
Pétrole WTI (en USD)	86,05	-13,02%	-7,66%	+11,75%	-8,97%
Or (once en USD)	1718,30	+9,73%	-0,33%	+64,45%	+115,81%
EUR (en USD)	1,2993	+0,25%	-6,24%	-11,73%	-10,32%
OAT 10 ans	2,18%	-98bp	-96bp	-139bp	-212bp

Pour l'instant, ça tient... mais les nouvelles ne sont pas rassurantes et le crise n'est pas terminée.

En France, les députés votent le budget 2013, afin de ramener le déficit de l'Etat à 3% du PIB. **Les impôts des ménages et des entreprises vont donc significativement augmenter** dans un contexte économique et sociale difficile.

Au niveau de la zone euro, la BCE a envoyé aux investisseurs, début septembre, des signes forts de soutien de l'euro dont le rachat illimité de dettes européennes pour les pays en difficulté. Ainsi, les taux italiens et espagnols sont en baisse, et donne un grand bol d'air à l'euro. Le risque d'explosion de l'euro s'éloigne, bien que le problème de la dette grecque soit loin d'être résolu ! **Les perspectives économiques de la zone euro sont mauvaises** avec un chômage à des niveaux records et une croissance nulle. **Les marchés actions sont toujours en hausse** cette année mais sont depuis quelques semaines sans tendance, ni volume.

Aux Etats-Unis, les bénéfices des entreprises sont en légère baisse mais la confiance des ménages retrouvée et les inscriptions au chômage en recul laissent envisager une **reprise économique en douceur avec une croissance du PIB US à +2%**. Après le passage dévastateur de l'ouragan Sandy, ce sont les élections présidentielles qui vont être au centre de l'actualité : réponse le 6 novembre.

L'environnement économique mondial maussade fait encore **reculer les matières premières et notamment les cours du pétrole**.

IMMOBILIER

Les SCPI, pour investir « facilement » dans l'immobilier

Les sociétés civiles de placements immobiliers (SCPI) sont des sociétés d'investissements collectifs ayant pour objet exclusif l'acquisition et la gestion d'un patrimoine immobilier locatif. **Avec une mise de fonds réduite, les SCPI permettent d'acheter de l'immobilier sous forme « papier »** tout en déchargeant l'investisseur de la gestion du bien, puisque c'est la société de gestion qui est chargée de louer les immeubles, de les entretenir, de recueillir les loyers et de les verser aux porteurs de parts.

On peut distinguer deux types de SCPI :

- les SCPI de rendement détenant un patrimoine composé d'immeubles à usage commercial dont le principal objectif est la distribution de revenus ;
- les SCPI fiscales qui achètent de l'immobilier d'habitation dans le cadre d'un régime fiscal particulier tel que le régime Malraux, Robien ou Scellier.

Fiscalité : les revenus locatifs perçus sont imposés au barème progressif de l'impôt sur le revenu dans la catégorie des revenus fonciers et aux prélèvements sociaux de 15,5%.

Les plus-values de cession des parts relèvent du régime des plus-values immobilières des particuliers (abattements entre la 5^{ème} et la 30^{ème} année, puis taux forfaitaire de 19% et prélèvements sociaux de 15,5%).

Principaux avantages

- Revenus locatifs réguliers sans souci de gestion ;
- Risques mutualisés grâce à la diversification ;
- Accès au marché de l'immobilier d'entreprise qui offre des rendements supérieurs à ceux de l'habitation ;
- Indexation des loyers et revalorisation du capital investi ;
- Possibilité de financer l'acquisition par emprunt avec déductibilité des intérêts d'emprunt des revenus fonciers.

Principaux inconvénients

- Frais d'acquisition, de gestion et de sortie élevés ;
- Marché cyclique de l'immobilier sans garantie de capital ;
- Liquidité des parts faible ;
- Investissement sur le long terme ;
- Fiscalité des revenus fonciers.

Objectifs patrimoniaux

- Obtenir des revenus complémentaires ;
- Bénéficier d'avantages fiscaux propres aux investissements immobiliers ;
- Développer son patrimoine immobilier en utilisant notamment l'effet de levier du crédit.

CONTACT

HERITIER GESTION PRIVEE – Conseil en Gestion de Patrimoine

LYON - PARIS - COTE D'AZUR

Tél. : 06.79.67.69.34 | Mail : heritiergp@gmail.com

FISCALITE

Quelles opportunités en fin d'année pour réduire sa facture fiscale ?

Dans un contexte d'austérité, de réduction des niches fiscales et de hausse de la pression fiscale, les moyens de réduire son impôt sur le revenu tendent à se raréfier. Certaines dépenses et investissements peuvent vous permettre encore de diminuer la facture.

Quelques exemples de dépenses permettant d'alléger son impôt sur le revenu :

- **Dons aux œuvres** : réduction d'impôt de 66% ou de 75% pour les organismes d'aide aux personnes en difficulté ;
- **Emplois familiaux à domicile** : crédit d'impôt de 50% des dépenses plafonnées à 12 000 € (ou plus selon les cas) ;
- **Garde d'enfant** de moins de 6 ans : crédit d'impôt de 50% des dépenses plafonnées à 2 300 € par enfant et par an ;
- **Acquisition d'équipements liés au développement durable** : crédit d'impôt de 10% à 45% en fonction des équipements et des conditions, dans certaines limites.

Quelques investissements financiers dits « défiscalisants » pour une réduction de l'impôt sur le revenu dès cette année :

- **FIP/FCPI** : les souscriptions de parts de fonds communs de placement dans l'innovation et de fonds d'investissement de proximité ouvrent droit à **une réduction d'impôt égale à 18%** des versements retenus dans une limite de 12 000 € pour les personnes seules et 24 000 € pour les couples.
- **Capital de PME** : les souscriptions au capital initial ou aux augmentations de capital de PME en phase de démarrage ou d'expansion ou d'entreprises solidaires ouvrent droit à **une réduction d'impôt égale à 18%** des versements retenus dans les limites de 50 000 € et 100 000 €.
- **SOFICA** : les souscriptions au capital des sociétés pour le financement de l'industrie cinématographique et audiovisuelle **ouvrent droit à une réduction d'impôt égale à 40% ou 48%** des versements retenus dans la double limite annuelle de 25 % du revenu net global et de 18 000 €.

Cette liste est non exhaustive et le traitement fiscal dépend de la situation individuelle de chacun.

HERITIER Gestion Privée a sélectionné un ensemble d'investissements financiers et immobiliers pour vous accompagner dans la mise en œuvre d'une stratégie d'optimisation fiscale sur-mesure et adaptée à votre situation et à vos objectifs.

FISCALITE

Prochaines échéances

- **15 novembre - Taxe d'habitation / contribution à l'audiovisuel public** : date limite de paiement. *Paiement par Internet jusqu'au 20 novembre.*
- **15 novembre - Prélèvements sociaux** : jusqu'au 15 novembre pour payer les prélèvements sociaux mis en recouvrement le 15 octobre 2012. La "date de mise en recouvrement" est précisée en première page de votre avis d'imposition. *Paiement par Internet jusqu'au 20 novembre.*
- **15 novembre - Impôt de solidarité sur la fortune** : date limite de paiement pour les patrimoines dont la valeur nette s'élève au minimum à 1 300 000 € mais est inférieure à 3 000 000 €.
- **17 décembre - Taxe habitation/contribution et taxe sur les logements vacants** : date limite de paiement pour les résidences secondaires ainsi que certaines résidences principales. *Paiement par Internet jusqu'au 22 décembre.*

Source impots.gov.fr

HERITIER GESTION PRIVÉE est à l'écoute de vos préoccupations et de vos besoins pour vous accompagner dans la gestion de votre patrimoine :

- Développer son patrimoine financier et immobilier
- Optimiser sa fiscalité
- Préparer sa retraite
- Protéger ses proches
- Transmettre son patrimoine privé et professionnel

DROIT

PACS ou pas PACS ?

Le pacte civil de solidarité (PACS) se pose en intermédiaire entre le mariage et le concubinage. Il se formalise par contrat privée déclaré auprès du Tribunal d'instance et se rompt facilement.

Du point de vue des droits de mutation à titre gratuit, il n'y a plus de différence entre le mariage et le PACS : exonération des droits de succession et abatement identique sur les droits de donation. Attention, le partenaire n'est pas un héritier légal en cas de décès.

Au niveau fiscal, les partenaires sont soumis à une imposition commune dès l'année de la conclusion du PACS.

Le PACS est avant tout un excellent moyen pour protéger son partenaire et pour bénéficier d'une reconnaissance juridique et sociale importante.

