

Lettre Patrimoniale n°20

EDITO

Lettre achevée de rédiger le 29 Mars 2019

Le printemps vient de commencer mais l'épineux brouillard anglais nous empêche de savoir si le Brexit aura lieu, à quelle date la sortie sera officialisée et de quelle manière cela se produira.

Ce n'est pas le seul nuage dans le ciel des marchés financiers, les interminables négociations sino-américaines provoquent des secousses sur certains secteurs. Du côté français, les gilets jaunes sont encore présents, nous venons d'apprendre que nous avons respecté en 2018 le déficit des 3% pour notre budget national et que la croissance de notre PIB restera plus élevée que de nombreux pays européens voisins. Ces bons indicateurs nous permettront-ils d'être mieux placés à quelques semaines des élections européennes ?

A l'approche des déclarations fiscales, nous souhaitons vous apporter des précisions sur le prélèvement à la source mis en place en début d'année, mais aussi sur l'intérêt d'investir dans des fonds thématiques tels que les foncières côtés afin de diversifier vos allocations d'actifs.

Nous vous souhaitons une excellente lecture et un printemps fleuri.

Frédéric Heritier (Conseil en Gestion de Patrimoine)

DONS

ENTREPRENEURS
du Monde

Avec presque rien, on peut changer presque tout !

Vous pouvez soutenir une ONG que nous aimons bien et que nous soutenons parce que nous partageons des valeurs d'entrepreneuriat, d'initiative et d'innovation. L'ONG Entrepreneurs du Monde soutient depuis 20 ans l'entrepreneuriat et l'accès à l'énergie de familles pauvres mais entreprenantes et tenaces.

Pour agir au plus près d'elles, elle crée et incube des organisations locales et les accompagne jusqu'à l'autonomie et la pérennité. L'an dernier, dans 10 pays, avec 20 organisations, elle a accompagné 122 000 micro-entrepreneurs et équipé 16 000 familles en lampes solaires et réchauds améliorés. Voyez leurs témoignages sur www.entrepreneursdumonde.org/fr/temoignages/.

Ces dons donnent droit à une réduction de l'IFI de 75% du don, de l'impôt sur le revenu de 66% et de l'impôt sur les sociétés de 60%.

PLACEMENT

Investissement thématique : les foncières cotées

L'immobilier demeure le placement préféré des français. En effet, nous y consacrons en moyenne 26% de notre épargne (hors résidence principale et de vacances) soit bien plus que les 13% de la moyenne mondiale. Les français ont une vraie conviction quant à la tendance future de ce type de placement, puisqu'une large majorité l'appréhende comme le meilleur placement possible. Alors qu'un nombre croissant d'investisseurs est très enclin à investir dans l'immobilier en direct ou au travers de SCPI (société civile de placement immobilier), peu investissent sur la thématique des foncières cotées. Pourtant, ce type d'investissement allie les attraits de l'immobilier et la facilité d'accès de la bourse, tout en visant des perspectives de rendement attractives.

Une fiscalité attrayante

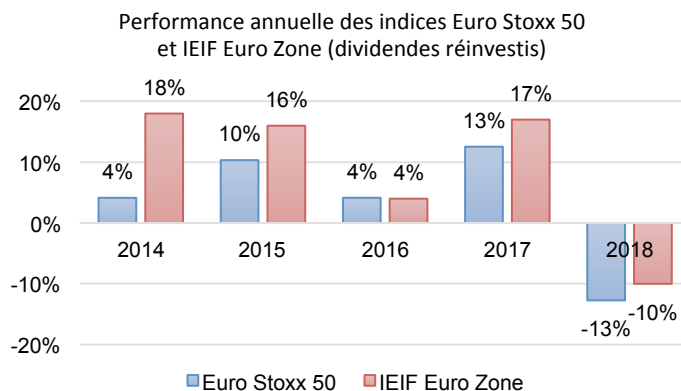
Depuis 2003 et l'introduction du statut de SIIC (société d'investissement immobilier cotées), les sociétés foncières bénéficient d'une exemption totale d'impôt sur les sociétés, en contrepartie de reverser 95% des loyers qu'elles perçoivent à leurs actionnaires ainsi que 60% des plus-values qu'elles encaissent. Ceci contribue à bonifier le rendement de cette classe d'actif et incite les sociétés à la distribution.

Autre avantage fiscal non négligeable, les foncières cotées n'entrent pas dans la base taxable de l'IFI (Impôt sur la Fortune Immobilière), quelque soit leur mode de détention (en direct, via un compte titres ou via l'assurance vie), à condition que l'investisseur détienne moins de 5% du capital.

Un large choix de sociétés

En France, une trentaine de foncières cotées se partagent le marché, chacune adoptant sa propre philosophie d'investissement et son univers d'intervention : entrepôts, centres commerciaux, bureaux, boutiques et magasins de centres villes...

Ainsi, l'investissement via un fonds immobilier permet de diversifier son investissement et donc ses moteurs de performances au sein même de cette thématique immobilière.



Chiffres en vrac

+40%

C'est la hausse du pouvoir d'achat immobilier des français en 10 ans grâce à la baisse des taux d'emprunt.

-10,95%

C'est la performance de l'indice CAC 40 sur l'année 2018, sa pire année depuis 2008.

+1,7%

C'est le rendement moyen des fonds en euros en France en 2018 (inférieur pour la 1^{ère} fois à l'inflation).



HERITIER GESTION PRIVÉE
Conseil en Gestion de Patrimoine
Tél. : 04 78 38 85 11
Mail : contact@heritiergp.fr
Nouveau site : heritiergp.fr

Heritier
Gestion Privée
Conseil en Gestion de Patrimoine

FISCALITÉ

Prélèvement à la source : mode d'emploi

15 janvier 2019 : versement de l'acompte sur les crédits et réductions d'impôts récurrents, à hauteur de 60% du montant perçu en 2018 (ex : dépenses pour l'emploi d'un salarié à domicile, Pinel...). Pour les travailleurs-non-salariés (TNS) et les propriétaires bailleurs, premier prélèvement des acomptes mensuels.

Fin janvier 2019 : premier prélèvement à la source sur les salaires correspondant à l'impôt sur les revenus 2019.

Avril-juin 2019 : déclaration des revenus 2018, y compris des revenus considérés comme "exceptionnels", qui seront à signaler expressément au fisc dans une rubrique dédiée.

Été 2019 : réception de l'avis d'imposition, annulation de l'impôt en principe dû sur les revenus habituels par l'application du CIMR (voir focus ci-après), imposition des éventuels revenus exceptionnels. Restitution, si besoin, du reliquat de 40% sur les crédits et réductions d'impôts récurrents, et/ou de 100% des crédits et réductions d'impôts non récurrents, et/ou de 100% des crédits et réductions d'impôts récurrents au titre des dépenses initiées en 2018.

Septembre 2019 : application automatique du nouveau taux de prélèvement à la source, tel que calculé à l'issue de la déclaration des revenus de 2018.

1^{er} octobre 2019 : date limite d'option pour les TNS souhaitant que l'acompte prélevé en 2020 par le fisc le soit à un rythme trimestriel plutôt que mensuel.

15 janvier 2020 : versement de l'acompte sur les crédits et réductions d'impôts récurrents, à hauteur de 60% de leur montant perçu en 2019.

Fin janvier 2020 : première retenue à la source sur les salaires des employés à domicile, que les particuliers employeurs devront effectuer via un dispositif spécifique de tout-en-un, mis en place sur les sites du Cesu ou de Pajemploi.

Septembre 2020 : après la déclaration d'impôts du printemps, première régularisation de l'impôt dû au titre de 2019, avec restitution en une fois par le fisc de l'éventuel trop-perçu. Ou, à l'inverse, paiement de l'éventuel reliquat d'impôts, en une seule fois ou, si ce reliquat est supérieur à 300 €, en plusieurs fois. Pour les TNS ayant payé en 2019 un impôt sur des revenus exceptionnels, versement d'un complément de CIMR par le fisc, si leur bénéfice 2019 a été supérieur au bénéfice.

Focus sur le Crédit d'impôt pour la modernisation du recouvrement

Avec la mise en place du PAS, les revenus perçus en 2018 bénéficient d'une exonération d'imposition. Le but étant de faire éviter aux contribuables de payer une double imposition en 2019 sur leur revenu perçus en 2018.

Afin d'empêcher ceux qui peuvent « piloter » leurs revenus en percevant de plus gros salaires en 2018, le ministère des finances a introduit 2 notions :

- Les revenus non exceptionnels (= revenus dits « normaux »), neutralisés par le CIMR
- Les revenus exceptionnels (= revenus qui n'ont pas vocation à être perçus chaque année), resteront imposés

Pour ceux qui n'ont pas de revenus exceptionnels, vos revenus 2018 sont donc exonérés d'impôt sur le revenu.

L'ACTU ECO

Un fort rebond après la chute de fin d'année

Tout comme la forte baisse des marchés du dernier trimestre 2018, le fort rebond du premier trimestre 2019 est spectaculaire. Pour autant les indicateurs macro-économiques sont mitigés. Les indicateurs avancés d'activité baissent en Europe, sont dispersés aux Etats-Unis comme dans les pays émergents. Du point de vue politique, les relations commerciales sino-américaines soufflent le chaud et le froid sur les tendances et il est clair que quelques tweets ne guideront pas l'économie mondiale. En Europe, le Brexit tient en haleine la planète économique avec l'aboutissement ou non d'un accord, le report du Brexit ou un nouveau vote de nos voisins. Ce contexte met en évidence une prime de risque élevée sur la zone européenne qui devrait favoriser la hausse du marché ou contenir sa baisse en cas de forte volatilité. La tendance générale est une diminution de la croissance mondiale qui constitue toujours un moment délicat sur les marchés financiers.

Du point de vue des taux d'intérêts, 2019 a connu une nouvelle baisse des taux européens puisque le Bund allemand à 10 ans est repassé négatif encore une fois et que le taux d'emprunt d'Etat français s'établit à 0,24% sur 10 ans ! Aux Etats-Unis, une inversion de la courbe des taux, souvent inquiétante, s'est produite entre les taux à 3

mois qui sont passés au-dessus des taux à 10 ans. L'intervention de la FED et ses dernières hausses des taux n'y sont pas étrangères.

D'une manière générale, la forte hausse des actions sur ce premier trimestre, et les à-coups certains que connaîtra l'année 2019, poussent à prendre quelques bénéfices par prudence.

	Au 28/03/19	Depuis 1/1/19	depuis 1 an	depuis 3 ans	depuis 5 ans
CAC 40	5296,54	+11,96%	+3,53%	+22,33%	+20,07%
Euro Stoxx 50	3320,29	+10,62%	-0,33%	+11,17%	+4,66%
S&P 500 (US)	2815,44	+12,31%	+8,08%	+38,21%	+51,56%
Pétrole WTI (USD)	59,52	+30,33%	-7,91%	+51,26%	-41,34%
Or (once en USD)	1290,60	+0,96%	-2,57%	+5,80%	-0,22%
EUR (en USD)	1,1228	-2,02%	-8,79%	-0,28%	-18,35%
OAT 10 ans	0,23%	-46bp	-50bp	-17bp	-185bp

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



HERITIER GESTION PRIVÉE
Conseil en Gestion de Patrimoine
Tél. : 06 79 67 69 34
Mail : fh@heritiergp.fr
Nouveau site : heritiergp.fr

Heritier
Gestion Privée
Conseil en Gestion de Patrimoine