

EDITORIAL

PROFITEZ DES ANOMALIES DE MARCHÉS !



Nous planchons sur une opportunité fiscale pour l'ISF et l'IR que nous vous présenterons lors de notre prochain numéro d'avril.



Nous insistons sur l'immobilier aux Etats-Unis que nous vous avons déjà présenté dans notre édition de juillet.

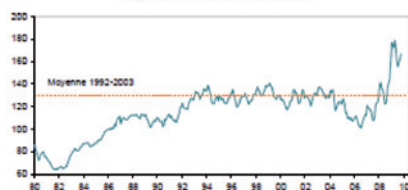
Notre partenaire Morgan Stachs, www.morganstachs.com, vient d'ouvrir une société de gestion locative dédiée notamment à nos investisseurs. Il est grand temps d'investir outre atlantique puisque l'essentiel de l'ajustement est fait :

- Re-solvabilisation de la demande grâce à la baisse des prix et des taux d'intérêts
- Moins d'anticipation de baisse de prix
- Amélioration graduelle des conditions de crédit

Franck Nogues

Fondateur et Directeur de
CONSEILS ET PATRIMOINES

Capacité d'achat immobilier



► Profitez également d'un \$ très accessible pour ce type d'investissement



L'Economie réelle prendra-t-elle le relais des injections publiques ?

La crise n'est pas finie mais les perspectives des prochains mois seraient plus favorables. Nous devrions sortir des politiques monétaires non conventionnelles pour revenir sur des politiques accommodantes.

La reprise ne viendra pas par le décollage de la consommation compte tenu des niveaux records de chômage dans les économies occidentales. Cela bloque le niveau des salaires. Il n'y aura pas de reprise de l'inflation tant que ces derniers n'auront pas de perspective d'augmentation.

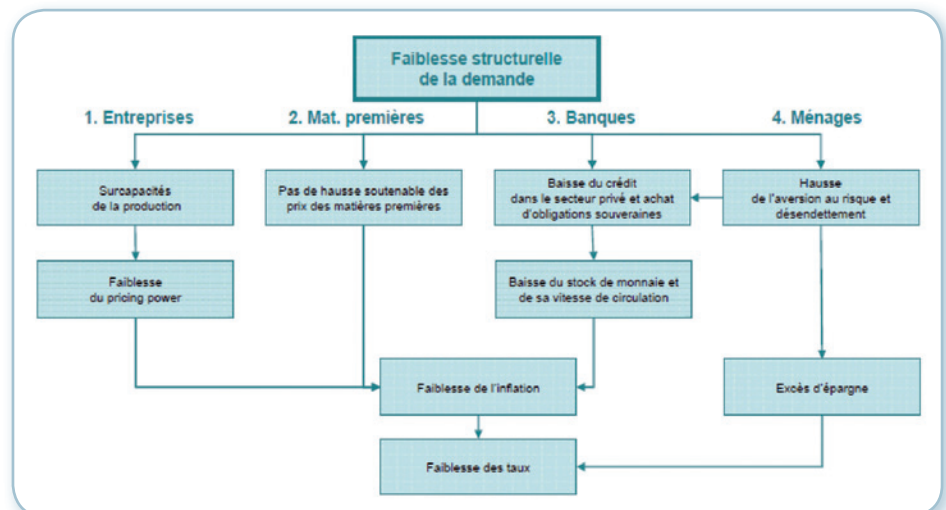


La reprise ne viendra pas non plus de l'investissement. L'outil de production est sous utilisé et son niveau d'utilisation augmentera après le déstockage. A quoi bon investir dans une machine alors que la capacité d'utilisation des machines n'est pas sur des niveaux élevés ?

Il n'y aura donc pas grand-chose à attendre au niveau de la consommation et de l'investissement. Le commerce mondial reste déprimé.

L'élément favorable est que les perspectives de production se redressent grâce à la fin du déstockage. Les statistiques seront contradictoires dans les prochains mois : celles liées à la production vont être meilleures et celles liées à la demande vont décevoir. Par ailleurs, les injections publiques vont représenter un poids de 1,3 % dans le PIB mondial en 2010 après 1,4 % en 2009. L'impact sera même plus important dans certains pays comme les Etats-Unis où l'impact serait de 2,9 % en 2010 après 1,9 % en 2009 selon les estimations du FMI. La déflation pointe le bout de son nez suite à une baisse structurelle de la demande. Le graphique ci-après représente bien ce que nous allons vivre en 2010.

Les quatre canaux du cycle déflationniste



Comment orienter ses placements en 2010 ?

C'est une année charnière puisque les obligations, grands vainqueurs de 2009, ne pourront réaliser un tel parcours sur l'année du fait de l'ouverture inéluctable du robinet du crédit de la part des banques et de la perspective d'augmentation des taux d'intérêts. Les monétaires ne rapportent que 1 % moins les frais de gestion. Les fonds € des contrats d'assurance vie essaient de résister au seuil des 4 % mais les nouvelles contraintes des compagnies d'assurance sur leurs provisions en capitaux propres et les accords de « Bâle II » risquent de voir ces rendements baisser en dessous des 4 %.

Les marchés actions vont être soumis à de fortes tensions entre la perspective de sortie de crise et le règlement de nombreux problèmes à venir. L'analyse graphique devrait révéler bon nombre de sorties de canaux haussiers par le bas comme cela a été le cas du \$ fin 2009. Ce sont des signaux d'achat à découvert. Des sorties de canaux par le haut moins probables seront des signaux d'achat tout court. Notre fonds flexible Réactor 7 sera à l'affût de ces opportunités dans un marché volatile ■

La nouvelle donne fiscale pour 2010

L'Etat ne peut pas taxer davantage les ménages sans risque d'une baisse de la consommation. Il ne peut pas non plus taxer les entreprises sous la menace de faillites pour les plus vulnérables ou de délocalisation pour les plus riches. L'administration fiscale soucieuse de créer de nouvelles rentrées s'en prend au patrimoine. Vous trouverez ci-après les principales mesures fiscales, sociales et patrimoniales.

1) Fiscal

PLAFONNEMENT GLOBAL

A compter de l'imposition des revenus de 2010, le cumul des réductions d'impôt sera plafonné à un montant maximum de réduction d'impôt de 20 000 € et d'un montant égal à 8 % du revenu imposable (après abattement).

TAXATION DES PLUS VALUES BOURSIÈRES

Le PEA retrouve tout son attrait. La taxation des plus values mobilières dès le premier € s'applique désormais à toutes vos actions.

LOI SCCELLIER ET RÉSIDENCE PRINCIPALE

Mesure phare l'an dernier, le dispositif Scellier (direct ou SCPI), donnant droit à des avantages fiscaux pour des investissements dans l'immobilier locatif neuf, a été rogné. Comme le crédit d'impôt pour un prêt sur votre résidence principale, il subit un « verdissement ». Il bénéficie toutefois d'un répit cette année. A compter de 2011, la réduction, maintenue à 25 % pour les logements BBC (Bâtiment Basse Consommation), tombe à 15 % pour les autres. En 2012, elle baisse à 20 % pour les premiers et 10 % pour les autres. Le dispositif s'éteindra fin 2012.

On rappellera que la date à retenir afin de déterminer le taux est :

- en cas d'acquisition d'un logement, est celle de l'acte notarié d'achat ;
- en cas de construction du logement, la date à retenir est celle du dépôt de permis de construire ;
- en cas de souscription de parts de SCPI, la date à retenir est celle de la réalisation de la souscription.

➤ La loi de finances pour 2010 prévoit que le report de la fraction de la réduction d'impôt qui n'a pu être imputée au cours des neuf premières années ne pourra être imputée les six années suivantes qu'à condition que le logement soit maintenu à la location pendant lesdites années.

➤ La loi de finances pour 2010 exclut du dispositif les logements financés au moyen d'un prêt mentionné à l'article R.331-1 du code de la construction et de l'habitation (prêt locatif social ou PLS) ayant fait l'objet d'un dépôt de permis de construire à compter du 1^{er} janvier 2010.

➤ La contrainte du zonage est assouplie pour les investissements réalisés à compter du 1^{er} janvier 2010 en zone C. Certaines communes de cette zone, aujourd'hui non éligibles, pourront le devenir sur agrément délivré par le ministre chargé du logement, dans des conditions définies par décret, après avis du maire de la commune d'implantation ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale territorialement compétent en matière d'urbanisme (article 44 bis). La décision du ministre de délivrer ou non l'agrément doit tenir compte des besoins en logements adaptés à la population.

Concernant la résidence principale, les logements bénéficiant de la norme BBC pourront allonger la durée de déduction de 5 à 7 ans au taux plein de 40 % dans la limite de 3 750 € pour une personne seule et de 7 500 € pour un couple marié ou Pacsé, plus 500 € par personne à charge. Le plafond est doublé lorsque le foyer fiscal comporte une personne handicapée.

Ceux qui ne respectent pas les normes BBC verront le plafond ramené à 30 % la première année et 15 % les années suivantes pour ceux acquis ou construits en 2010, 25 puis 10 % pour ceux acquis ou construits en 2011 et 15 puis 5 % pour ceux acquis en 2012.

2) Extension du prélèvement CSG-RDS-PS-RSA de 12, 10 %

Séparément, ils passeraient peut être inaperçus. Mais rapprochés, ils créent sans conteste une tendance. Indemnités journalières versées aux accidentés du travail, plus value de cessions d'actions, indemnités de départ volontaire à la retraite, produits des contrats d'assurance vie au décès de l'assuré : toutes ces notions disparates ont un point en commun. A partir de cette année, elles supportent des prélèvements sociaux.

3) Dons familiaux de sommes d'argent (article 35 de la loi)

➤ Ce dispositif, codifié à l'article 790 G du CGI, concerne les donations de sommes d'argent réalisées par des ascendants de moins de 65 ans en faveur de leurs descendants (enfants, petits-enfants, arrière petits-enfants) âgés de plus de 18 ans. En l'absence de descendance, le dispositif est ouvert en faveur des neveux et petits-neveux venant en représentation.

➤ La loi de finances pour 2010 relève la limite d'âge du donateur à moins de 80 ans lorsqu'il s'agit d'une donation en faveur d'un petit-enfant ou petit-neveu, ou d'un arrière-petit-enfant ou d'un arrière-petit-neveu.

➤ Cette disposition s'applique aux donations réalisées à compter du 1^{er} janvier 2010.

	2009	2010
Ascendants ou enfants	156,359	156,974
Frères et sœurs	15,636	15,697
Neveux et nièces	7,818	7,849
Personnes handicapées	156,359	156,984
Donation entre époux ou Pacs	79,222	79,533
Donation aux petits enfants	31,272	31,395
Donation aux arrière-petits-enfants	5,212	5,232
A défaut d'autres abattements	1,564	1,570
Dons familiaux de sommes d'argent : plafond d'exonération	31,272	31,395

4) Bouclier fiscal : Modification des modalités d'appréciation de certains revenus pour la détermination du droit à restitution (article 101 de la loi)

Il s'agit :

• des dividendes

Il ne sera plus tenu compte du taux de réfaction de 40% (article 158 3° 2 du CGI), ni de l'abattement annuel global égal à 1 525 euros ou 3.050 euros selon la situation familiale du contribuable (article 158 3° 5 du CGI). Cette disposition réduit l'écart de traitement au regard du bouclier fiscal entre un assujettissement au barème progressif et un assujettissement au prélèvement forfaitaire libératoire. La possibilité de déduire des frais et charges ainsi que la CSG déductible laisse perdurer un avantage au regard du bouclier fiscal à soumettre les dividendes au barème progressif.

On notera que l'article 56 de la loi de finances rectificative pour 2009 prévoit que les revenus de capitaux mobiliers bénéficiant à l'impôt sur le revenu de la réfaction au taux de 40%, sont retenus pour la détermination du droit à restitution, à concurrence d'une fraction de leur montant brut fixée à 70 % pour ceux perçus en 2009, 80 % pour ceux perçus en 2010 et 90 % pour ceux perçus en 2011.

• des plus-values mobilières

Il ne sera plus tenu compte de l'imputation des moins-values mobilières en report (article 150 OD 11 du CGI) On notera que la loi de financement de la sécurité sociale pour 2010, en son article 17, prévoit une prise en compte des plus-values (alors même que le seuil de cession annuel n'est pas franchi) qui s'appliquera à compter du droit à restitution ouvert à compter du 1^{er} janvier 2012.

• des revenus catégoriels

Il ne sera plus tenu compte de l'imputation des déficits des années antérieures, qu'ils soient catégoriels ou globaux.

➤ Ces dispositions s'appliquent au droit à restitution acquis à compter du 1^{er} janvier 2011 (revenus 2009 et impôts afférents).

