



# La lettre de l'Agence Française du Patrimoine

Numéro 22

Décembre 2012

## Editorial

### Dans ce numéro :

Editorial	1
La collecte des SCPI en hausse.	1
Projet de loi de finances 2013 : toujours plus d'impôts !	2
Un durcissement de l'impôt de solidarité sur la fortune.	3
Découvrez le fonds M&G Optimal Income.	4

Dans un contexte de crise de la dette, les lois de finances rectificatives se multiplient puisque l'année 2011 en a connues quatre et l'année 2012 trois. Il est donc très difficile pour le contribuable de se retrouver dans ce dédale de textes, les nouvelles mesures créant, aggravant ou annulant celles qui avaient été votées quelques mois auparavant. Les conseils d'un spécialiste sont par conséquent indispensables pour assurer une gestion affûtée de vos finances et de votre patrimoine. Une présentation la plus claire possi-

ble vous est faite dans ce numéro du projet de loi de finances 2013 dont les grandes lignes sont connues. Le montant des impôts augmente encore et il est de plus



Les méandres de la fiscalité deviennent de plus en plus complexes.

en plus difficile de passer au travers des mailles du filet de l'administration fiscale tant celles-ci deviennent fines. Toutefois, des solutions existent. N'hésitez pas à nous en parler afin de diminuer votre niveau d'imposition. Enfin, le fonds M&G Optimal Income est analy-

sé. Il a connu un grand succès en Europe et affiche une performance moyenne annualisée de 10,2% depuis cinq ans. De plus, il peut être souscrit dans le cadre fiscal avantageux de l'assurance vie.

Bonne lecture et bonnes fêtes de fin d'année.

Stéphane DESCHANELS,

### Chiffres clés :

L'administration fiscale a procédé à un contrôle approfondi de la situation de 4033 particuliers en 2011. Le montant des redressements s'élève à 810 millions d'euros. Les entreprises ont subi, quant à elles, 47000 contrôles pour 10.8 milliards de redressements fiscaux.

## La collecte des SCPI en hausse.

Le succès des sociétés civiles de placement immobilier (SCPI) ne se dément pas. Plus de 2 milliards d'euros ont été investis en 2011 sur celles-ci avec une réussite particulière pour les SCPI dont l'objet est d'acheter des boutiques ou des bu-

reaux. Il faut dire que ce placement bénéficie, avec une mise de départ modeste, de taux de rendements intéressants depuis de nombreuses années. Les parts de SCPI peuvent être achetées via un contrat d'assurance vie ce qui per-

met de bénéficier de la fiscalité avantageuse de ce produit. A titre d'exemple, la rentabilité en 2011 de la SCPI IM-MORENTE, spécialisée dans l'immobilier commercial, est de 5,57%. Parlez en à votre conseiller de l'AFDP.

## Projet de loi de finances 2013 : toujours plus d'impôts !

Le projet de loi de finances pour 2013 a été déposé le 28 septembre à l'Assemblée Nationale. Les grandes lignes de ce texte sont connues mais la version définitive ne devrait voir le jour que fin décembre. Voici les principales dispositions du nouveau dispositif qui alourdit encore les impôts, particulièrement ceux sur le patrimoine :

- une nouvelle tranche d'imposition au taux de 45% serait créée pour la fraction de revenus supérieure à 150 000 € par part de quotient familial. Cette mesure s'appliquerait à compter de l'imposition des revenus 2012 et concernerait environ 50 000 contribuables pour une recette budgétaire supplémentaire estimée à 320 millions d'euros en 2013. Une contribution exceptionnelle de 18% sur la

fraction de revenus professionnels supérieure à un million d'euros serait instaurée. Ajoutée à la tranche marginale de 45%, à la contribution de 4% et aux prélèvements sociaux de 8% sur ces revenus, le taux prévu de 75% serait atteint ;

- le gel du barème de l'impôt sur le revenu est maintenu, il n'est pas revalorisé du montant de l'inflation ce qui revient, pour les revenus qui ont augmenté, à payer plus d'impôts. Afin de neutraliser cette hausse pour les personnes non imposables, le montant de la décote applicable à l'impôt sur le revenu augmente de 9% et passe de 439 à 480 €. Cette mesure de faveur concernera 7,4 millions de contribuables et coûtera 345 mil-

lions d'euros au budget ;

- l'avantage maximal procuré par

l'application du quotient familial est abaissé de 2 336 € pour chaque demi-part accordée pour charges de famille à 2 000 €. Les plafonds spécifiques qui existent dans certains cas comme pour les parents isolés, les invalides ou les veufs

ayant élevé des enfants à charge restent inchangés. Cette mesure qui impacte les familles qui travaillent et qui ont des revenus moyennement élevés permettrait de récolter 490 millions d'euros par an ;

- afin de taxer les revenus du capital comme les revenus du travail, les dividendes et les intérêts

perçus en 2012 ne pourront plus bénéficier d'un prélèvement forfaitaire libératoire mais seront désormais soumis d'office à l'impôt sur le revenu. Ceux qui ont déjà opté pour ce prélèvement forfaitaire libératoire bénéficieront d'un crédit d'impôt sur le montant à payer en 2013. Parallèlement, un acompte, prélevé à la source, au taux de 21% sur

les dividendes et 24% sur les intérêts, sera mis en place à compter de 2013. Cet acompte sera imputable sur l'impôt sur le revenu dû au titre de l'année de perception des revenus. Les ménages dont le revenu fiscal de référence est inférieur à 50 000 € pourront, sur

demande, être dispensés du versement de l'acompte. L'abattement de 1 525 € ou 3 050 € applicable sur les dividendes, selon la situation familiale du contribuable, sera supprimé rétroactivement à compter du 1er janvier 2012. L'abattement de 40% sera en revanche maintenu. Enfin, le taux de déductibilité partielle de la CSG

appliquée aux revenus du capital serait ramené de 5,8% à 5,1%. Les recettes supplémentaires sont estimées à 2 milliards d'euros en 2013 ;

- Les plus-values réalisées lors de la vente d'actions, d'obligations ou d'OPCVM sont imposables actuellement au taux de 19%. Elles seront rétroactivement, à compter du 1er janvier 2012, soumises d'office à l'impôt sur le revenu ainsi qu'aux taxes sociales dont le taux actuel est de 15,5%, sachant que 5,1% seront désormais déductibles. L'Etat table sur un gain en 2013 d'un milliard d'euros ;

- le mécanisme de plafonnement des avantages fiscaux serait ramené à 10 000 € et la part proportionnelle de 4% des revenus serait supprimée. Les investissements réalisés dans le

cadre de loi «Malraux», qui concernent l'immobilier historique, ne seraient pas concernés par ce plafond. Les placements outre-mer ou dans le cinéma via des SOFICA continueraient à bénéficier du plafonnement actuel de 18 000€ plus 4% du revenu imposable.

«L'avantage procuré par l'application du quotient familial est ramené de 2 336 € pour chaque demi-part à 2 000€»

«Une nouvelle tranche d'imposition à 45% serait créée pour la fraction de revenus supérieure à 150 000€ par part»

«Le mécanisme de plafonnement des niches fiscales serait ramené à 10 000 €»

# Un durcissement de l'impôt de solidarité sur la fortune.

Après l'allègement de l'impôt de solidarité sur la fortune décidé en 2011 par le précédent gouvernement, l'heure est à un alourdissement de la fiscalité.

Un nouveau barème progressif par tranche serait applicable (voir le tableau ci-contre).

Le seuil de déclenchement de l'imposition se situerait désormais à 1 310 000 € et les taux varient de 0,50% à 1,5% du montant du patrimoine imposable.

Un mécanisme de décote lisserait l'entrée dans l'imposition pour les contribuables dont le patrimoine taxable est compris entre 1 310 000 € et 1 410 000 € afin d'alléger le montant de l'impôt.

Un dispositif de plafonnement serait mis en place afin d'éviter la censure du conseil constitutionnel. Le total des impôts, ISF compris, ne pourrait pas dépasser 75% des revenus de la personne.

Afin d'éviter toute optimisation fiscale, les revenus qui n'étaient pas pris en compte dans le calcul seront désormais intégrés. Il s'agit des produits dont les revenus sont capitalisés comme les intérêts des plans d'épargne logement.

Les modalités de contrôle et de sanction en matière d'ISF seraient également confortées.

Cette mesure devrait rapporter un milliard d'euros à compter de 2013.

BAREME DE L'ISF en 2013		
Patrimoine taxable	Taux	Montant de l'ISF
N'excédant pas 800 000€	0%	Néant
Entre 800 000€ et 1 310 000€	0,50%	(*PX0,005) - 4 000€
Entre 1 310 000€ et 2 570 000€	0,70%	(*PX0,007) - 6 620€
Entre 2 570 000€ et 5 000 000€	1%	(*PX0,01) - 14 330€
Entre 5 000 000€ et 10 000 000€	1,25%	(*PX0,0125) - 26 830€
Plus de 10 000 000€	1,50%	(*PX0.015) - 51 830€
* P = patrimoine taxable		

«Le seuil de déclenchement de l'ISF se situerait à 1 310 000€ et les taux d'imposition varieraient de 0,50% à 1,5% du patrimoine»

Un amendement vient d'inclure les œuvres d'art dont le montant est supérieur à 50 000 € dans l'assiette imposable de l'ISF. Toutefois, rien ne permet d'affirmer à ce jour que cet amendement figurera dans le texte de loi définitif.

Afin d'optimiser votre ISF, l'Agence Française du Patrimoine est particulièrement attentive aux produits sélectionnés.

En effet, dans cette matière, beaucoup d'investisseurs ont réalisé des placements atypiques comme dans des containers et se retrouvent aujourd'hui lésés et dans l'obligation de faire valoir leurs droits devant les tribunaux.

L'Agence Française du Patrimoine dispose d'une gamme de produits qui permet d'optimiser l'assiette d'imposition de l'ISF comme

les contrats de capitalisation dont seul le montant versé est imposable, les intérêts et plus-values étant exonérés pendant toute la durée du contrat.

De plus, ce placement n'est pas dénoué par le décès du souscripteur et cet avantage se transmet donc aux héritiers. D'autres produits, comme la tontine qui ne dispose pas de valeur de rachat, ne sont pas assujettis à l'ISF.

Par ailleurs, d'autres solutions existent afin de tirer profit d'un démembrement de propriété en application de l'article 885 G du Code général des impôts. Dans le même esprit, certaines réductions de cet im-

pôt sont prévues notamment par l'article 885 I du Code général des impôts en investissant dans des FCPI ou des FIP.

Stéphane DESCHANELS, associé gérant.

«L'Agence Française du Patrimoine dispose de toute une gamme de produits permettant d'optimiser l'assiette d'imposition à l'ISF»

## L'Agence Française du Patrimoine

3, rue du quatre septembre  
75002 PARIS  
RCS PARIS B438 672 610

Téléphone : 01 44 71 35 60  
Télécopie : 01 42 96 97 67  
Messagerie : afdp@afdp.net

*Notre expertise à vos côtés*

Retrouvez nous sur le  
web !  
[www.afdp.net](http://www.afdp.net)

L'Agence Française du Patrimoine, créée en juillet 2001, est un établissement indépendant et spécialisé dans le conseil patrimonial. Elle intervient tant auprès de la clientèle institutionnelle que de la clientèle privée.

Les conseillers en gestion de patrimoine de l'Agence Française du Patrimoine bénéficient d'une solide formation financière et juridique ainsi que d'une longue expérience au sein de plusieurs établissements bancaires internationaux. Ces compétences sont reconnues par la parution de nombreux articles dans la presse patrimoniale ainsi que d'ouvrages de référence notamment dans le domaine de l'assurance vie.

L'Agence Française du Patrimoine développe des valeurs constantes en faveur de ses clients qui sont : éthique, professionnalisme, intégrité et disponibilité.

Cette lettre, de nature non contractuelle, vous est remise à titre d'information.

## Découvrez le fonds M&G Optimal Income



**M&G Optimal Income** est un fonds obligataire flexible pouvant investir sans contrainte sur l'ensemble des classes obligataires. Géré par **Richard Woolnough**, le fonds affiche un **excellent track record** avec +10,2% de performance moyenne annualisée sur 5 ans (au 31/10/12).

### Les marchés obligataires offrent-ils une réelle alternative face au contexte actuel ?

Nous sommes convaincus que les obligations Investment Grade et Haut Rendement sont particulièrement attractives à leurs niveaux de valorisations actuels et avec les rendements qu'elles offrent. Aujourd'hui les cours sur les marchés des obligations d'entreprises intègrent un nombre élevé de défauts de la part des entreprises. A titre d'exemple, les « spreads » des titres à haut rendement anticipent des taux de défaut de plus de 37% au cours des cinq prochaines années. Or les émetteurs ont rééchelonné leur dette de manière à éviter tout risque de refinancement durant les prochaines années. **Nous anticipons donc des taux de défaut extrêmement faibles à court terme. Par conséquent, le marché anticipe le pire, nous estimons donc que l'investisseur obligataire est aujourd'hui très bien rémunéré pour le risque qu'il prend.**

### Quels sont les supports d'investissement du fonds M&G Optimal Income ?

Notre fonds M&G Optimal Income est un **fonds flexible à dominante obligataire et bénéficie d'une couverture en euro**. Notre stratégie d'investissement est fondée à la fois sur une évaluation « top-down » de l'environnement macroéconomique et sur une analyse « bottom-up » des obligations d'entreprises. Cette approche nous conduit à préférer prêter de l'argent à des entreprises solides plutôt qu'à des Etats surendettés. En Europe, nous sommes depuis longtemps très réservés sur les perspectives concernant les dettes souveraines des pays périphériques et, par ricochet, nous avons une exposition faible aux dettes bancaires.

### Quelle est la répartition par notation de la composante obligataire ?

**Le fonds est investi à plus de 45% sur des obligations Investment Grade et 25% sur les obligations à haut rendement**, ce sont celles qui offrent, à notre avis, les rendements les plus attractifs. **En termes géographiques, le portefeuille est très diversifié entre les Etats-Unis, le Royaume Uni et la zone Euro**. Nous sommes en revanche prudents concernant les dettes des pays émergents qui sont désormais détenues à plus de 30% par une poignée d'investisseurs occidentaux, ce qui constitue un risque de retraits massifs en cas de besoin de liquidités.

M&G Optimal Income Fund a été certifié en tant qu'OPCVM (Organisme de Placement Collectif en Valeurs Mobilières) conformément à la Directive du 20 décembre 1985 (Directive 85/611/CEE telle que modifiée) et est enregistré en vue d'une distribution publique en France en accord avec l'autorisation accordée par l'AMF le 11 septembre 2007. Ces informations ne constituent ni une offre ni une demande d'achat des actions d'investissement d'un des Fonds mentionnés dans le présent document. Les achats d'actions d'un Fonds doivent s'appuyer sur le prospectus en vigueur. Ce prospectus, le Document d'Informations Clés pour l'Investisseur (DIC), le rapport annuel et le rapport semestriel consécutif sont disponibles gratuitement auprès du Gérant : M&G Securities Limited, Laurence Pountney Hill, London, EC4R 0HH, R.-U. ou M&G International Investments Limited, 34 Avenue Matignon, 75008, Paris, France ou auprès d'un agent de centralisation français du Fonds : RBC Dexia Investors Services Bank France. Vous devez lire le prospectus, qui contient les risques d'investissement associés à ces fonds, avant toute souscription. Les informations contenues dans le présent document ne remplacent en aucun cas un conseiller indépendant. Ce document financier promotionnel est publié par M&G International Investments Ltd. Siège social : Laurence Pountney Hill, London EC4R 0HH, autorisé et réglementé par la Financial Services Authority.