

Nous avons le plaisir de vous adresser notre troisième newsletter patrimoniale. Bonne lecture et à très bientôt !

Edito

L'actualité financière et patrimoniale de la rentrée est pour le moins chaude ! Devant les enjeux du désendettement, l'Etat français, par l'entremise de nos gouvernants, s'en donne à cœur joie pour réformer (en profondeur ?) le mécano fiscal français. Il en résulte une accélération des mesures et plus particulièrement un durcissement des plafonnements et parfois une suppression pure et simple d'avantages fiscaux récemment consentis.

Le métier du conseil se révèle être dans ces conditions un sport d'équilibriste car les stratégies patrimoniales conseillées quelques années (mois...) plus tôt doivent être adaptées en permanence...

Heureusement, les marchés financiers sont là pour nous rassurer sur l'avenir du patrimoine de nos concitoyens ? Et bien non, nous vivons ces derniers mois – en particulier depuis cet été – un remake du scénario de 2008, avec un contexte boursier anxigène, révélant les inquiétudes sur la capacité de nos économies à créer de la croissance dans les années futures, mais aussi sur la capacité de nos Etats à rembourser leurs dettes.

Rassurons-nous et tournons-nous vers l'immobilier, pierre angulaire historique du patrimoine des français. A y regarder de près, si l'on se réfère au pouvoir d'achat des ménages, le niveau des prix pourrait sembler anormalement élevé ? La faute à l'euro ? À l'accès au crédit facile ? À la pénurie d'offre ? À la spéculation ? Il faut bien entendu distinguer selon les marchés (habitation, commerce, bureaux, neuf, ancien...) afin de ne pas faire de conclusions hâtives, car chaque secteur a ses spécificités, mais l'évolution de ces dernières années, par sa rapidité et son ampleur, en particulier à Paris, pourrait faire craindre un retournement tout aussi spectaculaire.

Parfait dans ce cas, parlons d'actifs sûrs cette fois : l'or et les matières premières. Enfin des actifs pour lesquels personne ne niera le caractère défensif ! + 84 % pour le caoutchouc en 4 ans, + 191 % en 5 ans pour l'once d'or (+ 206 % pour l'argent)... + 30 % pour le cuivre ... + 29 % pour le coton ... + 65 % pour le sucre, + 74 % pour le maïs (*), et la liste peut être longue. Les besoins des pays émergents sont énormes, soit, les couvertures nécessaires pour se prémunir contre des évolutions erratiques sont nécessaires, soit... quel avenir alors à ce stade ?

Que dirait mon grand-père ? Lui qui achetait son kilo de pêches au marché du village 3 francs le kilo pour un prix de 3 € aujourd'hui ? Probablement rien ! Pas plus que pour sa maison achetée 150 000 francs en 1970 qui vaudrait 150 000 € en 2011 ! De nombreux actifs ayant évolué sensiblement dans les mêmes proportions... Et l'euro dans tout ça ? Gageons que celui-ci ne soit pas déboussolé par les errements d'Etats défaillants... Malgré ces constats plutôt alarmistes, tentons de rester positifs ! Nous sommes en fait probablement entrés dans une nouvelle ère économique qui nous échappe plus ou moins à court terme. Les acteurs économiques et en particulier les marchés financiers anticipent actuellement un ralentissement marqué de nos économies en ne discernant pas le bon grain de l'ivraie. Tout le monde semble emporté par ce tsunami d'incertitudes, qui amplifie les craintes et incite de nombreux opérateurs à chercher coûte que coûte des actifs considérés comme sécurisés : l'or, l'immobilier, les emprunts américains et allemands ...

L'histoire est faite de cycles, de retournements, d'espérances, de déceptions, de croissance, de récession, de reprise ... Quoi qu'il se passe, nous devons toujours nous nourrir, nous loger, il y aura toujours des créations d'entreprises, de l'innovation, de nouveaux marchés à explorer, de nouveaux besoins à satisfaire...

Reste à sortir de l'ornière ! Espérons que la confiance dans les Banques se restaure dans des délais raisonnables afin d'endiguer le climat délétère qui s'est de nouveau installé sur les marchés.

(*) Source : GSCL – Lipper



Edito	Page 1
Indices et Taux. Réforme de l'assurance-vie.	Page 2
Mesures récentes. Réforme des plus- values immobilières	Page 3
Dispositif Scellier Focus ISF Conseils	Page 4



Gestion patrimoniale et financière

28 rue Jean Claret - la Pardieu

63000 Clermont-Fd

Siège : 128 rue La Boétie 75 008 Paris

Tél : 04 69 98 10 10 / Fax : 04 69 98 10 11

Mobiles : 06 77 24 40 69 / 06 80 31 73 63

Courriel : contact@axynefinance.fr

Site internet : axynefinance.fr

Indices et taux

INDICES OBLIGATAIRES	Niveau au 14/10/2011	Niveau au 31/12/2010	INDICES BOURSIERS	Niveau	Evolution depuis
				14/10/2011	31/12/2010
OAT 10 ans (ETAT France)	3,13%	3,36%	CAC 40 (France)	3217,89	-15,43%
BOND 10 ans (US)	2,25%	3,29%	DAX (Allemagne)	5967,20	-13,70%
INDICES MONETAIRES			DJ Eurostoxx50 (Euro)	2355,48	-15,66%
Eonia Jour le Jour (France)	0,93%	0,82%	DOW JONES (US)	11 644,49	0,58%
Euribor 3 mois (France)	1,57%	1,01%	NASDAQ (US)	2667,85	0,56%
Euribor 1 an (France)	2,12%	1,50%	NIKKEI 225 (Japon)	8747,96	-14,48%
CHANGES			HANG SENG (Chine)	18501,79	-19,68%
EURO/DOLLAR	1,3882	1,3387	IBOV (Brésil)	55030,45	-20,60%
			SENSEX (Inde)	17082,69	-16,71%

Réforme de la fiscalité du patrimoine

La fiscalité du patrimoine est en continuelle évolution, nous avons retracé ci-dessous les principales mesures qui ont été prises ces derniers mois. Cette liste n'est bien entendu pas exhaustive, nous restons à votre disposition pour adapter ces modifications à votre situation personnelle :

L'assurance-vie

- Assujettissement des fonds en euros aux Prélèvements sociaux.
- Création d'une **nouvelle tranche d'impôt** pour l'article 990 I du CGI, à **25 %** au-delà de 908 k€ de capitaux décès versés aux bénéficiaires.
- Aménagement des avantages de la clause bénéficiaire démembrée :

En cas de démembrement de la clause bénéficiaire (sommes versées avant 70 ans), l'usufruitier ne sera plus seul redevable de la taxation.

Les nus propriétaires et usufruitier seront taxables selon leurs droits respectifs sur les capitaux décès déterminés selon le barème 669 du CGI. Idem pour le partage de l'abattement de 152 500 €.

Donations et Successions

- Suppression des réductions de droits sur les donations. Seule subsiste la réduction de droit de 50 % accordée en cas de transmission à titre gratuit et en pleine propriété dans le cadre d'un pacte Dutreil.
- Augmentation de la durée du rapport fiscal de **6 à 10 ans**
- Transmission en ligne directe et donations entre époux ou partenaires pacsés : (en vigueur au 01/08/2011)
Augmentation de la tranche d'imposition **de 35 % à 40 %** entre 902 838 € et 1 805 677 €
Augmentation de la tranche d'imposition **de 40 % à 45 %** au-delà de 1 805 677 €
- Rabol supplémentaire des niches fiscales prévu pour 2012

Fiscalité

- Plafond des niches fiscales revu à la baisse (18 000 € + 6 % du RI en 2011)
- Modification du barème de l'ISF, accompagné de la suppression du bouclier fiscal
- Diminution des avantages ISF (TEPA PME) **de 75 à 50 %**, et diminution des plafonds y afférents.
- Alourdissement de la fiscalité sur les plus-values immobilières (voir plus bas)
- Augmentation du forfait social en épargne salariale de **6 à 8 %**
- Création de l'Exit tax pour les futurs expatriés
- Augmentation des Prélèvements Sociaux de **12.3 à 13.5 %** dès janvier 2012
- Augmentation droits de partage de **1.1 % à 2.5 %** (à compter du 01/01/2012)

Projet de loi de finance pour 2012

- Diminution des réductions fiscales liées à l'investissement locatif (Scellier, Bouvard...)
- Taxe de 3 % sur les hauts revenus de 250 000 à 500 000 €, et 4 % au-delà de 500 000 € (texte voté à l'Assemblée mercredi 20 octobre).

• Barème de l'IR 2012 :

Actualisation du barème de l'IR

Taux	Fraction du revenu imposable
5.50 %	De 6 088 euros à 12 146 euros
14 %	De 12 146 euros à 26 975 euros
30 %	De 26 975 euros à 72 317 euros
41 %	A partir de 72 317 euros

• L'avenir du dispositif Scellier (projet) :

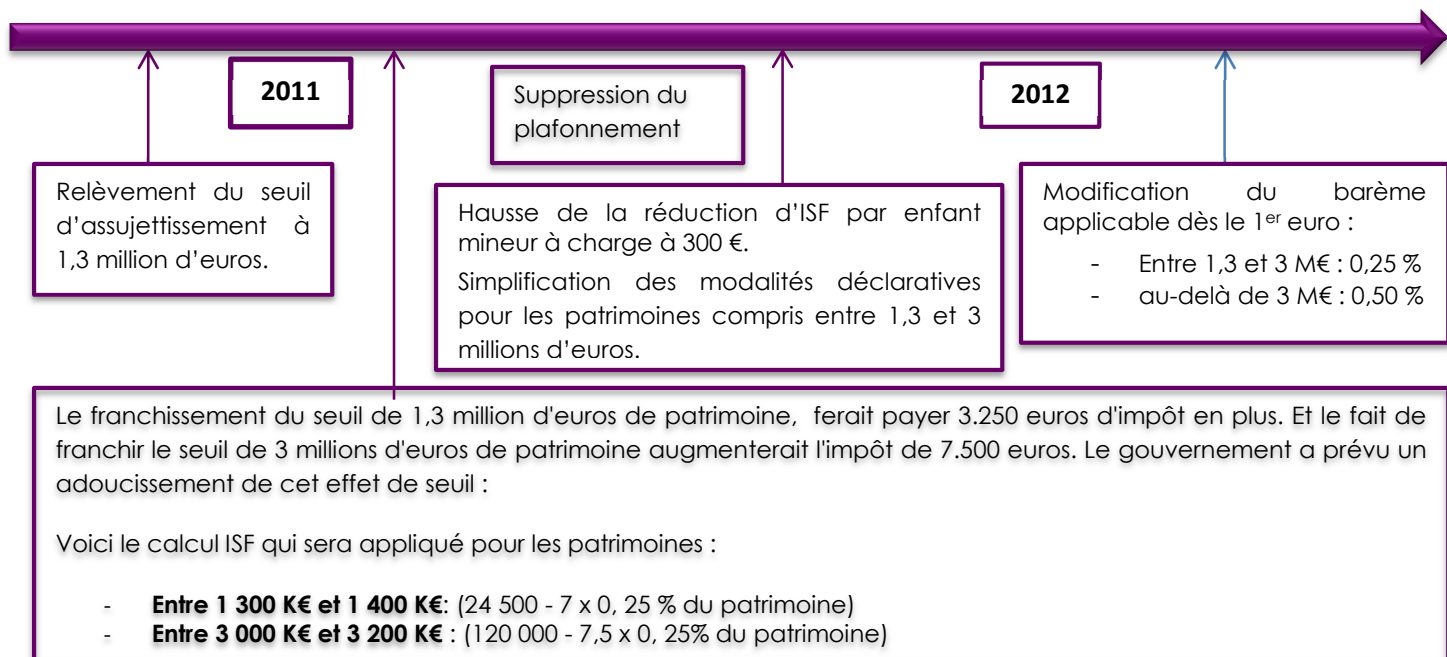
source : FMIL

Scellier/ PLF 2012	Logements acquis entre le 1 ^{er} janvier 2012 et le 31 décembre 2015		
Norme réglementation thermique	Non BBC		BBC
Demande de permis de construire	Avant le 31/12/2011	Après le 1/01/2012	Au plus tard le 31/12/2011
Date limite d'acquisition	Avant le 31/12/2011		Du 01/01/2012 au 31/12/2015
Taux de réduction	8 %	Suppression	16 %
Coup de rabot	(8 % x 0.9) arrondi à 7 %		14 %

• Réforme des plus-values immobilières :

Avant la réforme	Après la réforme
Exonération après 15 ans	Exonération après 30 ans
La plus-value est imposée dans son intégralité pour les cinq premières années de détention	
Exonération de 10% par an entre 5 et 15 ans	<ul style="list-style-type: none"> - 2 % pour chaque année de 6 à 17 ans de détention - 4 % pour chaque année de 18 à 24 ans - 8 % pour chaque année de 25 à 30 ans
Abattement général de 1000 €	Suppression de l'abattement de 1000 €
Le taux de la taxation est de 31.3 % (19+12.3%)	Le taux de taxation est de 32.5 % (yc augmentation des PS)

Focus ISF



Nos Conseils pour cette fin d'année

- Si vous envisagiez de **vendre** un immeuble, faites le **avant le 1^{er} février 2012** (compromis signé avant le 31/12/2011), pour bénéficier du régime d'exonération des plus-values après 15 ans de détention.
- Profitez de la dernière ligne droite pour le **Scellier BBC** à **22 %** de réduction d'impôt (en direct ou via des SCPI), en respectant les critères stricts de sélection des biens immobiliers.
- Bénéficiez des dispositifs **Girardin** (industriel ou habitation – en société) déconnectés des évolutions des marchés. (**TRI de l'ordre de 17 à 20 %**)
- Profitez également des **FIP / FCPI** permettant de réduire votre impôt à hauteur de **22 %** du montant de votre investissement.

... et pour 2012 ?

Découvrez les avantages méconnus du loueur en meublé (dispositif d'amortissement en BIC) !

Indicateurs des taux de crédits :

Durée	10 ans	15 ans	20 ans	25 ans
Taux fixe	3.25 %	3,65 %	3.85 %	4.00 %
Taux variable	2.84 %	3,05 %	3,15 %	3,25 %

Source meilleurtaux.com (excellent taux au 14/10/2011, hors assurance, taux capé + ou - 1 pour le variable).

Une offre qui vous ouvre tous les horizons financiers

Cette lettre patrimoniale est une approche générale des sujets traités, elle ne peut se substituer à un conseil personnel pour lequel votre conseiller est compétent. Les informations contenues dans le présent document sont indicatives et réservées au seul usage du destinataire, elles ne sauraient engager la responsabilité d'Axyne Finance. Ce document ne peut être reproduit ou communiqué sans l'autorisation préalable d'Axyne Finance. Ce document est non contractuel.