

n°22

Mai 2017

La lettre d' *AXYNE* finance

La signature du conseil patrimonial



Eric BORIAS, associé

Laurent CORNET, associé

ÉDITO

Sommaire

P.2

Indices de marchés

P.3

Déclarations
fiscales

P.4

Actualités sur l'ISF

P.5

Comment diminuer
la base taxable de
l'ISF

P.6 > 7

Comment réduire
son ISF

P.8

Taux de crédits

Emmanuel Macron est devenu le 8^{ème} et le plus jeune Président de la cinquième République. Les marchés anticipaient grandement l'issue du scrutin, un vent d'optimisme s'était propagé chez les investisseurs depuis quelques semaines.

Les résultats des entreprises européennes sont bons. Les marchés européens ont ainsi retrouvé leur plus haut niveau, datant de 2008. De l'autre côté de l'atlantique, les Etats-Unis accumulent les records et profitent d'un cycle économique toujours dynamique. Il est tentant de penser que l'Europe peut refaire son retard par rapport aux USA, l'élection de M. Macron confortant cette tendance.

La transformation du CICE, la baisse structurelle des charges et de l'IS à 25% devraient permettre un impact positif de 10 % sur les résultats des entreprises françaises et dégager des ressources pour l'investissement.

Au niveau patrimonial, la refonte de l'ISF, focalisée sur l'immobilier, et la flat tax à 30 % sur les revenus mobiliers, seront deux des mesures phares de son programme.

Mais les mesures proposées par le nouveau Président ne sont pas encore appliquées, car les élections législatives devront lui donner une majorité claire, ce qui ne semble pas gagné d'avance...

En attendant, voici notre lettre patrimoniale de mai, ciblant en particulier l'ISF et les solutions permettant d'investir tout en réduisant la facture fiscale.

Bonne lecture et à bientôt !

AXYNE
finance

Siège social : 128 rue La Boétie 75008 PARIS
Bureaux : 28 rue Jean Claret 63000 Clermont-Fd
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

www.axynefinance.fr

SARL au capital de 10 000 Euros
RCS PARIS 493 916 258 - Code NAF 7022Z

Immatriculé à l'Orias n°07024252, www.orias.fr, CIF membre de la CNCIF 22 rue de Longchamp 75116 PARIS.
Courtier IOBSP - Courtage en assurances enregistré à l'ORIAS sous le N°07024252 sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution - ACPR, 61 rue Taitbout PARIS 75346 Cedex 9.
Transactions sur immeubles et fonds de commerce - Carte T professionnelle enregistrée sous le N°T11968 délivrée par la Préfecture de Paris.
Garantie Financière et de responsabilité civile professionnelle conformes aux articles L.530-1 et L.530-2 du Code des Assurances (Covea Risks).

Marchés de Taux

	Niveau au 28/04/2017	Niveau au 31/12/2016	
 Eonia Jour le Jour (France)	-0.35 %	-0.35 %	Taux court terme
 Euribor 3 mois (France)	-0.33 %	-0.31 %	
 Euribor 1 an (France)	-0.12 %	-0.08 %	
 EURO MTS 3-8 ans (Etat Euro)	0.02 %	0.02 %	Taux moyen terme
 OAT 10 ans (Etat français)	0.84 %	0.77 %	Taux long terme
 BUND 10 ans (Etat allemand)	0.32 %	0.31 %	
 BOND 10 ans (Etat US)	2.28 %	2.59 %	

Devises

	Niveau au 28/04/2017	Niveau au 31/12/2016	
 Euro / Dollar	1.09	1.05	Marchés divers
 Or / Gold (\$)	1 268.29	1 134.84	
 Pétrole / Brent (\$)	52.05	55.21	

Marchés actions

	Niveau au 28/04/2017	Performance depuis 01/01/2017	
 CAC40 (France)	5 267.33	8.33 %	Marchés actions
 DAX (Allemagne)	12 438.01	8.34 %	
 DJ EUROSTOXX 50 (Euro)	3 559.59	8.18 %	
 DOW JONES 30 (US)	20 940.51	5.96 %	
 FOOTsie 100 (GB)	7 203.94	0.86 %	
 NIKKEI 225 (Japon)	19 196.74	0.43 %	
 HANG SENG (Chine)	24 615.13	11.88 %	

Principaux indices de marchés - cours de clôture. Source Bloomberg

Une vague haussière en vue sur les marchés !

Oublions quelques instants la politique.

Le CAC 40 affiche désormais un gain de 8% pour les quatre premiers mois de l'année. Après d'excellents résultats annuels, les entreprises continuent de dévoiler de belles publications trimestrielles. Dans 68% des cas, parmi les vingt-huit sociétés ayant présenté leurs comptes, les performances sont supérieures aux attentes, et 80% des dirigeants sont optimistes pour la suite. Le consensus des analystes financiers continue d'être revu à la hausse pour les estimations de profits 2017. Ces derniers prévoient désormais une amélioration de 8% du bénéfice net moyen du CAC 40.

Tous ces facteurs positifs irriguent les marchés et donnent confiance aux investisseurs, qui acceptent de payer de plus en plus cher les actions. Ils commencent à arbitrer les obligations qui rapportent très peu mais qui jouent un rôle protecteur, vers des actions plus risquées mais qui génèrent de plus gros rendements, grâce à d'importants dividendes.

Gageons qu'une nouvelle bulle ne se construise sur les actions.

Dans ce contexte, il est donc très judicieux de diversifier ses placements de façon à immuniser autant que possible son patrimoine aux turbulences inhérentes aux marchés.

OBLIGATIONS DECLARATIVES

	Départements 01 > 19	Départements 20 > 49	Départements 50 > 974/976
Déclaration des revenus 2015 (IR + ISF)	mercredi 17 mai 2017 à minuit		
Déclaration <u>papier</u> (IR + ISF) entre 1 300 000 € et 2 570 000 € :			
Déclaration <u>en ligne</u> (IR + ISF) entre 1 300 000 € et 2 570 000 € :	mardi 23 mai 2017 à minuit	mardi 30 mai 2017 à minuit	mardi 6 juin 2017 à minuit
Déclaration <u>papier et règlement</u> (ISF) Patrimoine supérieur à 2 570 000 € :	mercredi 15 juin 2017 à minuit		
Non-résidents	mardi 23 mai 2017 à minuit		

BARÈME ISF

L'impôt de solidarité sur la fortune (ISF) est calculé sur la valeur nette de votre patrimoine imposable au 1er janvier 2017. Seuls sont redevables de l'ISF les contribuables dont le patrimoine net taxable est supérieur à 1 300 000 €.

L'ISF est calculé selon le barème suivant :

Fraction de la valeur nette taxable du patrimoine	Barème applicable (en %)
N'excédant pas 800 000 €	0 %
800 001 € à 1 300 000 €	0.50 %
1 300 001 € à 2 570 000 €	0.70 %
2 570 001 € à 5 000 000 €	1 %
5 000 001 € à 10 000 000 €	1.25 %
Supérieur à 10 000 000 €	1.50 %

Plafonnement de l'ISF

La loi de finances pour 2017 permet à l'administration fiscale de réintégrer une partie des revenus que les contribuables font capitaliser dans des sociétés holdings patrimoniales interposées («cash box») dans le calcul du plafonnement de l'ISF.

Pour cela elle devra démontrer que l'existence de cette société et le choix d'y recourir ont pour objet principal d'éluider tout ou partie de l'ISF. La part des sommes qui occasionne une diminution artificielle des revenus (du fait de leur non distribution) sera, le cas échéant, ajoutée aux revenus pris en compte dans le calcul du plafonnement.

L'administration va également devoir, au regard de la réserve d'interprétation que le Conseil constitutionnel a émis au sujet de cette mesure, apporter la preuve que les dépenses ou les revenus du contribuable ont, au cours de l'année de référence du plafonnement et à hauteur de cette réintégration, été assurés par cette société de manière artificielle, de manière directe ou indirecte.

Passif

L'imputation au passif de l'ISF d'un emprunt réalisé dans le cercle familial est susceptible d'être contestée par l'administration fiscale sur le terrain de l'abus de droit lorsqu'elle est en mesure d'établir que ce prêt présente davantage les caractéristiques d'une donation déguisée.

Exonération partielle des titres détenus par les salariés et les mandataires sociaux

La loi de finances rectificative pour 2016 ajoute une condition supplémentaire pour pouvoir bénéficier du régime d'exonération des titres détenus par les salariés et mandataires sociaux : les contribuables souhaitant s'en prévaloir doivent désormais justifier de la perception d'une rémunération normale au titre de leurs fonctions représentant plus de la moitié de leurs revenus soumis à l'IR (à l'exclusion des revenus non professionnels).

Cession des titres pendant la période de conservation de 5 ans

La loi de finances rectificative pour 2016 crée une nouvelle exception à l'obligation de conserver les titres ayant ouvert droit à réduction d'ISF pendant une durée minimale de «5 ans». Elle autorise leur cession, après 3 ans, sous réserve que le contribuable réinvestisse le produit de la vente dans de nouveaux titres et qu'il les conserve jusqu'au terme initialement prévu pour les titres cédés.

LES
PRINCIPAUX
OUTILS

CONTRAT DE CAPITALISATION

Ce contrat est proche de l'assurance-vie.
Le contrat de capitalisation est à déclarer pour sa valeur nominale
(Non-imposition sur les plus-values)

FORETS, BOIS ET
BIENS RURAUX

Bois et Forêts :
Exonération 75 %

Biens ruraux (dont groupements
fonciers viticoles) :
Exonération 75% (jusqu'à 101 897 €,
50% au delà)

TITRES DE PME

Les parts ou actions
d'une PME
Exonération : 100%
Même règles si titres acquis
via un FCPI, FIP et FCPR.

DEMEMBREMENT

Donner l'usufruit d'un actif,
ou acquérir la nue-propiété

Exonération : 100%

PERP MADELIN

Phase de versement : Sommes investies avant 70 ans
Exonération : 100%

Phase de rente : Si versement régulier pendant au moins
15 ans Exonération : 100%

OBJETS D'ANTIQUITES, D'ART
OU DE COLLECTION

Exonération : 100%.
Vous n'avez pas à les mentionner sur votre
déclaration.

TONTINE FINANCIÈRE

Gestion pilotée par une association
Durée d'investissement : 10 ans minimum. Capitaux indisponibles
Exonération : 100% si placement effectué avant 70 ans

Focus sur le démembrement

Le droit de propriété est la réunion de trois droits dits droits réels :

- L'**usus** (ou l'usage du bien) et le **fructus** (ou le droit de percevoir les fruits c'est à dire les loyers par exemple) qui forment l'**usufruit**.
- Et la **nue-propiété**, qui est le droit de disposer du bien.

A l'ISF, c'est l'usufruitier qui est imposable sur la valeur en pleine propriété du bien démembre. Les biens dont vous n'êtes que nu-propiétaire ne rentrent donc pas dans l'assiette d'imposition à l'ISF.

Ainsi, si vous souhaitez diminuer votre base taxable à l'ISF, deux solutions s'offrent à vous :

- Soit vous pouvez procéder à l'acquisition d'un bien immobilier en nue-propiété.
- Soit, si vous êtes propriétaire d'un bien immobilier en pleine propriété, vous pouvez procéder à une donation temporaire de l'usufruit.

Toute l'équipe d'Axyne Finance se tient à votre disposition pour tout complément d'information.

Exemple d'investissement sur un bien immobilier en Nue-propriété

Un immeuble résolument contemporain et idéalement situé.



Image non-contractuelle

“ N'hésitez pas à nous solliciter pour en savoir plus ! ”

- **Partenaire** : PERL
- **Usufruitier-bailleur** : ERILIA créée en 1958
- **Durée du démembrement** : 18 ans
- **Début d'usufruit** : 2^{ème} trimestre 2019
- **Localisation** : BEAUSOLEIL (Monaco)
- **Commodités** : A proximité des commerces et commodités
- **Nb de lots** : 102 appartements répartis sur 4 bâtiments
- **Prix moyen / m²** : 7 100 € en pleine propriété /
4 190 € en nue-propriété
- **Budget** : à partir de 135 K€ en nue-propriété

Les principaux outils

Investissement dans le capital d'une PME

	Réduction	Plafond d'investissement	Plafond de réduction d'ISF
Investissement direct Holding ISF Groupements forestiers TEPA viticole	Jusqu'à 50 % des sommes investies dans le capital de PME	90 000 €	45 000 €
FCPI / FIP		36 000 €	18 000 €

FCPI : Fond commun de placement dans l'innovation, FIP : Fond d'investissement de proximité.

Dons

Le montant versé au titre de dons au profit d'œuvres d'intérêt général peut être déduit du montant de l'ISF à hauteur de 75 %.

Focus sur les Groupements Forestiers

Les contribuables domiciliés en France qui souscrivent à des parts de groupements forestiers peuvent bénéficier d'une réduction d'ISF égale à 50 % du montant de l'investissement, plafonnée à 45.000 € de réduction.

Pour être éligibles à ce régime fiscal de faveur, les groupements forestiers doivent remplir les conditions suivantes:

- Les titres doivent être conservés jusqu'au 31 décembre de la 5ème année (5 ans).
- Le groupement forestier doit être en création ou en augmentation de capital.
- Le groupement foncier forestier doit compter au moins deux salariés à la clôture de l'exercice.

	Sommes maximum investies	Gain fiscal ISF
Investissement dans des parts de GF	90 000 €	45 000 €

En outre, l'investissement dans un groupement forestier permet une réduction de 75% de l'assiette taxable au titre de l'ISF pendant toute la durée de détention (Les parts doivent au préalable avoir été détenues pendant deux ans).

Exemple pour un montant d'investissement de 150.000 €

Montant investi	150.000 €
Réduction de l'assiette taxable	112.500 €
Montant à déclarer à l'ISF (après 2 ans de détention des parts)	37.500 €

Pour résumer

Exemple : Hypothèse d'un patrimoine de 3 000 000 € et un ISF estimé de = 15 690 €

1. MINIMISER LA BASE TAXABLE	2. REDUIRE L'IMPOT
Avec Tontine, Démembrement, PERP, etc. > Baisse de la base taxable de 200 000 €	Avec investissement groupement forestier : 13 380 € (hors frais d'entrée) > Réduction ISF 15 690 €
Patrimoine taxable 2 800 000 € Nouvel ISF 13 690 €	Calcul : 15 690 € - 15 690 € Nouvel ISF : 0 €
Gain ISF de 2 000 € / an	Gain ISF de 15 690 € one shot

Avertissement : Certaines solutions permettant d'alléger l'ISF, et en particulier les investissements dans les PME, peuvent présenter des risques de perte en capital. Le conseil d'un professionnel est essentiel pour vous accompagner dans la mise en place de cette optimisation fiscale.

Les taux de crédit au 03/05/2017

Taux fixes	7 ans	10 ans	12 ans	15 ans	20 ans	25 ans
Excellent	0.43 % ↓	0.73 % ↑	0.90 % ↑	1.05 % ↑	1.30 % ↑	1.40 % ↑
Très bon	0.75 % ↔	1.00 % ↔	1.15 % ↔	1.28 % ↔	1.45 % ↔	1.76 % ↔
Bon	1.08 % ↓	1.19 % ↓	1.32 % ↔	1.49 % ↔	1.65 % ↓	1.90 % ↓

Source : meilleurtaux.com

“ N’hésitez pas à nous solliciter pour en savoir plus ! ”

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.

AXYNE *finance*

La signature du conseil patrimonial

PLACEMENTS

IMMOBILIER

PREVOYANCE

RETRAITE

UNE HISTOIRE ET DES VALEURS COMMUNES

AXYNE FINANCE A CHOISI D'ASSOCIER LES EXPÉRIENCES DE SES FONDATEURS POUR OFFRIR AUX DIRIGEANTS D'ENTREPRISES **UNE PRESTATION À HAUTE VALEUR AJOUTÉE.**

A VOTRE SERVICE DEPUIS PLUS DE DIX ANS

AXYNE FINANCE OFFRE UNE **LARGE GAMME DE SOLUTIONS**, COMPLÈTE ET INNOVANTE DANS DIFFÉRENTS DOMAINES POUR RÉPONDRE À DE NOMBREUX **ENJEUX PATRIMONIAUX PRIVÉS ET PROFESSIONNELS.**

AXYNE FINANCE ALLIE LES ATOUTS D'UNE STRUCTURE À **TAILLE HUMAINE** À LA CAPACITÉ DE SÉLECTION DES MEILLEURS PARTENAIRES.

UNE RELATION DURABLE ET CRÉATRICE DE VALEUR

LES RELATIONS ENTRE **AXYNE FINANCE** ET SES CLIENTS REPOSENT SUR **LE DIALOGUE ET LA CONFIANCE.** POUR S'INSCRIRE DANS LA DURÉE, CES LIENS NÉCESSITENT LE **RESPECT DES ENGAGEMENTS, LA TRANSPARENCE** ET, BIEN SÛR, **LE PROFESSIONNALISME.**



AXYNE FINANCE

Siège social : 128 rue La Boétie 75008 PARIS
Bureaux : 28 rue Jean Claret 63000 Clermont-Fd
Tél. : 04 69 98 10 10 / Fax : 04 69 98 10 11
Courriel : contact@axynefinance.fr
www.axynefinance.fr