

Avril
2013



J. de DEMANDOLX & ASSOCIES
Conseil en Gestion de Patrimoine

**« GOUVERNER, C'EST PREVOIR ET ANTICIPER
LES CONSEQUENCES DE SES DECISIONS »**

Cette maxime n'apparaît pas avoir été retenue par l'équipe actuellement au pouvoir en France, ni parfois aussi par l'équipe précédente.

En effet, des mesures fiscales aux conséquences économiques dramatiques ont été prises au cours des dernières années sans analyse d'impact sur le comportement des individus, des organismes divers et sur leurs conséquences.

Quelques exemples : Messieurs Fillon, Woerth et Baroin ont commencé à rallonger la durée d'exemption des plus-values des résidences secondaires et des biens locatifs pour la porter de 15 à 20 ans. Conséquence : premier ralentissement dans les transactions immobilières, baisse légère des prix, chute des travaux de rénovation, chômage technique chez les artisans. De même, l'exit tax qui contrairement à son objectif, a eu pour conséquence d'accélérer le départ à l'étranger de résidents français. Enfin, le relèvement du barème de l'ISF, la rumeur de taxer le patrimoine mondial des Suisses ayant une résidence en France a eu pour conséquence la mise en vente en France de certaines résidences immobilières appartenant à nos voisins.

Depuis l'arrivée de la gauche au pouvoir, « le matraquage fiscal », pour reprendre une expression journalistique, a eu pour conséquence de faire baisser de 50% le volume des transactions immobilières, de freiner les mises en chantier et les travaux de rénovation, de réduire fortement les revenus fiscaux des communes, de réorienter l'épargne non vers l'investissement mais vers les Livrets A et LDD, de jeter l'opprobre sur l'investissement en actions cotées et de décourager les entrepreneurs, qui malgré le bien compliqué « amendement pigeon », sont taxés à un niveau confiscatoire (+de 60%).

C'est dommage car notre pays a de formidables atouts, des champions mondiaux dans l'industrie et le commerce et des entrepreneurs innovants. Tout n'est pas perdu, la roue tourne, des temps meilleurs nous attendent.

J. de D

ISF

L'ISF 2013 se voit appliquer un nouveau barème. Si le montant net de vos actifs patrimoniaux est inférieur à 1 300 000€, vous n'avez rien à déclarer. Au-delà de 1 300 000€, il y a déclaration et le seuil d'imposition commence à 800 000€. En terme de déclaration, jusqu'à 2 570 000€, elle se fait dans votre déclaration impôt sur le revenu (#2042 - date limite : 27 mai 2013). Au-delà, vous remplirez une déclaration spécifique (# 2725), à déposer le 17 juin 2013 avec votre paiement.

Par ailleurs, un plafonnement est rétabli. Le total de certains impôts (ISF 2013, impôts sur le revenu et prélèvements sociaux 2012) ne peut excéder 75% des revenus mondiaux nets de frais professionnels, revenus exonérés d'IR et plus-values réalisées. Les taxes foncières et d'habitation ne sont malheureusement pas incluses dans les impôts à prendre en compte. Vous noterez que le Conseil Constitutionnel a censuré l'inclusion des intérêts et produits capitalisés (accroissement de valeur des contrats d'assurance vie ou des OPCVM de capitalisation) dans les revenus servant de base au plafonnement.

Notre conseil

Faites jouer le plafonnement afin de réduire au maximum votre ISF. Nous pouvons vous y aider en développant certaines stratégies d'optimisation fiscale.

Si vous déclarez moins de 2 570 000€, garder précieusement les documents justificatifs et les calculs en cas de contrôle fiscal.

N'hésitez pas à nous consulter pour vous orienter dans cette déclaration à risque.

Nouveau barème de l'ISF pour patrimoine net supérieur à 1 300 000€

Valeur nette taxable du patrimoine	Taux d'imposition
de 0 € à 800 000 €	0,00 %
de 800 000 € à 1 300 000 €	0,50 %
de 1 300 000 € à 2 570 000 €	0,70 %
de 2 570 000 € à 5 000 000 €	1,00 %
de 5 000 000 € à 10 000 000 €	1,25 %
au-delà de 10 000 000 €	1,50 %

Contrat assurance vie pour les enfants et petits-enfants

Les contrats d'assurance vie restent un contenant à fiscalité raisonnable pour constituer une épargne de long terme et les options d'investissement sont larges (fonds en euros, OPCVM ou titres vifs).

Notre conseil

Profitez-en pour ouvrir des contrats d'assurance vie à vos enfants ou petits-enfants mineurs. Vous prendrez ainsi date pour eux et pourrez les alimenter par de petites sommes annuelles sous forme de « présents d'usage », exonérés de fiscalité, liées à un évènement particulier (anniversaires, fêtes). Le montant annuel de ces présents d'usage s'apprécie au cas par cas en fonction de votre patrimoine et de vos revenus annuels.

Vieux contrats d'assurance vie en fonds euros

Que faire de ses vieux contrats d'assurance vie dont le rendement des fonds en euros ne protège même plus de l'inflation ? En effet les rendements des contrats anciens qui ne sont même plus commercialisés ont des rendements entre 2,0 et 2,5% avant prélèvement sociaux et fiscalité alors que les contrats récents affichent encore des performances de 3,0 à 3,5%.

Notre conseil

Transformez vos anciens contrats en Euros en contrats multi-supports dans le cadre de l'amendement Fourgous. Vous conserverez tous les avantages fiscaux d'origine et bénéficierez d'un contrat en Euros plus rentable. Vous avez une seule contrainte, placez au moins 20% du contrat sur des supports dynamiques (unités de compte).

Assurance vie après 70 ans

L'allongement de la durée de vie à près de 90 ans donne un intérêt certain à l'assurance vie après 70 ans.

En effet, si les sommes versées sur un contrat d'assurance vie après vos 70 ans sont exonérées de droits de succession jusqu'à seulement 30 500€, l'intérêt principal est ailleurs : entre 70 et 90 ans, vous avez près de vingt ans pendant lesquels vous pouvez capitaliser des intérêts et réaliser des plus-values à l'abri d'une fiscalité confiscatoire. Les intérêts capitalisés et les plus-values générées, nets de prélèvement sociaux, dans votre contrat pourront être transmis, sans limitation, hors droits de succession.

Notre conseil

Pensez-y et profitez encore de cette spécificité pour souscrire des contrats d'assurance vie malgré la barrière des 70 ans en privilégiant des stratégies d'investissement dynamiques pouvant générer des plus-values à moyen terme, non imposables aux droits de succession.

Fiscalité immobilière

La fiscalité sur les plus-values immobilières hors résidence principale reste en 2013 à 34,5% (19% + 15,5% de prélèvements sociaux) hors surtaxe (voir ci-dessous). Vous êtes exonéré de cette fiscalité si vous détenez le bien depuis plus de 30 ans. En deçà, il existe des abattements annuels pour durée de détention : 2% entre 6 et 17 ans, 4% entre 18 et 24 ans et 8% au-delà de 25 ans. Ceci dit, l'abattement ne commence à être significatif qu'à partir de la 25^e année car 40% de l'abattement final est réalisé au cours des 5 dernières années.

Nouvelle surtaxe immobilière

Une taxe supplémentaire sur les plus-values immobilières (hors résidence principale et terrain à bâtir) s'applique depuis le 1^{er} janvier 2013 aux plus-values supérieures à 50 000 €. Elle vient s'ajouter à la fiscalité décrite ci-dessus. Le taux de cette taxe est progressif : de 2% entre 50 000€ et 60 000€ de plus-values à 6% au-delà de 250 000€. Exemple pour une plus-value imposable de 208 000€, la surtaxe sera égale à 10 000€.

Notre conseil

Faites vos calculs de plus-values immobilières avant de fixer un prix de vente car le gain marginal net d'impôts des dernières dizaines de milliers d'euros va en diminuant. Attention à la date de vente également.

Exonération conditionnelle de fiscalité immobilière

Depuis 1^{er} février 2012, les cessions de logements, autres que la résidence principale, peuvent être exonérées d'impôt sur les plus-values sous plusieurs conditions. Il doit s'agir de la première cession d'un logement autre que la résidence principale. Le cédant ne doit pas avoir été propriétaire, directement ou indirectement, de sa résidence principale au cours des quatre années précédant la cession. Dans un délai de 2 ans après la cession, le prix de cession doit être réinvesti, en tout ou partie, dans une résidence principale. En cas de réinvestissement partiel, l'exonération s'applique à la fraction du prix de cession réinvestie.

Notre conseil

Si vous avez donné en démembrement des biens immobiliers, aujourd'hui en plus-value, à vos enfants, et qu'ils n'ont pas encore de résidence principale, envisagez de vendre ces biens pour leur faire bénéficier de cette exonération conditionnelle fiscale.

Donation entre époux

La donation au dernier vivant (DDV) augmente la protection du conjoint en cas de décès. Elle est révocable à tout moment, unilatéralement, au gré du donateur. De la succession de son conjoint, le survivant pourra ainsi recevoir soit (i) la moitié, le tiers, ou le quart en pleine propriété selon le nombre d'enfants (1,2,3 ou plus), (ii) soit la totalité en usufruit, (iii) soit les trois-quarts en usufruit et le quart en pleine propriété.

En l'absence d'une telle DDV, le choix est moindre. En effet, en présence d'enfants communs, l'époux survivant recueille à son choix soit (i) la totalité en usufruit ou (ii) soit un quart en pleine propriété. Cette DDV donne donc au conjoint survivant la possibilité d'appréhender une plus grande partie de la succession de son conjoint en pleine propriété et réduire ainsi les « biens partagés », potentiellement délicats à gérer avec ses enfants.

Notre conseil

Dès 40-45 ans, pensez-y surtout si vous avez des enfants et du patrimoine. Parlez-en à votre notaire. C'est simple et le coût est faible, encadré par la réglementation française. Cette donation ne procure pas d'avantage fiscal particulier pour le conjoint.

Donations aux enfants et petits-enfants

Pour les donations (portefeuille titres, immobilier, liquidités) aux enfants, le montant exonéré de fiscalité est de 100 000€ par enfant. Pour les donations aux petits-enfants, le montant exonéré est de 31 865 € par petit-enfant. Ces abattements se renouvellent tous les 15 ans.

Il est possible de cumuler ces exonérations à celles des donations de somme d'argent avec condition d'âge. Chaque parent, grand-parent ou arrière-grand-parent peut donner jusqu'à 31 865 € d'argent en franchise de fiscalité à un enfant, petit-enfant ou arrière petit-enfant. Conditions exigées au jour de la donation : le bénéficiaire doit avoir plus de 18 ans et le donateur moins de 80 ans. L'exonération est renouvelable tous les 15 ans entre un même donateur et un même bénéficiaire. En l'absence d'acte devant notaire, le don doit être déclaré par le bénéficiaire auprès de l'administration fiscale en remplissant le formulaire n°2731.

Notre conseil

Faites le point sur les donations consenties à vos enfants et petits-enfants au cours des dernières années. Si vous n'avez pas épuisé les exonérations fiscales et si vous en avez les moyens, pensez à donner à vos descendants en franchise d'impôts.

Don sur succession

Le don sur succession permet de faire une donation à une association ou une fondation reconnue d'utilité publique de biens successoraux en exonération de droits de succession. Si vous héritez d'une succession d'un parent éloigné et que vous n'en avez pas besoin, vous pouvez faire un don à une association (argent uniquement) ou à une fondation (tout bien y compris immobilier) sur les biens vous revenant sans avoir à payer de droits de succession dessus.

Notre conseil

Il faut agir avant la clôture de la succession, soit dans les 6 mois après le décès, en liaison avec le notaire de la succession et l'organisme que vous souhaitez avantager.

Investissement en non coté et PEA

L'investissement en titres non cotés (*private equity*) permet de diversifier votre patrimoine au-delà de l'immobilier et des placements financiers. Cependant, cette épargne n'est pas disponible pendant longtemps, généralement plus de 8 ans. Le PEA permet d'exonérer les plus-values à long terme qui ne sont alors soumises qu'aux seuls prélèvements sociaux.

Notre conseil

Envisagez d'utiliser les liquidités de votre PEA pour financer un tel investissement. La fiscalité sur les plus-values sera alors minimisée. La contrainte est de détenir moins de 25% des parts de la société. En revanche, les dividendes de ces mêmes titres non cotés ne bénéficient pas du régime fiscal du PEA (exonération d'impôt sur le revenu) s'ils excèdent 10% du montant investi.

Investissement en non coté et Loi TEPA

L'investissement ISF TEPA est un moyen de réaliser des investissements en non coté dans des PME en y « affectant » une partie de votre ISF. La réduction est de 50% des investissements réalisés lors de la création ou l'augmentation de capital d'une PME. Un investissement de 90 000€ permet donc de réduire votre ISF de 45 000€ correspondant au montant maximal autorisé de la déduction.

Exemple : Vous décidez de faire un investissement direct de 10 000€ dans une PME. Si vous estimez votre ISF à 10 000€, vous pourrez en déduire 5 000€ (50% de votre investissement) dans le cadre de la loi TEPA. Il vous restera donc 5 000€ d'ISF à payer. L'opération totale nécessitera une sortie de cash de 15 000€ (10 000 € d'investissement et 5 000€ d'ISF).

Notre conseil

Profitez de cette possibilité pour diversifier votre patrimoine en investissant à moyen terme dans du non coté et bénéficiez de quelques avantages fiscaux. Au départ, vous pourrez déduire 50% de l'investissement de votre ISF. En cours de vie, les sommes allouées à ces investissements sortent de la base imposable à l'actif de l'ISF.

Investissement en non coté et report d'imposition

Un nouveau régime de report d'imposition permet d'utiliser au mieux des plus-values afin de financer de nouveaux investissements en non coté. Précisément, ce report est applicable aux plus-values réalisées par une personne physique qui apporte des titres à une société qu'elle contrôle.

Par exemple, si en 2013, vous apportez des titres en plus-value latente de la société A à une société B (soumise à l'IS) que vous contrôlez, la plus-value est soumise à un régime de report d'imposition automatique. L'impôt sur cette plus-value n'est pas dû en 2013. Il ne le sera que l'année où, soit l'actionnaire cède sa participation dans la société B, soit lorsque la société B cède les titres de la société A, si cette cession a lieu dans les trois ans après l'apport. Seulement, cet impôt peut ne pas être payé si au moins 50% du montant de la cession des titres de la société A est réinvesti par la société B dans une activité économique ou certains fonds (FCPR) de *private equity* ou *venture capital*, dans les deux ans qui suivent.

Notre conseil

Si vous vous retrouvez dans une situation de plus-value potentielle suite à un tel investissement hors PEA et souhaitez réinvestir dans du non coté, pensez au régime modifié de l'apport-cession pour repousser dans le temps l'imposition de la plus-value. Consultez-nous, nous pourrions vous mettre en relation avec un cabinet fiscaliste de qualité.

Paiement différé et/ou fractionné de certains impôts. Un taux à 0% en 2013.

Il existe des dispositions pour décaler dans le temps le paiement des droits de succession et de certaines donations. Par exemple, il est possible de fractionner le paiement des impôts de succession, et ce jusqu'à 10 ans, sous certaines conditions (prépondérance immobilière, titres non cotés, fonds de commerce). Il est également possible de différer le paiement des droits dans le cas d'une succession de biens démembrés. Finalement, une combinaison du différé et du fractionnement est envisageable dans le cas de transmission d'entreprises (donation ou succession) sous certaines conditions (société non cotée, bénéficiaire recevant au moins 5% du capital).

L'octroi de ces avantages génère une dette envers l'administration fiscale qui facture un taux d'intérêt fixe déterminé au départ. Cette dette fiscale est déductible de l'ISF, l'actif taxable restant dans le patrimoine de l'héritier.

Notre conseil

Si ces situations vous concernent, pensez-y car le taux est de 0% cette année. En effet, le taux applicable est l'intérêt légal (0.04% pour 2013) arrondi à la première décimale. Vous pourrez ainsi investir les sommes de ce que vous devrez à terme au fisc dans un placement financier

Abattement pour durée de détention en faveur des dirigeants de PME partant en retraite

Les dirigeants de PME qui cèdent leurs titres lors de leur départ à la retraite sont susceptibles sous certaines conditions spécifiques de bénéficier d'une exonération totale des plus-values réalisées à cette occasion grâce aux abattements pour durée de détention des titres. Il est égal à un tiers par année de détention au-delà de la cinquième année conduisant à l'exonération des plus-values au-delà de huit ans !

Notre conseil

Ce dispositif a été prorogé jusqu'au 31/12/2017 seulement et reste à ce jour un des rares moyens de vendre ses titres sans être lourdement imposé sur le fruit d'une vie de travail. Nous vous conseillons donc si vous êtes proches de l'âge de la retraite d'étudier cette possibilité car il faut avoir fait valoir ses droits à la retraite dans les deux années suivant la cession ou dans les deux années la précédant.

Placements financiers

Après une douzaine d'années très difficiles pour les bourses mondiales occidentales (CAC : -40%, STOXX 600 Europe : -26%, S&P 500 (€) : -26%), celles-ci ont repris des couleurs depuis l'été 2012. Cette tendance nous paraît durable à moyen terme car les pays émergents sont structurellement en croissance de long terme, les Etats-Unis sont en train de sortir renforcés de leur pire crise économique depuis les années 1930 et l'Europe finira bien par soigner ses maux structurels pour ne pas être réduite à un rôle mineur dans la conduite des affaires du monde au 21^e siècle. Cependant, il faudra savoir choisir les bonnes classes d'actifs et les entreprises de qualité, où qu'elles soient, qui sauront bénéficier de ces tendances de moyen terme.

Restant fidèle à ce métier d'investisseur boursier à moyen terme, nous sommes des allocataires d'actifs financiers et des « picoreurs de titres » (terme officiel français pour *stock picker*) et restons à l'écart des Madoff et autres produits structurés incompréhensibles.

Performance moyenne des comptes gérés de
J. de Demandolx Gestion S.A*
(tout profil confondu : prudent, équilibré, dynamique, discrétionnaire)

Année	Comptes Ordinaires	Comptes PEA	JDD Global Fund
2009	15.3%	26.7%	23.4%
2010	10.4%	16.0%	5.0%
2011	-9.9%	-4.5%	-19.5%
2012	10.0%	15.8%	3.1%
2013 (T1)**	4.4%	4.3%	8.6%

* Les performances passées ne présentent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps. ** Dates VL du 28/12/2012 au 02/04/2013.

Dans ce contexte, aux côtés de mes associés, Philibert et Roland, notre mission première reste et restera d'être au service de nos clients sur la durée, que vous soyez héritier ou retraité fortuné, entrepreneur, profession libérale ou cadre. Nous sommes des entrepreneurs aussi et agissons pour défendre les intérêts de nos clients et des épargnants-investisseurs. La période troublée actuelle apportera aussi des opportunités. Nous sommes prêts à y répondre.

Achévé de rédiger le 25 avril 2013



Jean de Demandolx
jdedemandolx@jddgestion.com



Philibert de Rambuteau
pderambuteau@jddgestion.com



Roland de Demandolx
rdedemandolx@jddgestion.com

