

FEVRIER
2015
n°236

SOMMAIRE

**Focus sur les crédits
d'impôt liés aux
travaux effectués
dans la résidence
principale.**

**Panorama des
marchés financiers et
chiffres clés**

CAS PRATIQUE : COMMENT ASSURER UN REVENU A SON CONCUBIN ?

Cette nouvelle rubrique dénommée « cas pratique » a pour objet de relayer certaines des problématiques que vous nous soumettez tout au long de l'année. Dans nos lettres mensuelles, nous ne traiterons que des cas jugés pertinents et susceptibles d'intéresser le plus grand nombre d'entre vous. De ce fait, les situations trop spécifiques ou trop complexes ne seront pas abordées. Si vous souhaitez nous fournir matière, n'hésitez surtout pas à nous solliciter !

Pour cette première, prenons le cas de Monsieur L, personne divorcée et âgée de 61 ans qui a deux enfants issus d'un précédent mariage. Sa compagne, Madame M, est âgée de 57 ans et a également un fils issu d'un précédent mariage. Monsieur L et Madame M ne sont ni mariés, ni pacsés et n'envisagent pas de le devenir dans les prochaines années. **Monsieur L souhaite garantir à sa compagne un revenu viager de 1 000 € par mois après son décès.** Soucieux d'éviter tout souci de gestion à sa compagne, Monsieur L ne désire pas lui léguer un capital mais un revenu viager.

Compte tenu des exigences de Monsieur L, la seule solution permettant d'assurer la perception d'un revenu minimum garanti à vie sans conservation d'un capital est **la rente viagère**. Pour ce faire, il faudra que, le moment venu, Madame M opère un versement auprès d'une compagnie d'assurance qui, en contrepartie, pourra lui garantir un revenu viager. Etant donné que Madame M est âgée de 57 ans, la compagnie d'assurance doit percevoir une somme de 350 000 € pour effectuer le versement d'un revenu mensuel minimum de 1 000 €. Cette somme devra être réduite en fonction de l'évolution de l'âge de Madame M.

La problématique consiste donc à transmettre à Madame M le capital nécessaire afin qu'elle puisse disposer d'une rente viagère de 1 000 € lorsque surviendra le décès de Monsieur L.

Monsieur L et Madame M n'étant ni pacsés ni mariés, ils ne sont donc pas héritiers l'un de l'autre. Ainsi, pour que Madame M puisse hériter au décès de Monsieur L, il est impératif de rédiger un testament. **Ce faisant le réel problème est d'ordre fiscal puisque la transmission sera taxée à 60 % au-delà d'une franchise de 1 594 €.** Autrement dit, pour que Madame M perçoive 350 000 € après paiement des droits, il faudrait que Monsieur L lui alloue près de 900 000 € ! Cette solution est donc à proscrire compte tenu de son coût fiscal nettement trop élevé.

La stratégie consiste alors à se tourner vers des solutions qui permettent d'opérer une transmission à moindre coût sur le plan fiscal, voire gratuite dans la mesure du possible. Pour ce faire, **deux options sont envisageables : l'assurance vie et l'assurance temporaire décès.** Il est à noter que ces deux solutions sont diamétralement opposées tant sur le plan fiscal que sur le plan financier.

Rappelons que l'assurance vie est avant tout une opération d'épargne qui consiste à verser un capital sur un ou plusieurs supports librement choisis par le souscripteur dans le but de faire fructifier au mieux ses avoirs. Au décès du souscripteur, l'épargne en compte sera versée entre les mains du bénéficiaire désigné. Par nature, cette solution pré-suppose donc de disposer d'un capital immédiat au moins équivalent à celui nécessaire pour obtenir la rente souhaitée.

A l'inverse, l'assurance temporaire décès permet, moyennant le versement d'une prime annuelle acquittée par le souscripteur, la transmission d'un capital déterminé au profit du bénéficiaire désigné. Il s'agit d'une assurance dite à fonds perdus car si le décès n'est pas intervenu au cours de l'année, la prime versée n'est pas remboursée. Cette formule a pour avantage de ne nécessiter qu'une très faible immobilisation des capitaux. En effet, comme le montre le tableau ci-après, un versement de 2 370 € à 61 ans est suffisant pour assurer un capital de 350 000 €. Bien évidemment, la prime annuelle va augmenter chaque année en fonction de l'âge.

Si Monsieur L opte pour l'assurance vie, il devra désigner sa compagne comme bénéficiaire en cas de décès. Il faudra également que les capitaux soient suffisants pour assurer une rente mensuelle de 1 000 € à Madame M. Compte tenu du traitement fiscal spécifique de l'assurance vie, au décès de Monsieur L, Madame M percevra 152 500 € en franchise de droits et le solde sera taxé à 20 %. Dans ce cas, pour que **Madame M dispose d'un capital de 350 000 € net, il faudrait donc lui transmettre une somme de près de 400 000 €**. Pour mémoire, cette solution aurait été nettement plus onéreuse si Monsieur L avait eu plus de 70 ans à la souscription du contrat puisque le capital versé aurait été taxé à 60 % sous déduction d'un abattement de 30 500 €.

L'option assurance temporaire décès qui consiste à payer une prime annuelle en vue d'assurer le versement d'un capital au profit de Madame M suite au décès de Monsieur L présente un double avantage : **l'absence de taxation des capitaux versés ainsi que la faible immobilisation des capitaux**. Compte tenu de la transmission sans droits, il suffit que Monsieur L contracte une assurance temporaire décès à hauteur de 350 000 € pour que Madame M puisse disposer d'une rente viagère de 1 000 € par mois. Il convient également de noter que cette **formule est très souple** puisqu'il est possible d'y mettre fin à tout moment.

Comme indiqué précédemment, au fil des années, le capital à assurer devra être diminué. Ainsi, pour garantir 1 000 € de revenus viagers à Madame M, un capital de 300 000 € sera suffisant lorsqu'elle aura 63 ans. Ce montant passera à 250 000 € lorsqu'elle aura 69 ans et à 200 000 € lorsqu'elle aura 74 ans.

Cette réduction du capital à assurer aura pour conséquence de limiter le coût de l'assurance décès dont les primes vont augmenter chaque année en fonction de l'âge de Monsieur L. Il en ressort que la prime annuelle va varier de 2 370 € à 61 ans à 13 051 € à l'âge de 84 ans. Au final, **même si le contrat est maintenu jusqu'au 85^{ème} anniversaire de Monsieur L, le coût ressortira à 153 180 € ce qui est nettement moindre que le coût engendré par les autres solutions** (900 000 € pour une transmission ou une donation classique et 400 000 € pour l'assurance vie).

Age Mr L	Age Mme M	Capital à assurer	Prime annuelle	Prime annuelle moyenne
61 ans	57 ans	350 282 €	2 370 €	2 370 €
62 ans	58 ans	342 125 €	2 488 €	2 429 €
63 ans	59 ans	333 967 €	2 604 €	2 488 €
64 ans	60 ans	325 686 €	2 698 €	2 540 €
65 ans	61 ans	317 405 €	2 804 €	2 593 €
66 ans	62 ans	309 000 €	3 183 €	2 691 €
67 ans	63 ans	300 348 €	3 350 €	2 785 €
68 ans	64 ans	291 696 €	3 517 €	2 877 €
69 ans	65 ans	282 920 €	3 737 €	2 972 €
70 ans	66 ans	274 145 €	4 353 €	3 110 €
71 ans	67 ans	265 246 €	4 665 €	3 252 €
72 ans	68 ans	256 223 €	4 913 €	3 390 €
73 ans	69 ans	247 200 €	5 182 €	3 528 €
74 ans	70 ans	238 177 €	5 429 €	3 664 €
75 ans	71 ans	229 154 €	7 485 €	3 919 €
76 ans	72 ans	220 132 €	7 861 €	4 165 €
77 ans	73 ans	210 985 €	8 348 €	4 411 €
78 ans	74 ans	201 962 €	8 842 €	4 657 €
79 ans	75 ans	192 940 €	9 302 €	4 902 €
80 ans	76 ans	183 917 €	10 835 €	5 198 €
81 ans	77 ans	175 092 €	11 553 €	5 501 €
82 ans	78 ans	166 118 €	12 046 €	5 798 €
83 ans	79 ans	157 466 €	12 553 €	6 092 €
84 ans	80 ans	148 938 €	13 051 €	6 382 €

Il est vrai que le coût devient très élevé à partir de 75 ans. Toutefois, d'ici les 15 prochaines années, on pourrait imaginer que la situation soit différente. Ainsi, si les concubins envisageaient de se pacser ou de se marier, cette assurance ne serait plus nécessaire. **Pour mémoire, jusqu'au 75^{ème} anniversaire de Monsieur L, le coût de cette solution demeure très faible : 51 300 € soit 3 664 € par an en moyenne.**

Enfin, afin d'éviter que Madame M puisse librement disposer des capitaux au moment du décès de Monsieur L, la clause bénéficiaire du contrat d'assurance temporaire décès devra imposer la conversion du capital sous forme de rente viagère ou le emploi des capitaux sur un contrat octroyant une rente viagère immédiate.

Outre la transmission opérée gratuitement, **cette solution est très pertinente sur le plan fiscal dans la mesure où seule une fraction de la rente versée sera imposable**. Ainsi, si Madame M est âgée de moins de 59 ans au moment de la prise de la rente, l'imposition portera uniquement sur 50 % des sommes versées. La fiscalisation sera limitée à 40 % si la demande de la rente est déclenchée entre 60 ans et 69 ans et à 30 % si elle intervient au-delà de ses 70 ans.

Cet exemple montre qu'avec un peu de réflexion et d'astuce, il est possible d'assurer une transmission gratuite entre concubins et de garantir un revenu viager faiblement fiscalisé !

FOCUS SUR LES CREDITS D'IMPOT LIES AUX TRAVAUX EFFECTUES DANS LA RESIDENCE PRINCIPALE

Le mécanisme d'aide fiscale lié aux travaux effectués dans la résidence principale a une nouvelle fois été remanié. Rebaptisé « Crédit d'Impôt pour la Transition Energétique » (CITE), ce dispositif a été radicalement simplifié. En effet, la notion de bouquet de travaux est supprimée et **le taux de réduction d'impôt est fixé à 30 % pour toutes les catégories de dépenses**. Enfin, de nouvelles dépenses d'équipements ont été ajoutées.

Pour rappel, pour bénéficier de ce crédit d'impôt, il convient de respecter les conditions suivantes :

- Le logement doit être la résidence principale du locataire ou du propriétaire qui réalise les dépenses.
- Le logement doit être achevé depuis plus de deux ans.
- Les travaux doivent être réalisés par l'entreprise qui fournit les matériaux.

Le plafond des dépenses demeure inchangé à 8 000 € pour une personne seule et à 16 000 € pour un couple avec une majoration de 400 € par personne à charge. Ce plafond s'apprécie sur une période de cinq années consécutives comprises entre le 1^{er} janvier 2005 et le 31 décembre 2015.

Sauf exception, les dépenses de main d'œuvre liées à la pose sont exclues de la base de calcul du crédit d'impôt. En conséquence, seules les dépenses d'équipements, matériaux ou appareils toutes taxes comprises indiquées sur la facture délivrée par l'entreprise qui a réalisé les travaux sont éligibles. Au chapitre des exceptions, figurent les dépenses d'isolation thermique des parois opaques. Toutefois, celles-ci sont plafonnées comme suit : 150 € TTC par M² en cas de parois isolées par l'extérieur et 100 € TTC par M² en cas de parois isolées par l'intérieur.

L'ensemble des matériaux et des équipements éligibles au crédit d'impôt sont répertoriés ci-dessous :

Appareils de chauffage ou de production d'eau chaude :

- Chaudière à condensation, chaudière à micro-cogénération gaz, chaudière à bois
- Poêles, foyers fermés et inserts de cheminées intérieures, cuisinières utilisées comme mode de chauffage
- Appareils de chauffage ou de production d'eau chaude fonctionnant à l'énergie hydraulique
- Appareils de régulation et de programmation du chauffage

Pompes à chaleur :

- Pompe à chaleur air /eau et pompe à chaleur géothermique (pour le chauffage et /ou l'eau chaude sanitaire)
- Pompe à chaleur pour la production d'eau chaude sanitaire
- Chauffe-eau solaire individuel et système solaire combiné

Matériaux d'isolation thermique des parois opaques :

- Planchers bas sur sous-sol, sur vide sanitaire ou sur passage ouvert
- Murs en façade ou en pignon
- Toitures-terrasses
- Planchers de combles perdus
- Rampants de toiture et plafonds de combles

Matériaux d'isolation thermique des parois vitrées :

- Fenêtres ou portes-fenêtres
- Fenêtres de toiture
- Doubles fenêtres avec un double vitrage renforcé
- Vitrages de remplacement à isolation renforcée
- Volets isolants caractérisés par une résistance thermique additionnelle apportée par l'ensemble volet-lame d'air ventilé
- Porte d'entrée donnant sur l'extérieur

Mesures diverses :

- Calorifugeage d'une installation de production ou de distribution de chaleur ou d'eau chaude sanitaire
- Equipements de raccordement à un réseau de chaleur
- Equipements de production d'électricité utilisant l'énergie éolienne, hydraulique ou de biomasse, à l'exception des panneaux photovoltaïques
- Diagnostic de performance énergétique réalisé hors obligation réglementaire
- Compteurs individuels pour le chauffage et l'eau chaude sanitaires dans les copropriétés
- Borne de recharge de véhicules électriques

Mesures spécifiques aux Départements d'Outre-Mer (DOM) :

- Equipements de raccordement à un réseau de froid
- Equipements ou matériaux de protection des parois vitrées ou opaques contre les rayonnements solaires
- Equipements ou matériaux d'optimisation de la ventilation naturelle

Précisons que les équipements spécialement conçus pour les personnes âgées et handicapées n'ont pas été évoqués puisqu'ils sont régis par un autre mécanisme fiscal, celui de **l'aide aux personnes, dont le crédit d'impôt est fixé à 25 % des dépenses engagées.**

PANORAMA DES MARCHÉS FINANCIERS

Données arrêtées au 30 janvier 2015

Marchés des Actions	Niveau des indices	Variation en pourcentage sur			
		1 mois	l'année	3 ans	5 ans
PARIS (CAC 40)	4 604,25	7,76%	7,76%	39,58%	23,13%
PARIS (CAC Mid&Small)	10 142,85	8,43%	8,43%	64,66%	63,29%
PARIS (CAC All-Tradable)	3 547,46	7,87%	7,87%	44,06%	32,58%
EUROPE (DJ Euro Stoxx 50)	3 351,44	6,51%	6,51%	38,68%	20,69%
NEW YORK (Dow Jones)	17 164,95	-3,69%	-3,69%	35,87%	70,50%
NEW YORK (Nasdaq Composite)	4 635,24	-2,13%	-2,13%	64,73%	115,86%
FRANCFORT (Dax Xetra)	10 694,32	9,06%	9,06%	65,95%	90,67%
LONDRES (FTSE 100)	6 749,40	2,79%	2,79%	18,79%	30,08%
TOKYO (Nikkei 225)	17 674,39	1,28%	1,28%	100,79%	73,31%
MONDE (Msci World) en Euros	156,23	5,49%	5,49%	50,32%	76,51%

Taux d'intérêt	jour le jour	1 an	5 ans	10 ans	20 ans
FRANCE	0,01%	0,10%	0,01%	0,49%	1,15%
ETATS-UNIS	0,07%	0,13%	1,25%	1,68%	2,06%
ROYAUME-UNI	0,35%	0,34%	0,89%	1,42%	1,90%
JAPON	0,09%	0,10%	0,04%	0,27%	1,08%

Or et Devises	Cours	Variation en pourcentage sur			
		1 mois	l'année	3 ans	5 ans
LINGOT	35 620 €	12,72%	12,72%	-15,19%	43,86%
NAPOLEON	215,00 €	15,10%	15,10%	-17,28%	49,83%
EURO / DOLLAR	\$ 1,1285	-6,87%	-6,87%	-14,35%	-18,58%
EURO / LIVRE STERLING	£ 0,7489	-3,36%	-3,36%	-10,32%	-13,61%
EURO / 100 YENS	¥ 132,69	-7,98%	-7,98%	31,86%	6,08%
EURO / FRANC SUISSE	CHF 1,0391	-13,60%	-13,60%	-13,75%	-29,31%

CHIFFRES CLÉS DE L'ÉCONOMIE FRANÇAISE

Données arrêtées au 30 janvier 2015

PRODUIT INTERIEUR BRUT	2 134,1 milliards d'euros au 3 ^{ème} trimestre 2014
DEFICIT PUBLIC 2013	87,6 milliards d'euros soit 4,3 % du PIB
DETTE PUBLIQUE 2014	2 031,5 milliards d'euros soit 95,2 % du PIB
TAUX DE CROISSANCE TRIMESTRIEL DU PIB	+ 0,30 % au 3 ^{ème} trimestre 2014
PLAFOND DE LA SECURITE SOCIALE	3 170 euros par mois à compter du 01/01/2015
SMIC	9,61 euros à compter du 01/01/2015
INDICE DES PRIX	+ 0,10 % sur un an
INDICE DU COUT DE LA CONSTRUCTION	- 0,35 % (variation de la moyenne sur un an)
INDICE DE REFERENCE DES LOYERS	+ 0,37 % sur un an
TAUX DE CHOMAGE	10,40 % de la population active

2, avenue de Flandre - CS 15015 - 59705 MARCQ-EN-BAROEUL Cedex

Tél. : 03.20.72.07.71 - Fax : 03.20.65.29.04 - magellanconseil@magellanconseil.fr - www.magellanconseil.fr

S.A.R.L. au capital de 40 000 € - R.C.S. Lille Métropole B 392 608 311 - Code APE N° 6619B - TVA intracommunautaire N° FR20392608311

Référéncée à l'ORIAS sous le N° 07 005 844 en tant que Conseiller en Investissement Financier, Courtier d'assurance, Courtier en opérations de banque et en services de paiement

Intermédiaire Immobilier (carte professionnelle N° 2032 T) - Membre de l'ANACOFI CIF association agréée par l'AMF - Carte de démarchage financier N° 2050880203VB

Garantie financière et responsabilité civile professionnelle police N° 114.239.900 (N°d'adhérent : 226152)