

JUILLET - AOUT
2020 n°296

SOMMAIRE

Pages 1 à 3 :

Faire fi des idées
reçues pour mieux
gérer son patrimoine

Page 4 :

Panorama des
marchés financiers et
chiffres clés

FAIRE FI DES IDEES REÇUES POUR MIEUX GERER SON PATRIMOINE

Notre comportement d'épargnant est pollué par des biais cognitifs qui nous poussent à prendre des décisions d'investissement parfois non pertinentes. Pour réaliser les bons choix, il faut savoir faire fi des idées reçues en opérant systématiquement une analyse préalable des différentes solutions.

Idee reçue N°1 : la fiscalité immobilière est élevée mais ne peut aucunement dépasser le seuil confiscatoire correspondant à un taux d'impôt de 100 %.

L'immobilier est le seul véhicule d'épargne à devoir supporter une imposition au barème progressif de l'impôt sur le revenu. Outre cette imposition au barème variant de 11 % à 45 %, il y a lieu d'ajouter les prélèvements sociaux au taux de 17,20 %. En raison de la CSG déductible, **l'imposition sur les revenus fonciers est comprise entre 27,45 % et 59,14 % selon le taux marginal d'imposition. Les contribuables les plus aisés auront également à supporter la contribution exceptionnelle sur les hauts revenus.** Pour rappel, pour une personne seule, cette dernière est fixée à 3 % pour les revenus compris entre 250 000 € et 500 000 € et à 4 % au-delà. Pour un couple, les seuils sont doublés.

Ainsi, un contribuable célibataire disposant de plus de 500 000 € de revenus devra supporter la contribution exceptionnelle sur les hauts revenus au taux de 4 % + l'imposition sur les revenus au taux marginal d'imposition de 45 % + 17,20 % au titre des prélèvements sociaux - la CSG déductible fixée à 3,06 % (45 % x 6,80 %), **soit une imposition de 63,14 % au global.** Dans ce cas, la fiscalité est certes très lourde mais pas encore confiscatoire.

C'est sans compter sur l'Impôt sur la Fortune Immobilière (IFI). Pour rappel, cet impôt est dû lorsque le patrimoine immobilier taxable excède une valorisation de 1,3 M€ et son taux évolue de 0,70 % à 1,50 % selon la valeur du patrimoine. **Pour un bien générant un rendement net de 4 %, l'IFI correspond à une ponction comprise entre 18 % et 38 % du montant des loyers, ce qui est loin d'être anodin.** Si l'on ajoute l'IFI à la fiscalité globale sur les revenus, il en découle **une retenue fiscale comprise entre 81 % et 101 %.** **A un tel niveau de rendement, la fiscalité devient confiscatoire pour les plus fortunés.** Les contribuables disposant d'un patrimoine immobilier de plus de 10 M€, donc soumis au taux IFI maximal de 1,50 %, doivent dégager un rendement net d'au moins 4,07 % pour que l'impôt dû n'excède pas les loyers perçus. A ce niveau de rendement, l'IFI est équivalent à 36,86 % du montant du loyer auquel, il convient d'ajouter les 63,14 % au titre de la fiscalité sur les revenus pour obtenir 100 %. **En-deçà d'un rendement de 4,07 %, la fiscalité excède les loyers encaissés !**

A l'inverse, depuis l'instauration du PFU également dénommé « flat tax », la fiscalité des valeurs mobilières est nettement mieux traitée car l'imposition maximale est fixée à 34 %. Pour mémoire, ce chiffre de 34 % se décompose comme suit : 12,80 % de prélèvement fiscal + 17,20 % de prélèvement social + 4 % de contribution exceptionnelle sur les hauts revenus. Il est à souligner que la CSG n'est pas déductible lorsque le PFU s'applique.

Idée reçue N°2 : le CAC 40, l'indice vedette de la bourse de Paris, est l'indicateur permettant de mesurer la performance boursière des épargnants.

Le CAC 40 a été lancé le 31 décembre 1987 sur un niveau de 1 000 points. Sachant que le 31 décembre 2019, il cotait 5 978 points, il en découle **une progression de près de 500 % sur 32 ans d'où une performance annuelle moyenne de 5,75 %**. Cette performance est toutefois loin de celle que vous auriez obtenue si vous aviez acheté les actions du CAC 40 !

En effet, le **CAC 40 n'intègre pas les dividendes versés ce qui a pour effet de diminuer notablement sa performance**. Rappelons que la performance d'une action se mesure à la fois par l'évolution de son cours mais aussi par le dividende versé aux actionnaires. L'omission de la perception des dividendes dans le calcul de l'indice est donc une aberration. Le simple fait d'acheter une valeur 100 € et de la revendre 100 € après avoir perçu 5 € de dividendes va être considéré au niveau de l'indice comme une absence de performance (écart de cotation nul) tandis que le gain ressort à 5 % en raison du paiement du dividende.

Certains pays, tels que l'Allemagne, ont recours à un indice boursier, le DAX, qui inclut le réinvestissement systématique des dividendes. **Pour disposer d'un indice CAC 40 avec dividendes réinvestis, il faut se tourner vers le CAC 40 GR**. Ce faisant la performance se trouve significativement améliorée. En retenant une base initiale identique, soit 1 000 points au 31 décembre 1987, la cotation du CAC 40 GR est 2,7 fois supérieure à celle du CAC 40 (16 242 points contre 5 978 points au 31 décembre 2019). **Dans ces conditions, la progression du CAC 40 GR ressort à 1 524 % soit l'équivalent d'une performance annuelle moyenne de 9,10 % l'an.**

Il est à noter que le CAC 40 GR devient alors strictement comparable à son homologue allemand, le DAX 30, qui opère ses calculs à partir du réinvestissement des dividendes bruts. Il est d'ailleurs surprenant de noter que la performance du CAC 40 GR demeure supérieure à celle du DAX 30 dont la performance annuelle moyenne sur la même période (du 31 décembre 1987 au 31 décembre 2019) ressort à 8,40 %.

Le CAC 40 GR ne permet toutefois pas de mesurer la performance réalisée par les investisseurs car il est basé sur le réinvestissement des dividendes bruts c'est-à-dire avant impact de la fiscalité sur les revenus des valeurs. Le CAC 40 GR retrace donc une performance théorique puisqu'en raison de la fiscalité sur les dividendes, il faudrait que l'investisseur réinvestisse un montant supérieur à celui réellement perçu. Rappelons à l'intention des profanes que lorsqu'une société met en paiement son dividende, l'actionnaire ne perçoit que 70 % de celui-ci en raison de l'application du PFU. Le dividende perçu par l'actionnaire est donc net de toute fiscalité.

Il existe un autre indice, à savoir **le CAC 40 NR, qui prend en compte le réinvestissement des dividendes après un prélèvement fiscal** théorique de 25 %. En clair, le CAC 40 NR réinvestit 75 % du dividende brut. Dans les faits, cela ne correspond pas exactement à notre réalité fiscale (PFU de 30 %) mais cela donne une vision plus réaliste de la progression qu'un investisseur a pu connaître. **Sur les 32 dernières années, l'indice CAC 40 NR a enregistré une progression de 1 153 %, soit une performance moyenne de 8,22 % l'an.**

Pour information, la baisse des marchés boursiers liée à la crise sanitaire a, somme toute, peu impacté la performance annuelle moyenne du CAC 40 NR car celle-ci est passée de 8,22 % à 7,51 %.

En incluant la perception des dividendes nets de fiscalité, la performance moyenne des actions sur les 32 dernières années est de l'ordre de 8 % l'an, ce qui prouve que la classe d'actifs des actions demeure très rentable sur le long terme pour celui qui accepte d'en subir les fluctuations de court terme.

Idée reçue N°3 : il n'est pas possible de donner gratuitement de son vivant plus de 100 000 € à un enfant par période de 15 ans.

Les transmissions en ligne directe (parents / enfants) bénéficient d'un abattement de 100 000 € par parent par enfant. Autrement dit, un couple avec trois enfants peut donner gratuitement jusqu'à 600 000 € (100 000 € x 2 parents x 3 enfants).

Si la donation porte uniquement sur la valeur de la nue-propriété, il est possible de donner un montant encore plus important puisque l'usufruit conservé par les parents n'est pas taxable. Au décès des parents, l'usufruit s'éteindra automatiquement et les enfants disposeront alors de la pleine propriété du bien sans frais ni formalité. Rappelons que l'usufruit est le droit de jouir du bien, c'est-à-dire la possibilité de l'occuper et d'en percevoir les éventuels revenus.

La valeur fiscale de l'usufruit est directement fonction de l'âge des parents au jour de la donation. Si leur âge est compris entre 51 ans et 60 ans, l'usufruit est fixé à 50 %. Autrement dit, un bien d'une valeur de 1,2 M€ sera alors décomposé comme suit : valeur de l'usufruit pour 600 000 € et valeur de la nue-propriété pour 600 000 €. Dans ces conditions, **il est donc possible pour des parents dont l'âge est compris entre 51 ans et 60 ans de donner à leurs trois enfants un bien d'une valeur de 1,2 M€ en franchise de droits**. Au plus l'âge des parents augmentera, au plus la valeur de l'usufruit diminuera et, par conséquent, le montant susceptible d'être donné en franchise de droit sera moindre. Par exemple, si l'âge des parents est compris entre 71 ans et 80 ans, la valeur de l'usufruit sera de 30 % et la transmission gratuite sera donc limitée à un bien d'une valeur de 857 143 €. Il est donc préférable de donner le plus tôt

possible d'autant que les donations réalisées après 15 ans ne sont pas rapportables sur le plan fiscal. En clair, si vous avez utilisé l'abattement des 100 000 € lors d'une donation opérée il y a plus de 15 ans, votre abattement de 100 000 € est de nouveau disponible.

Il convient de rappeler que **si les parents ont moins de 80 ans et les enfants plus de 18 ans, chaque parent peut donner jusqu'à 31 865 € à chaque enfant**. Le don porte nécessairement sur une somme d'argent et non sur un bien. Il s'agit du don familial de somme d'argent régit par l'article 790 G du CGI. Dans notre exemple, outre un bien d'une valeur de 1,2 M€, les parents peuvent également donner gratuitement une somme d'argent à leurs enfants pour un montant global de 191 190 € ($31\,865\,€ \times 2\text{ parents} \times 3\text{ enfants}$).

Pour information, les grands-parents peuvent également opérer des donations gratuites à leurs petits-enfants. Deux dispositifs cohabitent : le don manuel traditionnel ainsi que le don familial de somme d'argent régit par l'article 790 G du CGI. Dans le premier cas, chaque grand-parent peut donner à chacun de ses petits-enfants jusqu'à 31 865 € sans condition de nature du bien donné et d'âge tant au niveau du donateur que du donataire. Dans le second cas, les grands-parents doivent, au moment du don nécessairement réalisé sous forme de somme d'argent, être âgés de moins de 80 ans et les petits-enfants doivent être majeurs. Le don ne peut excéder 31 865 €. Ainsi, des grands-parents de moins de 80 ans peuvent donner à leurs 7 petits-enfants jusqu'à 892 220 € (dont 446 110 € en somme d'argent) sans avoir de droit de donation à acquitter ($2 \times 31\,865\,€ \times 2\text{ grands-parents} \times 7\text{ petits-enfants}$).

Ces dons doivent être enregistrés directement auprès des services fiscaux via le dépôt du formulaire N°2735 dans le mois qui suit le don ou chez un notaire.

En plus de ces donations gratuites, il est possible de donner davantage à ses enfants ou petits-enfants en ayant recours **aux présents d'usage**. Au regard de la jurisprudence, ces derniers sont considérés comme « des cadeaux faits à l'occasion de certains événements, conformément à un usage et n'excédant pas une certaine valeur ». Par nature, ils ne sont pas taxables et ne donnent pas lieu au dépôt d'une déclaration auprès des services fiscaux. Néanmoins, ils imposent un formalisme rigoureux sous peine de pouvoir être requalifiés en dons manuels. Il convient de **retenir une occasion où il est communément admis de réaliser des cadeaux** (Noël, anniversaire, fête, fiançailles, mariage, naissance, baptême, succès à un examen...). **Le montant doit rester en adéquation avec la fortune du donateur** sans provoquer l'appauvrissement de celui-ci.

Pour clore ce chapitre relatif à la transmission de son vivant, n'oublions pas que l'assurance vie offre une transmission gratuite au décès à chaque bénéficiaire désigné d'un montant de 152 500 € dans le cas de versements opérés avant les 70 ans du souscripteur. L'arsenal permettant une transmission gratuite au profit de ses descendants est donc assez fourni et permet d'atteindre 1 M€ par enfant (à raison de 500 K€ donnés par chaque parent) sous réserve de s'en préoccuper au moins 15 ans avant son décès et bien évidemment d'avoir la fortune suffisante pour le faire.

Idée reçue N°4 : depuis l'instauration du PFU, la fiscalité de l'assurance vie est plus lisible.

De prime abord, l'instauration du prélèvement forfaitaire unique (PFU) permet de simplifier la gestion fiscale de l'assurance vie puisque lors d'un retrait, l'épargnant n'a plus de choix fiscal à formuler. En effet, la compagnie prélève 12,80 % au titre de l'impôt sur le revenu plus 17,20 % au titre des prélèvements sociaux, soit une ponction globale de 30 % sur la plus-value du contrat.

Toutefois, le PFU n'étant applicable qu'aux versements effectués depuis le 27 septembre 2017, la fiscalité de l'assurance vie s'en trouve, de fait, plus compliquée. Pour preuve, un contrat ouvert en 2014, sur lequel vous avez effectué des versements en 2020 aura deux fiscalités distinctes : l'ancienne dont les taux sont fonction de la date d'ouverture du contrat (prélèvement de 35 % en cas de retraits effectués avant 4 ans et 15 % pour ceux effectués entre 4 et 8 ans) et la nouvelle, c'est-à-dire celle soumise au PFU de 12,80 %. Dans ce cas, tout rachat sera nécessairement soumis à la fois à l'ancienne et à la nouvelle fiscalité, et ce, au prorata du poids des versements. Pour éviter cet écueil, il est judicieux d'ouvrir un nouveau contrat d'assurance.

L'application du PFU a également modifié la gestion fiscale des contrats d'assurance vie de plus de huit ans en instaurant une condition quant à l'application de la taxation des 7,50 %. En effet, celle-ci est désormais réservée aux épargnants dont les primes globales en assurance vie (toutes dates et tous contrats confondus) sont inférieures au seuil de 150 000 €. Pour les épargnants ayant atteint ce seuil, la fiscalité après 8 ans demeure fixée au taux de 12,80 %. Dans tous les cas, l'abattement de 4 600 € pour une personne seule ou 9 200 € pour un couple demeure applicable.

En résumé, si les versements en assurance vie (toutes dates et tous contrats confondus) excèdent le seuil des 150 000 €, la fiscalité des versements opérés après le 27 septembre 2017 ressort à 12,80 % et ce quelle que soit la date d'ouverture du contrat. Si les versements en assurance vie (tous contrats confondus) sont inférieurs à 150 000 €, la fiscalité des versements opérés après le 27 septembre 2017 ressort à 12,80 % si le retrait est effectué sur un contrat de moins de 8 ans et à 7,50 % si le retrait est effectué sur un contrat de plus de 8 ans.

En conclusion, il semble que seuls les conseils avisés d'un professionnel capable d'analyser toutes les situations permettent de tirer son épingle du jeu. Nous sommes, bien entendu, à votre entière disposition pour jouer ce rôle et répondre à l'ensemble de vos problématiques patrimoniales.

PANORAMA DES MARCHÉS FINANCIERS

Données arrêtées au 30 juin 2020

Marchés des Actions	Niveau des indices	Variation en pourcentage sur			
		1 mois	l'année	3 ans	5 ans
PARIS (CAC 40)	4 935,99	5,12%	-17,43%	-3,61%	3,04%
PARIS (CAC 40 GR)	13 611,91	5,48%	-16,19%	4,88%	20,22%
PARIS (CAC Mid&Small)	11 224,41	2,31%	-16,82%	-18,49%	4,89%
PARIS (CAC All-Tradable)	3 805,41	4,65%	-17,42%	-5,45%	3,00%
EUROPE (Euro Stoxx 50)	3 234,07	6,03%	-13,65%	-6,04%	-5,56%
NEW YORK (Dow Jones)	25 812,88	1,69%	-9,55%	20,91%	46,50%
NEW YORK (Nasdaq Composite)	10 058,77	5,99%	12,11%	63,81%	101,71%
FRANCFORT (Dax Xetra)	12 310,93	6,17%	-7,08%	-0,12%	12,48%
LONDRES (FTSE 100)	6 169,74	1,53%	-18,20%	-15,63%	-5,39%
TOKYO (Nikkei 225)	22 288,14	1,88%	-5,78%	11,25%	10,14%
MONDE (Msci World) en Euros	200,80	2,04%	-7,19%	14,61%	22,96%

Taux d'intérêt	jour le jour	2 ans	5 ans	10 ans	20 ans
FRANCE	-0,56%	-0,60%	-0,55%	-0,19%	0,20%
ETATS-UNIS	0,08%	0,22%	0,28%	0,59%	1,08%
ROYAUME-UNI	0,05%	0,01%	-0,07%	0,04%	0,69%
JAPON	-0,10%	-0,14%	-0,11%	0,03%	0,41%

Or et Devises	Cours	Variation en pourcentage sur			
		1 mois	l'année	3 ans	5 ans
LINGOT	50 940 €	1,88%	16,38%	42,53%	52,01%
NAPOLEON	299,20 €	-7,20%	15,57%	48,86%	51,19%
EURO / DOLLAR	\$ 1,1241	1,46%	0,36%	-1,48%	0,46%
EURO / LIVRE STERLING	£ 0,9140	1,65%	7,01%	4,08%	28,88%
EURO / 100 YENS	¥ 120,89	1,39%	-0,91%	-5,75%	-11,13%
EURO / FRANC SUISSE	CHF 1,0695	0,15%	-1,47%	-2,26%	2,58%

CHIFFRES CLÉS DE L'ÉCONOMIE FRANCAISE

Données arrêtées au 30 juin 2020

PRODUIT INTERIEUR BRUT 1 ^{er} TRIMESTRE 2020	2 408,49 milliards d'euros
DEFICIT PUBLIC 2019	72,8 milliards d'euros soit 3 % du PIB
DETTE PUBLIQUE 1 ^{er} TRIMESTRE 2020	2 438,5 milliards d'euros soit 101,25 % du PIB
TAUX DE CROISSANCE TRIMESTRIEL DU PIB	- 5,80 % au 1 ^{er} trimestre 2020
PRODUCTION INDUSTRIELLE	- 20,10 % en avril 2020
DEPENSE DE CONSOMMATION DES MENAGES	+ 36,36 % en mai 2020
PLAFOND DE LA SECURITE SOCIALE	3 428 euros par mois à compter du 01/01/2020
SMIC (BRUT)	10,15 € au 01/01/2020 soit 1 539,42 € mensuels
INDICE DES PRIX	+ 0,40 % sur un an
INDICE DES LOYERS COMMERCIAUX (ILC)	+ 1,39 % sur un an
INDICE DE REFERENCE DES LOYERS (IRL)	+ 0,92 % sur un an
TAUX DE CHOMAGE	7,80 % 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 - Membre de l'ANACOFI CIF association agréée par l'AMF

Référéncée à l'ORIAS (www.orias.fr) sous le N° 07 005 844 en tant que Conseiller en Investissement Financier et courtier d'assurance.

Intermédiaire Immobilier (carte professionnelle délivrée par la CCI de Lille N° CPI 5906 2016 000 011 371) - Garantie financière « non détention de fonds pour compte de tiers » et responsabilité civile professionnelle police N° 114.239.900 (Adhérent numéro : 226152) - MMA IARD 14 Bd Marie et Alexandre Oyon 72030 Le Mans Cedex 9