

JUILLET-AOÛT 2022

**Optimiser sa
transmission
avec les donations**

**Aller au-delà
du plafonnement
des avantages
fiscaux**

**Logement étudiant :
faut-il acheter ou
louer ?**



**Les charmes du Plan
d'épargne retraite**

L'actualité juridique et fiscale
des épargnants et des investisseurs

Chiffres-clés

82 %

des Français ne savent pas ce que sont les niches fiscales ou n'en profitent pas (Sondage OpinionWay).

-72 %

Par rapport à son dernier record atteint en novembre 2021 (environ 67 000 dollars), la valeur du Bitcoin a reculé de 72 % au 4 juillet 2022.

0,17 point

Pour le 3^e trimestre 2022, les taux d'usure n'ont été relevés que de 0,17 point.

Ils ont dit...

« L'emploi salarié va ralentir mais en se portant relativement bien grâce à un rebond de la consommation, une relative résistance de l'investissement des entreprises et une reprise des exportations. »

Julien Pouget, chef du département de la conjoncture de l'Insee

La lettre patrimoniale est éditée par la société **Les Echos Publishing** - 10, boulevard de Grenelle - CS 10817 - 75738 Paris Cedex 15 - SAS au capital de 1 728 750 euros - 381 123 868 RCS Paris / Service abonnements : 15, rue de la Demi-Lune - BP 1119 - 86061 POITIERS Cedex 9 - Tél. : 05 49 60 20 60 - Fax : 05 49 01 87 08 / Directeur de la publication : Pierre LOUETTE / Directeur de la rédaction : Laurent DAVID / Rédacteur en chef : Frédéric DEMPURE / Rédacteur en chef adjoint : Christophe PITALUD / Chef de rubrique fiscale : Marion BEUREL / Chef de rubrique patrimoine : Fabrice GOMEZ / A collaboré à ce numéro : Rémi Le Bailly (Investir) / Secrétaire de rédaction : Murielle DAUDIN-GIRARD / Maquette : Gilles DURAND / Gaëlle GUÉNÉGO / Ronald TEXIER / Fondateur : Jacques SINGER / Les Echos Publishing filiale du Groupe Les Echos - Société anonyme au capital de 306 000 000 euros - 349 037 366 RCS Paris / ISSN : 2497-8744

Un changement de donne important

Le premier semestre 2022 restera dans les mémoires des épargnants et des financiers avec la guerre en Ukraine et ses impacts sur l'économie mondiale. Le retour de l'inflation est l'un des plus spectaculaires.

Alors que l'État français empruntait à taux négatif en fin d'année dernière, le taux de l'OAT 10 ans est remonté au-dessus de la barre des 2 %. Ce qui pèsera sur les comptes publics de manière significative.

Autre phénomène, pour freiner l'inflation française qui tend vers les 6 %, les banques centrales ont commencé à remonter leurs taux d'intérêt. Conséquence, les banques françaises relèvent, elles aussi, le niveau de leurs offres de prêt, notamment de prêts immobiliers aux particuliers. Ce qui change la donne en termes de rendement locatif, d'autant que les augmentations de loyer pourraient être plafonnées par la loi.

Autre conséquence du retour de l'inflation, le pouvoir d'achat des consommateurs est amputé et fait craindre une récession économique. D'autant que la hausse des taux d'intérêt viendra aussi freiner les projets des particuliers et les investissements des entreprises. Ce qui explique en partie l'évolution négative des principales places boursières sur le début de l'année. Sans parler de la tempête qui, dans le même temps, emportait les crypto-monnaies, le bitcoin en tête.

Dans ce contexte, le cabinet reste plus que jamais à vos côtés pour vous conseiller au mieux de vos intérêts. N'hésitez pas à nous contacter !



Gaëtan JULIE
Président Groupe FIGA



Mis sous presse le 6 juillet 2022
Dépôt légal juillet 2022 • Imprimerie MAQPRINT (87)
Photo une : Paul Bradbury

Logement étudiant : faut-il acheter ou louer ?



4 points à vérifier avant de trancher

1  La ville ciblée

2  Le budget

3  La durée prévisionnelle des études

4  Les aides potentielles (avantages fiscaux, aides à la rénovation)

Lorsque leurs enfants s'apprentent à quitter le cocon familial pour suivre des études supérieures, certains parents ont pu se poser la question de l'opportunité d'acheter ou de louer un appartement. Un sujet dont s'est emparé Meilleurs agents en publiant une étude.

Louer pour le court terme

Cette étude souligne que si, de prime abord, il est vrai que la location est plus flexible et moins compliquée à mettre en œuvre que l'achat d'un bien, elle ne doit pas pour autant être toujours préférée. En effet, la location peut devenir moins rentable que l'achat en fonction de sa durée. Car au-delà d'un certain nombre d'années, le montant dépensé en loyers est supérieur aux frais liés à l'achat : durée pour laquelle ces frais seront amortis et pour laquelle l'achat devient plus intéressant que la location.

Acheter dans les grandes villes

En pratique, les auteurs de l'étude ont passé en revue les 100 plus

grandes villes étudiantes françaises. Et pour 78 d'entre elles, il se révèle plus intéressant d'acheter un logement de 25 m² pour son enfant plutôt que de le louer lorsque celui-ci poursuit ses études jusqu'au grade master (5 ans) dans la même ville. Ce constat est réduit à 23 villes si l'étudiant s'arrête au grade de la licence (3 ans).

Dans le détail, la ville de Mulhouse se hisse sur la première marche du podium avec une durée d'amortissement de seulement 1 an et 5 mois. Pour un studio de 25 m² dans cette ville, il faut compter environ 32 400 € (frais d'agence et de notaire inclus) à l'achat. En location, le même bien oblige à régler un loyer mensuel d'environ 300 € (charges et APL1 comprises). Les 4 autres villes en tête du classement (au sein des villes comptant plus de 50 000 habitants, dont plus de 10 000 étudiants) sont Roubaix (2 ans et 3 mois), Saint-Étienne (2 ans et 4 mois), Évry (2 ans et 7 mois) et Metz (3 ans). Attention toutefois, il est des cas où l'achat n'est pas recommandé, comme à Versailles où il faut 8 ans et 5 mois pour amortir un studio de 25 m² acquis pour environ 240 000 €. À noter que dans les 11 plus grandes métropoles françaises, seules Montpellier, Marseille et Lille incitent à se pencher sur l'achat d'un logement. Pour les autres (Bordeaux, Lyon, Nantes, Nice, Paris, Rennes, Strasbourg, Toulouse), la location reste le plus intéressant. Par exemple, la durée d'amortissement à Paris est de 6 ans et 10 mois et à Lyon de 6 ans et 7 mois !

Crédits immobiliers : les taux amorcent leur remontée

Depuis quelques mois, les taux des crédits immobiliers sont chahutés. Après une forte remontée en avril et en mai, le mois de juin accuse également une hausse (modérée) des taux de l'ordre de 0,10 à 0,40 point. Ainsi, il est aujourd'hui possible d'emprunter en moyenne à 1,35 % sur 15 ans, à 1,55 % sur 20 ans et à 1,75 % sur 25 ans.

Malheureusement, cette hausse des taux ne devrait pas s'esouffler. En cause, notamment, les taux d'emprunt d'État qui remontent en flèche. Les niveaux des OAT 10 ans (Obligations assimilables du Trésor) sont passés d'un niveau négatif en janvier 2022 à 2,0630 % au 26 juin 2022. Rappelons que ces obligations assimilables du Trésor servent en partie de référence aux établissements financiers pour fixer les taux de crédit.



Les Français ont moins donné en 2021

Selon le baromètre 2021 de la solidarité publié par Apprentis d'Auteuil, le nombre de donateurs est resté stable en 2021. Près d'un Français sur deux déclare avoir consenti au moins un don en 2021 (48 % en 2021, contre 49 % en 2020). Chez les Français les plus aisés, la part de donateurs est plus élevée et progresse légèrement (80 % en 2021, contre 77 % en 2020). Bien que les chiffres pour 2021 soient positifs, la fondation souligne que le montant moyen des dons est lui en forte baisse. Ce montant étant de 274 € en 2021, contre 395 € en 2020, soit une baisse de 30,6 %.

Hausse du montant moyen de l'apport personnel

Record battu ! Selon le dernier baromètre de l'immobilier ancien publié par Century21, le montant moyen de l'apport personnel nécessaire pour financer l'acquisition d'un bien immobilier a progressé fortement en l'espace d'une année. Au 1^{er} semestre 2022, l'apport personnel s'est élevé à 55 519 €, soit 21 % du prix moyen d'acquisition du bien. Pour mémoire, cette somme n'était que de 24 872 € au 1^{er} semestre 2021 et de 32 153 € au 2nd semestre 2021.

Cette augmentation de l'apport peut s'expliquer en partie par la flambée des prix de l'immobilier dans l'ancien au niveau national, particulièrement entre le 1^{er} et le 2nd semestre 2021 : +10,7 % pour les maisons et +7,4 % pour les appartements. Ce qui porte le prix moyen au mètre carré à 2 552 € pour les maisons et à 4 061 € pour les appartements. De ce fait, les montants moyens d'acquisition atteignent des sommets : 290 654 € pour une maison et 240 961 € pour un appartement. Avec de tels niveaux de prix, les transactions immobilières ont, sur la même période, reculé de 7,9 % pour les maisons, mais ont progressé de 1,7 % pour les appartements. En réaction, les Français ont préféré augmenter leur quotité de financement par emprunt ainsi que leur apport personnel, plutôt que réduire la superficie des logements achetés, laquelle demeure relativement stable.

Transfert d'une assurance-vie vers un Plan d'épargne retraite

Afin d'inciter les Français à s'orienter vers le PER, les pouvoirs publics ont prévu des avantages fiscaux particuliers. Des avantages limités dans le temps, qui s'appliquent lorsque le souscripteur, titulaire par ailleurs d'un contrat d'assurance-vie, effectue un rachat total de ce dernier pour alimenter son PER.

Ainsi, il est possible de profiter, l'année du transfert, du doublement de l'abattement annuel sur les gains des sommes rachetées du contrat d'assurance-vie (9 200 € pour un célibataire et 18 400 € pour un couple). Attractifs, ces avantages fiscaux ne sont accordés que sous certaines conditions. Première condi-

tion : seules les assurances-vie de plus de 8 ans sont concernées par le dispositif. Deuxième condition : le rachat et le réinvestissement des capitaux doivent être réalisés au moins 5 ans avant l'âge légal de départ en retraite de l'épargnant. Troisième condition : l'opération doit être réalisée avant le 31 décembre 2022.

Le marché des terres agricoles en 2021



Comme chaque année, la Fédération nationale des Safer a dressé le bilan des transactions ayant porté sur des terres et prés agricoles en 2021. Globalement, malgré un contexte de crise sanitaire, l'activité sur les marchés fonciers ruraux s'est nettement redressée en 2021. Ainsi, 103 500 transactions (terres agricoles et prés confondus) ont été enregistrées l'an dernier (+19,2 % par rapport à 2020), représentant une valeur de 6,8 Md€ (+23,5 %). Au total, ce sont 467 800 hectares (+15,1 %) qui ont changé de main en 2021. Les prix, quant à eux, ont connu une baisse en 2021. Ainsi, le prix des terres et prés libres (non bâtis) a chuté de 2,3 % pour s'établir à 5 940 €/hectare en moyenne. Avec 7 600 transactions en 2021, le marché des parts de sociétés détenant du foncier (sociétés d'exploitation agricole et sociétés de portage) reprend, lui aussi, de la vigueur (+10,5 % par rapport à 2020).

FNSafer, Le prix des terres - L'essentiel des marchés fonciers ruraux en 2021, mai 2022

LE CHIFFRE

5,1 Md€

Selon le 20^e baromètre de la finance solidaire publié par l'association FAIR et le journal La Croix, 5,1 milliards d'euros supplémentaires ont été déposés sur des produits d'épargne solidaire en 2021. Ce qui a porté l'encours total sur ces produits à 24,5 milliards d'euros au 31 décembre 2021, soit une progression de 26,6 % en un an. Globalement, les auteurs de l'étude ont relevé que les produits d'épargne solidaires ont enregistré plus de 1,2 million de nouvelles souscriptions.



◀ Une donation permet d'aider ses proches et de faire baisser la pression fiscale sur la transmission du patrimoine.

Optimiser la transmission de son patrimoine avec les donations

La fiscalité attachée à la transmission par décès peut être lourde. Pour éviter de faire peser cette charge sur vos héritiers, il peut être intéressant d'anticiper.

Compte tenu de l'allongement de la durée de vie des Français, l'âge moyen de la transmission du patrimoine entre générations a augmenté de huit ans entre 1980 et 2015, selon l'Insee. Un âge moyen qui se situe aujourd'hui bien au-delà de 50 ans. Ce qui veut dire qu'il est fréquent d'hériter de ses parents à un moment où on en a le moins besoin. Ainsi, la meilleure façon de donner un coup de pouce à ses enfants est d'assurer une transmission anticipée de son patrimoine par le biais de donations. Explications.

La simplicité de la donation

La donation est l'outil le plus simple à mettre en œuvre lorsqu'il s'agit d'organiser la transmission de son patrimoine. Concrètement, une

donation est un acte par lequel une personne, le donateur, transmet, de son vivant, la propriété d'un bien à une autre personne, le donataire. Une donation pouvant revêtir différentes formes : un don manuel, une donation-partage, une donation avec démembrement de propriété... En fonction des objectifs à atteindre, le cabinet sera à même de conseiller le meilleur procédé de transmission.

L'intérêt d'anticiper

Plusieurs arguments plaident pour l'anticipation de la transmission de son patrimoine. D'une part, c'est vous qui choisissez à qui seront transmis vos biens. En restant passif, c'est la loi qui définira la répartition de vos biens. Ainsi, en premier lieu, ce seront vos enfants (ou vos petits-enfants en cas de prédécès de l'un de vos enfants) qui hériteront puisqu'ils sont les premiers dans l'ordre de dévolution légale. Ce qui signifie que vos enfants excluront tous vos autres héritiers, comme vos père et mère ou vos frères et sœurs, et qu'ils se partageront l'ensemble de la succession, en principe,

à parts égales. Si vous êtes marié, les choses sont un peu différentes. Dans ce cas de figure, vos biens seront partagés entre votre conjoint et vos enfants. Au moment du règlement de la succession, le conjoint survivant aura droit, en principe, au choix, à 1/4 des biens en pleine propriété composant la succession, ou à la totalité en usufruit. Les enfants recevront donc soit 3/4 en pleine propriété, soit la totalité en nue-propiété.

D'autre part, anticiper la transmission permet de réaliser des économies d'impôts. En effet, grâce aux donations, il est possible de profiter, pour partie, des mêmes abattements que ceux prévus pour les successions. Ainsi, par exemple, une donation entre parent et enfant est exonérée de droits jusqu'à 100 000 €. Sachant que cet abattement est octroyé à chaque parent et non pas pour le couple. Ce qui veut dire qu'un enfant peut recevoir jusqu'à 200 000 € net de taxes. En outre, ces abattements, une fois consommés, seront reconstitués au bout de 15 ans, ce qui vous donne la possibilité de planifier plusieurs donations dans le temps.

La particularité du don de sommes d'argent

Pour encourager les transmissions aux générations suivantes, les pouvoirs publics ont prévu un dispositif fiscal supplémentaire pour le don familial de sommes d'argent. Ce don manuel est exonéré de droits de donation jusqu'à 31 865 € tous les 15 ans. Plusieurs conditions doivent être respectées pour bénéficier de ce cadre fiscal. Ainsi, le donateur doit, au jour de la transmission, être âgé de moins de 80 ans et le donataire être majeur. En outre, les dons de somme d'argent doivent être effectués en pleine propriété aux enfants, petits-enfants ou arrière-petits-enfants ou, à défaut de descendance, aux neveux et nièces.

Autre précision, le don peut être réalisé en une ou plusieurs fois sur une période de 15 ans par un même donateur à un même bénéficiaire. À noter que cette exonération de 31 865 € peut se cumuler avec les abattements accordés dans le cadre d'une donation « classique ».



BISFACAVIS

N'oubliez pas l'assurance-vie !

Produit d'épargne par excellence, l'assurance-vie peut également vous permettre de transmettre des sommes d'argent à vos proches dans un cadre fiscal avantageux. Grâce à la clause bénéficiaire que vous devrez renseigner, vous désignez les bénéficiaires du contrat en cas de décès.

Au dénouement du contrat, les sommes sont versées aux bénéficiaires hors succession et bénéficiant, en conséquence, d'un régime fiscal particulièrement favorable. Ainsi, le conjoint ou le partenaire pacsé, lorsqu'il est désigné comme bénéficiaire, est exonéré de toute taxation.

Quant aux autres bénéficiaires, un abattement de 152 500 € leur est appliqué, quel que soit leur lien de parenté avec le souscripteur, pour les primes versées par l'assuré sur le contrat avant ses 70 ans. La fraction de la part taxable de chaque bénéficiaire comprise entre 152 501 € et 700 000 € est, quant à elle, taxée à hauteur de 20 %, tandis que la fraction excédant 700 000 € est imposée à 31,25 %.

Pour les versements effectués après l'âge de 70 ans, l'assurance-vie est moins avantageuse mais n'est toutefois pas dénuée d'intérêt. Ainsi, les bénéficiaires acceptants profitent encore d'un abattement de 30 500 € sur les primes investies. Un abattement que se partagent l'ensemble des bénéficiaires. En revanche, au-delà de 30 500 €, ces derniers supportent des droits de succession.

Comment aller au-delà du plafonnement des avantages fiscaux ?

Il est possible de cumuler plusieurs dispositifs fiscaux pour réduire efficacement son imposition.

Afin de soutenir l'activité de certains secteurs de l'économie, les pouvoirs publics ont mis en place de nombreux avantages fiscaux, les fameuses niches fiscales. Toutefois, pour éviter les abus, le montant de ces avantages fiscaux est plafonné. Mais il est possible de mettre en œuvre certaines stratégies pour aller au-delà de ce plafonnement.

Vous avez dit plafonnement ?

Le plafonnement des niches fiscales est un dispositif qui consiste à limiter le montant

▼ *Les contribuables qui sont dans les tranches d'imposition les plus élevées du barème ont tout intérêt à se pencher sur la question des avantages fiscaux.*

des avantages fiscaux (avantages qui peuvent prendre la forme d'une déduction, d'une réduction ou d'un crédit d'impôt) dont peuvent bénéficier, chaque année, les contribuables pour le calcul de leur impôt sur le revenu. En cas de dépassement de ce plafond, l'excédent de réduction d'impôt est définitivement perdu. Actuellement, le total des avantages fiscaux ne peut pas procurer aux contribuables une diminution du montant de l'impôt dû supérieure à 10 000 €.

Mais attention, de façon exceptionnelle, le plafonnement des avantages fiscaux est porté à 18 000 € pour les réductions d'impôt liés à certains investissements réalisés en outre-mer (Pinel outre-mer, par exemple) ou liés à la souscription au capital de Sofica (sociétés pour le financement de l'industrie cinématographique ou de l'audiovisuel).

Et lorsqu'un contribuable bénéficie d'avantages fiscaux relevant du plafond de 10 000 € et d'autres relevant du plafond de 18 000 €, les



plafonds de 10 000 € et de 18 000 € ne sont pas cumulables. Ils s'appliquent successivement.

Les dispositifs exclus du plafonnement

Une fois le plafond de 10 000 € atteint, il est encore possible de « défiscaliser ». En effet, la réglementation exclut certains dispositifs du plafonnement global des avantages fiscaux. Tel est le cas notamment :

- des dons à des organismes d'intérêt général ;
- des frais de scolarité des enfants ;
- de la réduction d'impôt résultant des effets du quotient familial ;
- de la réduction d'impôt dépenses de dépendance ;
- du crédit d'impôt en faveur de l'aide aux personnes ;
- de la réduction d'impôt dite « Malraux » (pour les opérations engagées à compter de 2013) ;
- de la réduction d'impôt loi Malraux pour des investissements portant sur la restauration d'un ensemble immobilier en zone d'urbanisme protégée à compter de 2013 ;
- de l'avantage en impôt procuré par les déficits (fonciers notamment) imputables sans limitation de montant ;
- de l'avantage en impôt procuré par les charges déductibles du revenu global (notamment, les pensions alimentaires ou les cotisations sociales des indépendants...).

Optimiser l'impôt grâce au PER

Autre solution pour profiter d'avantages fiscaux supplémentaires, faire appel à l'épargne retraite. Ainsi, pour optimiser sa fiscalité tout en se préparant un complément de revenus à la retraite, il peut être opportun de souscrire

Plafonnement et foyer fiscal

Le plafonnement des niches fiscales est fixé à 10 000 € par foyer fiscal, quelle que soit sa composition. Ce qui veut dire qu'il n'est pas possible de bénéficier d'un plafond par membre du foyer fiscal.

un Plan d'épargne retraite (PER).

Outre le fait de valoriser un capital, le Plan d'épargne retraite permet de profiter d'une fiscalité plutôt douce. En effet, pour l'enveloppe individuelle, en cas de versements volontaires, les sommes peuvent être déduites du revenu global de l'assuré, ou de son revenu professionnel s'il est travailleur non salarié (TNS). Il s'agit toutefois d'une option puisque l'assuré peut choisir de ne pas profiter de cet avantage fiscal à l'entrée afin de bénéficier d'une fiscalité réduite à la sortie.

Quelques chiffres

474

Selon les dernières données des pouvoirs publics, la France serait dotée de pas moins de 474 niches fiscales.

100 Md€

Coût annuel pour l'État français de ces niches fiscales.

En pratique, la déduction à l'entrée est plafonnée, selon le cas, à :

- 10 % du bénéfice imposable limité à 8 Pass (plafond annuel de la Sécurité sociale) augmenté de 15 % du bénéfice compris entre 1 et 8 Pass, soit 76 102 € maximum au titre de 2022 ;
- ou 10 % du Pass, soit 4 113 €.

Pour les versements effectués par les particuliers (salariés...), les versements volontaires sont déductibles dans la limite égale au plus élevé des deux montants suivants :

- 10 % des revenus professionnels dans la limite de 8 Pass, soit 32 909 € en 2022 ;
- ou 10 % du Pass, soit 4 113 €.

Immobilier côtier : anticiper la montée des eaux

Avec la montée des eaux, le marché immobilier côtier va devoir s'ajuster au cours des prochaines décennies.



Le doute n'est plus permis aujourd'hui, le changement climatique est bien là. Les conséquences de ce phénomène bien connu sont déjà visibles. L'une d'elles a été récemment mise en lumière par les pouvoirs publics et les scientifiques : la montée des eaux. Sur le plan patrimonial, cette montée des eaux devrait, à moyen terme, avoir des répercussions sur l'immobilier côtier.

Les scientifiques sont unanimes

En début d'année, le Giec a rendu un rapport détaillant les conséquences du dérèglement climatique sur les sociétés humaines et les écosystèmes. Ce rapport met en avant notamment le fait que l'élévation du niveau de la mer s'est accélérée au cours du XX^e siècle et pourrait atteindre un mètre d'ici 2100 dans un scénario à fortes émissions de gaz à effet de serre. Et que les dégâts provoqués par les inondations côtières vont être multipliés par 10 à la fin du XXI^e siècle. Quant à la montée du niveau de la mer, elle représente une menace existentielle pour les villes côtières, notamment après 2100. Mis en alerte par ce comité de scientifiques,

les pouvoirs publics ont publié récemment une liste de 126 communes (majoritairement situées sur la façade Atlantique) qui auront l'obligation notamment de réaliser des cartes du risque de recul du littoral à 30 ans et 100 ans. Ces cartes servant de base à l'établissement de règles plus contraignantes en matière d'aménagement du territoire (interdiction de construire, destruction de certains biens...).

Quelles conséquences sur l'immobilier côtier ?

Avec la montée des eaux, certains biens risquent de perdre de la valeur. Pour preuve, le cabinet Callendar, spécialisé dans l'évaluation des risques climatiques, a estimé, après avoir analysé 16 millions de transactions immobilières conclues entre mi-2016 et mi-2021, que 15 000 biens deviendront inondables avant le milieu du siècle. De ce fait, les propriétaires actuels surévaluent probablement la valeur qu'ils pourront tirer de leur bien d'ici 20 ou 30 ans quand les risques seront mieux connus et les acheteurs mieux informés. Ce qui veut dire que le marché immobilier côtier va sûrement s'ajuster. En attendant de mieux connaître l'étendue des changements à venir, la prudence est de mise pour les candidats à l'acquisition. L'achat de biens situés en deuxième ou troisième rideau pouvant être privilégié dans le cadre d'une stratégie prudente.

Une application pour se projeter

Pour évaluer le risque de submersion d'un bien immobilier, un outil en ligne créé par le cabinet Callendar (<http://submersion.climint.com>) est disponible.

L'automobile face à la révolution électrique

En 2035, la vente de voitures neuves thermiques en Europe sera interdite. Une révolution qui bouleverse un secteur déjà confronté à la pénurie de semi-conducteurs.

Elle paraît loin l'époque où l'on estimait qu'il allait bientôt se vendre plus de 100 millions de voitures par an dans le monde. Ce n'était pourtant qu'en 2018. Quatre ans plus tard, on table sur la commercialisation de 79 millions de voitures seulement en 2022 et les prévisionnistes ne s'avancent même plus à donner une date pour ces fameux 100 millions.

Entre-temps, la crise sanitaire, la pénurie de semi-conducteurs, la hausse des matières premières et la réglementation environnementale ont changé la donne. Si les trois premiers facteurs sont conjoncturels (même s'il s'agit d'une conjoncture néfaste qui dure : le retour à la normale dans le domaine des approvisionnements en semi-conducteurs n'est pas attendu avant 2024 !), le quatrième est structurel.

Le Covid a accéléré le basculement de l'automobile vers le « zéro émission de CO₂ » et donc l'électrique. Et l'Europe est en pointe dans ce domaine : l'Union a décidé d'interdire la vente de voitures thermiques (essence, diesel et même hybride) neuves sur son territoire en 2035.

D'ici là, les constructeurs et les équipementiers doivent investir massivement pour transformer leur outil de production afin de fabriquer des véhicules à batterie beaucoup plus coûteux.

Vendre moins mais plus cher

Ce bouleversement du marché, ajouté à la pénurie de semi-conducteurs qui a freiné la production, a eu une conséquence inattendue : les constructeurs ont commercialisé beaucoup moins de voitures mais les ont vendues plus cher, se concentrant sur les modèles électriques et les haut-de-gamme dotés d'options, et n'accordant plus aucun rabais à leurs clients. Ils ont ainsi vu, sauf exception comme Renault, leur rentabilité augmenter. Cela n'a pas été le cas de leurs fournisseurs tels Valeo ou Faurecia qui ont eu du mal à répercuter la hausse de leurs coûts. Michelin, qui réalise 70 % de ses ventes dans les pneus de rechange, a mieux tiré son épingle du jeu.

Le bilan boursier, qu'il soit sur un an ou sur cinq ans, traduit plus les interrogations des investisseurs sur l'avenir du secteur (difficile de savoir qui seront les gagnants de la révolution en cours) que l'analyse de la situation actuelle contrastée : constructeurs comme fournisseurs ont vu leur cours chuter ces dernières années.



Les principales valeurs du secteur

Valeurs	Évolution sur 1 an	Évolution sur 5 ans
Stellantis	-29 %	-
Renault	-29 %	-69 %
Michelin	-22 %	-10 %
Valeo	-27 %	-68 %
Faurecia	-50 %	-53 %

Les charmes du Plan d'épargne retraite

Si vous souhaitez vous assurer des revenus complémentaires pour vos vieux jours, le PER peut vous aider à atteindre cet objectif. Un produit d'épargne qui dispose d'atouts : souple, performance, fiscalité douce...

Issu de la loi Pacte du 22 mai 2019, le Plan d'épargne retraite (PER), qui peut être souscrit à titre individuel ou par une entreprise, est un produit d'épargne visant à aider les Français à se constituer progressivement un capital pour financer leurs vieux jours. Un produit d'épargne qui connaît un succès grandissant depuis son lancement en octobre 2019. Selon France Assureurs, à fin mars 2022, le seuil des 3 millions d'assurés détenteurs d'un PER a été dépassé, pour un encours total de 37,8 milliards d'euros. Un succès qui peut s'expliquer par le fait que le PER possède des atouts non négligeables. Explications.

Un produit performant

Pour préparer leur retraite, les épargnants peuvent, pendant leur activité, alimenter leur PER en toute liberté par des versements ponctuels et/ou des versements réguliers selon la périodicité choisie (mensuelle, trimestrielle, annuelle). Cette épargne est investie sur différents supports sélectionnés par l'établissement financier. Le souscripteur peut, de son côté, choisir entre des actifs peu risqués (fonds en euros, par exemple) et différentes catégories de supports financiers (OPCI, SCPI, FCPE, unités de compte...). Un panel suffisamment important pour



PAUL BRIDGEMAN

permettre une bonne diversification de son contrat et espérer un rendement dynamique.

Pour aider les épargnants à atteindre leur objectif, les établissements financiers proposent une optimisation de la gestion de l'épargne retraite en tirant le meilleur parti de l'horizon de placement de long terme. Une allocation de gestion pilotée est ainsi proposée par défaut à chaque épargnant. Dans ce cadre, au début de la phase d'épargne, lorsque la retraite est lointaine, l'épargne sera orientée vers des actifs à meilleure espérance de rendement, comme des actions d'entreprise. Et plus l'assuré s'approchera de l'âge de la retraite, plus l'épargne sera progressivement sécurisée.

Cette gestion pilotée (ou à horizon) doit aussi proposer trois profils d'investissement avec des niveaux de risque différents : un profil prudent, un profil équilibré et un profil dynamique. Sachant que, sans action de la part de l'épargnant, les versements sont affectés selon une allocation correspondant à un profil équilibré. Mais s'il le souhaite, le souscripteur peut choisir de piloter seul son contrat et de réaliser sa propre allocation d'actifs.

Un produit souple

En tant que dispositif de retraite, le capital accumulé dans un PER est bloqué jusqu'au départ en retraite du titulaire. Toutefois, le déblocage anticipé des sommes épargnées est possible mais seulement dans certaines situations exceptionnelles comme le décès du conjoint de l'épargnant (époux ou partenaire de Pacs) est l'une d'elles. Si la situation l'exige, cette possibilité permettra au conjoint survivant, outre

l'épargne que lui laissera le défunt, d'accéder également à celle qui est logée sur son propre PER.

Autre cas de déblocage anticipé intéressant : l'achat d'une résidence principale. Là, il n'est plus question de protéger son conjoint mais d'assurer un départ dans la vie plus facile de ses enfants. Comment ? En ouvrant à leurs noms, dès leur plus jeune âge, un PER et en l'alimentant régulièrement. Contrairement à un produit d'épargne classique, ils ne pourront pas en disposer librement dès leurs 18 ans mais devront attendre d'avoir un projet immobilier à financer.

Un outil pour protéger ses proches

Intégrer le PER dans une stratégie de protection de ses proches oblige à s'intéresser au fonctionnement de ce dispositif dans les situations les plus critiques comme le décès du souscripteur avant sa retraite. Une situation qui entraîne de facto la clôture du PER. L'épargne accumulée est alors transmise aux bénéficiaires désignés dans le contrat quand il a été ouvert dans une compagnie d'assurance. Désigner son conjoint en tant que bénéficiaire de son PER,

Quelques chiffres

72%

des salariés français pensent que leur pouvoir d'achat va baisser à la retraite.

50 ans

4 Français sur 10 pensent qu'il faut commencer à préparer sa retraite à partir de l'âge de 50 ans.

LA SORTIE DU CONTRAT

L'épargnant peut, au moment de son départ en retraite, choisir la façon dont se dénouera son contrat. Il peut opter soit pour une sortie en capital, soit en rente viagère. Étant précisé que la sortie en capital peut se faire en une ou plusieurs fois et que la rente viagère est souvent proposée avec une option de réversion en faveur du conjoint survivant. À noter qu'il est possible également de panacher rente et capital. Ce qui permet à la fois de se garantir un revenu à vie et de disposer librement d'une partie de son argent pour financer ses projets ou donner un coup de pouce à ses proches.

82%

des Français avouent n'avoir jamais entendu parler du Plan d'épargne retraite.

c'est lui permettre de percevoir, en cas de décès prématuré, l'ensemble de l'épargne accumulée. Cette désignation va s'opérer dans ce que l'on appelle la clause bénéficiaire. Associé au Plan d'épargne retraite, c'est elle qui va indiquer à la compagnie d'assurance la ou les personnes qui percevront les sommes épargnées au dénouement du contrat. N'importe qui pouvant être désigné qu'il soit un non héritier de l'assuré.

Une fiscalité avantageuse

Pour inciter les Français à se pencher sur la question de l'épargne retraite supplémentaire, le PER offre un régime fiscal favorable. À la sortie, la fiscalité applicable dépend de l'option choisie à l'entrée (déductibilité ou non des versements) et de l'origine des versements.

Pour mieux comprendre, le régime fiscal du Plan d'épargne retraite est présenté dans le tableau synthétique ci-dessous.

La fiscalité en cas de décès de l'assuré peut aussi être qualifiée d'avan-

tageuse puisqu'elle reprend pour partie le régime fiscal attaché à l'assurance-vie. Ainsi, en cas de décès, lorsque le bénéficiaire désigné est, par exemple, le conjoint (marié ou pacsé), le transfert des sommes présentes sur le PER du défunt vers le conjoint survivant est totalement exonéré d'impôt.

En revanche, lorsqu'il s'agit d'un concubinage, ou lorsque ce sont les enfants, petits-enfants ou toutes autres personnes qui ont été désignés comme bénéficiaires, des impôts devront être acquittés. Concrètement, lorsque le décès de l'assuré survient :

- avant ses 70 ans, aucun impôt n'est dû jusqu'à 152 500 € par bénéficiaire. Entre 152 500 € et 700 000 € un prélèvement de 20 % s'applique et, au-delà, son taux passe à 31,25 % ;
- après ses 70 ans, des droits de succession, calculés suivant le degré de parenté existant entre le bénéficiaire et l'assuré, sont appliqués après un abattement de 30 500 € (tous bénéficiaires confondus).

Fiscalité du Plan d'Épargne Retraite Individuel

	Fiscalité des versements	Fiscalité à la sortie (hors décès et cas de sortie anticipée)	
		Sortie en rente	Sortie en capital (hors cas de sortie anticipée pour accidents de la vie)
Compartiment des versements volontaires	Deux options au choix : Option 1 : versements déductibles des revenus déclarés à l'impôt sur le revenu dans les limites légales en vigueur en fonction de l'activité (TNS, TNS AGRI, salarié)	Rente totalement soumise à l'impôt sur le revenu après un abattement forfaitaire de 10 % + prélèvements sociaux de 17,2 % sur le montant de la rente avec un abattement en fonction de l'âge	Capitaux soumis à l'impôt sur le revenu + plus-values soumises au prélèvement forfaitaire unique (PFU) au taux de 12,8 % et aux prélèvements sociaux au taux de 17,2 %
	Option 2 : pas de déduction fiscale des sommes versées au contrat	Rente partiellement soumise à l'impôt sur le revenu selon l'âge du rentier au 1 ^{er} versement + prélèvements sociaux de 17,2 % sur le montant de la rente avec un abattement en fonction de l'âge	Capitaux exonérés d'impôt sur le revenu mais plus-values soumises au PFU au taux de 12,8 % et aux prélèvements sociaux au taux de 17,2 %
Compartiment de l'épargne salariale	Alimentation par transfert uniquement	Rente partiellement soumise à l'impôt sur le revenu selon l'âge du rentier au 1 ^{er} versement + prélèvements sociaux de 17,2 % sur le montant de la rente avec un abattement en fonction de l'âge	Capitaux exonérés d'impôt sur le revenu mais plus-values soumises aux prélèvements sociaux de 17,2 %
Compartiment des versements obligatoires		Rente totalement soumise à l'impôt sur le revenu après un abattement forfaitaire de 10 % + prélèvements sociaux de 10,1 % sur le montant total de la rente	Sortie en capital non autorisée (sauf rente de faible montant)

Montres vintages : le succès des rééditions

Parce qu'elles ont été portées par une star de cinéma, un astronaute ou ont simplement marqué une époque, certaines montres attisent la passion des collectionneurs. Raison pour laquelle, depuis quelques années, les grandes maisons horlogères n'hésitent plus à les rééditer.

Faire du vieux avec du neuf

Les fans de montres sportives rêvent tous de posséder une AVI de chez Breitling, mais pas n'importe laquelle, la Co-Pilot Ref. 765 AVI produite en 1953. Malheureusement, il est difficile d'en trouver, surtout en bon état et à un prix raisonnable. Breitling l'a donc réédité il y a 2 ans. D'extérieur, rien ne la distingue de l'originale. Même cadran et même boîtier. En revanche, un mouvement récent a pris place dans ce garde temps et le niveau d'étanchéité a été réhaussé à 3 bars. Dans le même esprit, des rééditions de la Navitimer 806 de 1959



BREITLING



◀ Côté face, la Navitimer Cosmonaute est en tout point fidèle à l'originale.
▲ Côté pile, elle rappelle qu'elle descend de la première montre à bracelet suisse à avoir volé dans l'espace.

ou encore de la Navitimer Chronograph Cosmonaute de 1962 ont été également proposées par Breitling à partir de 8 000 € et sont toujours au catalogue. Chez Omega, on a aussi vu reparaitre la Speedmaster (38 000 €) et chez Seiko sa célèbre montre de plongée de 1965 (6 500 €).

Des séries limitées

Ces rééditions sont produites en série limitée : 1953 unités de la 765 AVI ont été mises sur le marché en référence à l'année

de création et 362 Navitimer Cosmonaute. Ce chiffre correspond aux 3 orbites réalisées par l'astronaute Scott Carpenter qui la portait au poignet et à l'année « 62 » durant laquelle se déroula sa mission. La Speedmaster Omega a, quant à elle, été produite à 1 014 exemplaires comme lors de sa première édition de 1969. Date à laquelle elle avait été créée pour être offerte aux membres de la Nasa afin de célébrer l'alunissage d'Apollo 11.

◀ Une montre à affichage digital

En 1970, Hamilton a sorti la Pulsar, une montre à quartz à affichage digital. Cette montre révolutionnaire pour l'époque a été rééditée au prix de 975 €. 1 970 exemplaires ont été produits et ont tous été vendus. Les fans devront donc chercher une occasion ou attendre une nouvelle réédition.



HAMILTON



Composition du patrimoine professionnel de l'entrepreneur individuel

Dans le cadre du nouveau statut de l'entrepreneur individuel, un bien appartenant en commun aux époux pourra-t-il intégrer le patrimoine professionnel d'un entrepreneur individuel ?

Ce nouveau statut se caractérise par la séparation de son patrimoine professionnel et de son patrimoine personnel. Dès lors qu'ils seront utiles à l'activité de celui qui est entrepreneur individuel, les biens communs des époux pourront, a priori, faire partie du patrimoine professionnel de celui-ci. Et ce, sans que son conjoint doive donner son accord ou même en soit informé.



Demander une avance sur son contrat d'assurance-vie

Pour financer quelques travaux dans ma résidence principale, je souhaite utiliser l'épargne accumulée sur mon assurance-vie. Est-ce judicieux ?

Bien sûr, vous pouvez effectuer un rachat sur votre assurance-vie pour financer vos projets. Toutefois, vous pouvez peut-être avoir intérêt, pour préserver votre épargne, à demander à votre assureur une avance. Il s'agit d'une opération par laquelle un assureur-vie accepte de prêter, pour une durée de 3 ans renouvelable, au souscripteur une somme d'argent équivalant à un pourcentage de la valeur de rachat de son contrat d'assurance-vie. Une avance consentie moyennant le versement d'intérêts.



Règlement des droits de succession

Je viens d'hériter de la nue-propriété d'un grand appartement à Paris. Or, j'ai entendu dire qu'il était possible de demander à l'administration fiscale un différé de paiement des droits de succession devant être réglés. Est-ce vrai ?

Oui, lorsque la succession comporte des biens recueillis en nue-propriété, ce qui est votre cas, le redevable des droits de succession relatif à ces biens peut reporter l'exigibilité de l'impôt à l'issue d'un certain délai. Ainsi, l'impôt ne sera alors exigible qu'à l'issue d'un délai de six mois à compter de la cession totale ou partielle (à titre gratuit ou onéreuse) de la nue-propriété, ou bien de sa réunion avec l'usufruit. Le bénéfice du différé étant, dans cette hypothèse, limité au paiement des droits sur la nue-propriété.

*Ensemble,
construisons votre avenir...*

Groupe FIGA



16 rue Troyon - 92310 SÈVRES

Tél. : 01 41 14 83 14

Email : assistante@groupe-figa.fr

www.groupe-figa.fr

