

MAI-JUIN 2025

Comment changer
d'assurance
emprunteur

Profiter
d'une rente
défiscalisée
avec le PEA

Aider ses enfants
à acquérir
un logement



**Déclaration de
revenus 2024,
mode d'emploi**

L'actualité juridique et fiscale
des épargnants et des investisseurs

Chiffres-clés

73 %

des particuliers estiment ne pas être suffisamment informés ou éduqués dans le domaine financier ou immobilier pour bien investir.

Source : sondage Bricks.co

2,2 Md€

L'IFI a rapporté à l'État 2,2 milliards d'euros en 2024, soit une hausse de 11 % par rapport à 2023.

63,6 ans

Selon la Cnav, l'âge moyen auquel les affiliés à l'Assurance retraite ont liquidé, en 2024, leurs droits à la retraite s'est établi à 63,6 ans.

Ils ont dit...

« Le taux de prélèvements en France est déjà le plus élevé du monde. Plus l'impôt est lourd, plus les contribuables se dérobent, moins les investisseurs s'engagent. »

François Bayrou, Premier ministre

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 : 5, rue Sophie Germain - CS 1007 - 86061 POITIERS Cedex 9 - Tél. : 05 49 60 20 60 / Directeur de la publication : Pierre LOUETTE / Directeur de la rédaction : Laurent DAVID / Rédacteur en chef : Frédéric DEMPURE / Rédacteur en chef adjoint : Christophe PITAUD / Chef de rubrique fiscale : Marion BEUREL / Chef de rubrique patrimoine : Fabrice GOMEZ / A collaboré à ce numéro : Rémi LE BAILLY / 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

Déclarez vos revenus 2024 dans les règles de l'art !

S'il marque, en règle générale, le retour d'une météo plus clémente, le mois de mai reste également celui de la sacro-sainte déclaration annuelle des revenus. Un exercice immuable qui va permettre de déterminer la base de calcul de votre impôt sur le revenu et de réévaluer les prélèvements à la source à venir. Il s'agit donc toujours d'un moment important de l'année, qui vous permet de vérifier la pertinence et l'efficacité de la stratégie fiscale personnelle que vous avez mise en œuvre. Car en fin de déclaration, le site impots.gouv.fr vous transmet le fameux « avis de situation déclarative à l'impôt sur le revenu », une sorte de brouillon de l'avis d'imposition à venir. Mais au-delà de découvrir la note à payer, cette déclaration vous permet d'anticiper la déclaration de l'année suivante et d'identifier les décisions que vous allez pouvoir prendre avant le 31 décembre 2025 pour réduire la facture à acquitter !

Quels investissements pourront ouvrir droit à déduction ou à crédit d'impôt ? Quelle décision prendre en termes de rémunération ? Faut-il, par exemple, privilégier le versement de dividendes ? Faut-il renoncer au PFU – prélèvement forfaitaire unique – sur vos revenus mobiliers ? Les questions ne manquent pas et des réponses que vous apporterez découleront le sort fiscal qui vous sera réservé. Bien entendu, le Cabinet est à vos côtés pour vous conseiller au mieux de vos intérêts.



Gaëtan JULIE
Président Groupe FIGA

Mis sous presse le 7 mai 2025 - Dépôt légal mai 2025
Imprimerie MAQPRINT (87) • Photo couverture : LordHenriVoton / Getty images



Êtes-vous bénéficiaire d'un contrat en déshérence ?



Les étapes de la déshérence

1

L'assureur conserve pendant 10 ans les capitaux décès non réclamés. Passé ce délai, les fonds sont transférés à la Caisse des dépôts.

2

La Caisse des dépôts conserve les capitaux pendant 20 ans.

3

Après 30 ans, les capitaux sont définitivement reversés à l'État.

Souvent évoqué par la presse, le sujet des sommes d'argent en déshérence, c'est-à-dire des fonds dormant sur des comptes bancaires inactifs ou sur des contrats d'assurance non réglés, est loin d'être résolu. Selon les derniers chiffres de la Caisse des dépôts et consignations (CDC), environ 7 milliards d'euros attendraient encore d'être réclamés par leurs bénéficiaires ! Et malgré la mise en place d'un site (ciclade.caissedesdepots.fr), qui permet à toute personne de rechercher ces sommes d'argent « oubliées », seulement 840 millions d'euros avaient été restitués à la fin 2023 !

Mode d'emploi

Rappelons que conformément à la loi « Eckert » du 13 juin 2014, le site internet Ciclade permet à toute personne de rechercher ces sommes d'argent « oubliées ». Sont concernés par Ciclade les comptes bancaires (comptes courants, comptes-titres, livrets d'épargne réglementée...), les

comptes d'épargne salariale (PEE, PER, PERCO) et les contrats d'assurance (assurance-vie, contrats de capitalisation, bons de capitalisation...).

PRÉCISION Depuis le 2 janvier 2025, la Caisse des dépôts reçoit également les sommes non réclamées issues des contrats temporaires décès.

Concrètement, la procédure de recherche sur le site Ciclade, qui est gratuite, se déroule en 3 étapes. D'abord, l'internaute doit indiquer les éléments d'identification du titulaire du contrat (nom, prénom, date de naissance ou de décès, dernière adresse connue...).

Ensuite, si un résultat est trouvé, il crée son espace personnel et émet sa demande de restitution en joignant un certain nombre de pièces justificatives (copie d'une pièce d'identité, d'un acte de décès, d'un document justificatif de succession...).

Enfin, la CDC étudie la demande, puis transfère par virement au demandeur les sommes concernées. Sachant que le délai moyen de traitement de la demande est d'environ 90 jours.

Ciclade, Caisse des dépôts et consignations

Un dispositif très usité

Que ce soit par courrier ou via le site internet, le dispositif Ciclade semble bien fonctionner puisque 223 774 demandes de restitution ont été formulées en 2023 (524 568 depuis 2017).

Le calendrier de déclaration des revenus de 2024

Depuis le jeudi 10 avril 2025, le service en ligne impots.gouv.fr vous permettant de remplir votre déclaration de revenus est ouvert. Une déclaration que vous devrez effectuer et valider avant une date limite qui varie selon votre lieu de résidence. Cette date est ainsi fixée au :

- jeudi 22 mai 2025 pour les départements n° 01 à 19 et les non-résidents ;
- mercredi 28 mai 2025 pour les départements n° 20 à 54 ;
- jeudi 5 juin 2025 pour les départements n° 55 à 974/976.

PRÉCISION Une fois votre déclaration effectuée, un « avis de situation déclarative à l'impôt sur le revenu » est immédiatement mis à votre disposition. L'avis d'imposition définitif étant, quant à lui, envoyé ou déposé dans votre espace personnel entre juillet et septembre prochain.



Gel des barèmes kilométriques

Mauvaise nouvelle pour les automobilistes et les utilisateurs de deux-roues motorisés, les barèmes qui permettent d'évaluer, de façon forfaitaire, les frais de véhicule engagés à des fins professionnelles ne sont pas revalorisés cette année, et ce pour la deuxième fois consécutive. Rappelons que ces barèmes sont notamment destinés aux salariés qui utilisent leur véhicule personnel pour leurs trajets domicile-travail et qui optent pour la déduction de leurs frais réels. Sachez qu'un simulateur est à votre disposition pour savoir si vous avez intérêt à déduire vos frais réels cette année.

www.impots.gouv.fr/simulateur-frais-reels-v2

Un indice pour mesurer les performances des groupements forestiers

Afin d'assurer une meilleure information, l'IEIF et l'ASFFOR ont annoncé la création d'un indice de performance des fonds forestiers. Dénommé « IEIF ASFFOR Fonds Forestiers France », cet indice pourra notamment être utilisé à des fins d'analyse de risque d'un point de vue réglementaire ou comme indice de référence pour la mesure de performance et l'allocation d'actifs.

Dans le détail, l'indice IEIF ASFFOR Fonds Forestiers France est un indice pondéré par la capitalisation, mesurant l'évolution de la performance des groupements forestiers gérés par des sociétés de gestion agréées par l'Autorité des marchés financiers.

Il est composé des groupements forestiers et des groupements forestiers d'investissement obéissant à un critère de capitalisation (seuls les fonds disposant d'une capitalisation supérieure à 7 M€ sont intégrés) afin de s'assurer de la réalité de l'offre et de la demande lié à la forêt et de la représentativité de l'indice sur une longue période historique.

PRÉCISION L'indice IEIF ASFFOR Fonds Forestiers France est disponible sur le site www.ieif.fr.

Hausse des « frais de notaire »

Comme le permet la loi de finances pour 2025, les départements ont la possibilité d'augmenter temporairement le taux départemental des droits de mutation à titre onéreux (DMTO) de 0,5 point. Et la plupart d'entre eux ont profité de cette aubaine. Cette augmentation, qui conduit à relever les fameux « frais de notaire » de 4,5 à 5 %, trouve

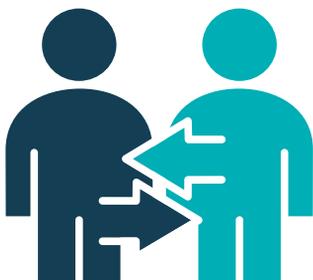
à s'appliquer aux actes de vente passés et aux conventions conclues entre le 1^{er} avril 2025 et le 31 mars 2028. Étant précisé que passée cette date, le taux du droit départemental sera automatiquement réduit à celui en vigueur au 31 janvier 2025. En pratique, cette hausse de droit, qui prend effet au plus tard cette année le 1^{er} juin 2025, pour-

rait entraîner, par exemple, un supplément de 1 000 € pour l'achat d'un bien immobilier vendu 200 000 €.

D'après les dernières estimations, plus de 80 départements (sur les 101 que compte la France) ont fait le choix d'utiliser ce nouveau levier fiscal pour tenter de compenser notamment la suppression de la taxe d'habitation.

Substitution de bénéficiaire d'une assurance-vie

DRYPSANGETTY IMAGES



Dans une affaire récente, la Cour de cassation a été amenée à se prononcer sur la question de savoir si l'assureur devait être informé du changement de bénéficiaire avant le décès de l'assuré pour la validité de la substitution. En l'espèce, un

épargnant avait modifié sa clause bénéficiaire en 2014 pour désigner un proche (M^{me} U). En 2015, il avait modifié, une nouvelle fois, la clause pour inclure d'autres bénéficiaires. Au décès de l'assuré, en 2019, l'assureur avait, par erreur, versé les capitaux à M^{me} U, puis l'avait assignée en remboursement. La cour d'appel avait rejeté la demande de l'assureur, arguant que le souscripteur peut modifier, jusqu'à son décès, le nom du bénéficiaire du contrat d'assurance-vie, mais à condition que l'assureur en ait eu connaissance. Ce qui n'avait pas été le cas dans cette affaire. Saisie du litige, la Cour de cassation a, au contraire, rappelé que la validité de la substitution ne dépend pas de l'information préalable de l'assureur, mais de la volonté certaine et non équivoque du souscripteur.

Cassation civile 1^{re}, 3 avril 2025, n° 23-13803

LE CHIFFRE

76%

Selon une étude de France Invest et Quantalys, le capital-investissement a le vent en poupe. En effet, cette étude nous apprend que la collecte en non coté, portée à 76 % par l'assurance-vie, affiche une croissance de +29 % par rapport à 2023 (2,04 M€ en 2023 vs 2,65 M€ en 2024).

Une dynamique d'autant plus notable qu'elle s'inscrit dans une année 2024 marquée par les incertitudes politiques et économiques.

Étude France Invest et Quantalys - Non-coté : accessibilité pour les épargnants, avril 2025



✦ *Changer de contrat d'assurance permet de gagner en pouvoir d'achat ou de bénéficier de meilleures garanties.*

LEMONOGETTY IMAGES

Faites des économies en changeant d'assurance-emprunteur !

Depuis l'adoption de la loi Lemoine, il est plus facile de changer d'assurance-emprunteur. Un changement qui peut vous faire faire des économies allant de 5 000 à 15 000 € en moyenne.

Lorsque vous avez contracté votre prêt immobilier, vous avez très certainement souscrit une assurance-emprunteur. Une condition sine qua non pour que votre banque vous accorde un prêt. Vous avez peut-être, par curiosité, comparé votre contrat avec ceux d'autres établissements. Et vous vous êtes peut-être aperçu que votre cotisation d'assurance était plus élevée. Rassurez-vous ! Vous avez la possibilité de changer d'assurance-emprunteur. Les récentes évolutions législatives ont d'ailleurs considérablement simplifié cette démarche. Explications.

Une résiliation encadrée

Pour faciliter la mise en concurrence et la liberté de choix des consommateurs, les pou-

voirs publics ont, ces dernières années, à plusieurs reprises, simplifié les dispositifs permettant de changer d'assurance-emprunteur. L'ancien cadre réglementaire, qui s'est appliqué jusqu'au 31 mai 2022, prévoyait que si votre prêt immobilier avait été souscrit depuis moins d'un an, vous pouviez résilier à tout moment votre assurance-emprunteur pour lui substituer un autre contrat, sans frais ni pénalités. Si la date de souscription de votre prêt était plus ancienne, la résiliation n'était possible qu'une fois par an, au plus tard dans les 2 mois précédant la date anniversaire de la souscription du contrat ou la date d'anniversaire de signature de l'offre de prêt.

Changer plus facilement

Mais depuis le 1^{er} juin 2022, date d'entrée en application de la loi dite Lemoine, vous avez la possibilité de résilier votre assurance-emprunteur à tout moment durant la vie de votre contrat. Une faculté qui est ouverte pour toutes les offres de prêts, quelle que soit leur date d'émission. Attention, toutefois, pour pouvoir changer d'assurance-emprun-

teur, le nouveau contrat que vous avez choisi de souscrire doit offrir un niveau de garanties au moins équivalent à celui de l'ancien contrat d'assurance. La loi Lemoine a apporté d'autres changements. D'une part, elle a mis fin au questionnaire de santé dans certains cas. Ce document, adressé par l'assureur à l'emprunteur, a pour but d'évaluer le risque de survenue d'un des sinistres garantis par le contrat. En conséquence, en cas d'antécédents médicaux ou de facteurs de risques importants, certains emprunteurs pouvaient rencontrer des difficultés à bénéficier d'une couverture assurantielle. Pour leur faciliter l'accès à l'assurance-emprunteur, ce questionnaire n'est plus à fournir dès lors que le crédit immobilier est inférieur à 200 000 € (par emprunteur) et qu'il sera totalement remboursé avant le 60^e anniversaire de l'emprunteur.

D'autre part, la loi Lemoine est venue renforcer le droit à l'oubli. Rappelons que ce droit permet aux anciens malades atteints notamment de certains cancers ou d'hépatite C de ne plus avoir à mentionner leurs antécédents médicaux lorsqu'ils souscrivent une assurance-emprunteur. Concrètement, pour les anciens malades du cancer et de l'hépatite C, le délai du droit à l'oubli est passé de 10 à 5 ans. En clair, ces personnes n'ont plus à déclarer leur ancienne maladie à l'assureur 5 ans après la fin de leur protocole thérapeutique.

Quelles formalités ?

En pratique, changer d'assurance-emprunteur n'a rien de sorcier ! Vous n'avez qu'à vous rapprocher de l'assureur de votre choix et lui présenter votre offre de prêt et votre tableau d'amortissement. Puis, vous choisissez votre nouvelle formule d'assurance.

Une fois le contrat signé, l'assureur se charge de régler l'ensemble des formalités pour vous. Ensuite, votre ancien assureur dispose d'un délai de 10 jours pour répondre et notifier son accord. Enfin, la banque vous adresse un avenant à votre offre de prêt que vous devez signer.

Des économies substantielles

Contrairement aux banques qui ne tiennent pas toujours compte de toutes les particularités de la situation d'un emprunteur pour définir le prix de sa couverture assurantielle, les assureurs ajustent leurs tarifs au profil de leurs clients.

De plus, elle offre un bon rapport qualité-prix, si bien que des économies notables pourraient être faites par un emprunteur qui déciderait de substituer son contrat. Selon le dernier baromètre de l'Apcade (Association pour la promotion de la concurrence en assurance des emprunteurs), pour un emprunteur âgé de 30 ans et contractant un crédit de 201 000 € sur 20 ans garanti par une assurance de prêt bancaire à un taux de 0,338 %, le coût de l'assurance est de 57,02 € par mois, soit 13 606 € au total. En choisissant une assurance individuelle avec un taux de 0,087 %, il réalise une économie de plus de 10 000 € !

Et les gains que l'on peut tirer d'un changement de contrat d'assurance ne sont pas uniquement économiques. En initiant cette démarche, vous pouvez aussi rechercher un niveau de couverture plus favorable et mieux adapté à votre situation. Là encore, compte tenu des différentiels tarifaires, vous disposez probablement d'une marge de manœuvre qui vous permettra, à tarif égal, de trouver un contrat plus protecteur auprès d'un assureur.

N'hésitez pas à nous contacter pour en parler !

Convertir son PEA en rente viagère

Le Plan d'épargne en actions (PEA) est un produit bien connu des investisseurs en bourse, qui l'utilisent pour y placer leurs titres européens. Cependant, peu d'entre eux savent qu'il est possible de sortir de ce plan sous forme de rente viagère.

Savez-vous que le Plan d'épargne en actions (PEA) autorise la conversion du capital en rente viagère ? Une rente viagère qui bénéficie d'ailleurs d'un cadre fiscal très avantageux. Cette formule gagnante peut vous permettre, par exemple, de vous assurer des revenus complémentaires lors de votre retraite. Explications.

Sortir en rente viagère

Comme de nombreux produits d'épargne, le Plan d'épargne en actions (PEA) permet de retirer les capitaux sous forme de rente viagère. Pour cela, l'épargnant doit contacter son éta-

blissement financier pour convertir son capital. Sachant que seuls les capitaux provenant d'un PEA assurance de plus de 5 ans peuvent être convertis.

Si l'épargnant possède un PEA bancaire, rien n'est perdu pour autant. Il peut le convertir en PEA assurance auprès d'un assureur sans perdre l'antériorité fiscale. En effet, c'est la date de souscription du PEA qui détermine le régime fiscal applicable.

À l'instar de l'assurance-vie, le montant de la rente viagère est calculé en fonction de l'importance des capitaux convertis et de l'espérance de vie du titulaire du PEA.

À NOTER Les compagnies d'assurances peuvent appliquer des frais de service pour les rentes (prélevés lors de la conversion du capital en rente) et/ou des frais sur chaque rente versée.

Un régime fiscal avantageux

La sortie en rente viagère d'un PEA assurance offre un cadre fiscal avantageux. En effet, lorsqu'une rente viagère est versée au moins 5 ans après l'ouverture du PEA, elle est exo-



nérée d'impôt sur le revenu. Seuls les prélèvements sociaux (17,2 %) s'appliquent sur une partie de son montant, calculée selon l'âge de l'épargnant au moment de la première demande de versement de la rente. Cette fraction est de 70 % si l'épargnant a moins de 50 ans, de 50 % entre 50 et 59 ans, de 40 % entre 60 et 69 ans et de 30 % s'il a plus de 69 ans.

En revanche, si la rente viagère est versée avant 5 ans, les versements sont soumis à l'impôt sur le revenu et aux prélèvements sociaux (17,2 %). Là aussi, l'imposition ne s'applique que sur une partie du montant, déterminée forfaitairement selon l'âge de l'épargnant.

À NOTER Dans le cadre d'un Plan d'épargne en

actions, si l'épargnant a souscrit une option de réversion de la rente en faveur de son conjoint en cas de décès, l'exonération d'impôt sur le revenu s'applique également à ce dernier.

Pourquoi choisir la rente ?

La sortie en rente d'un PEA présente plusieurs avantages. D'abord, elle offre à l'épargnant une réelle visibilité dans la mesure où le montant de la rente est connu dès la signature du contrat de rente viagère. Ensuite, elle le dégage de toute obligation de gestion de patrimoine. Enfin, elle constitue un gage de sécurité car les rentes sont versées par l'assureur jusqu'au décès de l'épargnant, et ce même si le total des sommes servies dépasse le capital initial.

Le fonctionnement et la fiscalité du PEA

Le Plan d'épargne en actions (PEA) est un support d'investissement réglementé qui permet de se constituer un portefeuille d'actions d'entreprises européennes (par exemple, des actions cotées, des bons de souscription d'actions, des certificats d'investissements, des OPCVM, des parts de SARL...). En sont exclus notamment les obligations et plus généralement tout titre représentatif de dettes, les parts de sociétés civiles immobilières (SCI), les titres faisant l'objet d'un démembrement entre l'usufruit et la nue-propriété. Le titulaire d'un PEA, obligatoirement majeur à l'ouverture et domicilié fiscalement en France, peut l'alimenter jusqu'à 150 000 €, hors gains.

À noter qu'il existe deux types de PEA : le PEA bancaire et le PEA assurance.

Gros avantage du PEA, son régime fiscal attractif. Qu'il soit bancaire ou assurantiel, les gains réalisés dans le cadre du

PEA ne sont pas imposables à condition d'être réinvestis dans le PEA. À noter que les produits des placements effectués en titres non cotés ne bénéficient de l'exonération d'impôt sur le revenu que dans la limite de 10 % du montant de ces placements.

Attention toutefois, en cas de retrait ou de rachat intervenant avant la fin de la 5^e année de détention du PEA, les gains sont soumis au prélèvement forfaitaire unique de 12,8 % ou, sur option, au barème progressif de l'impôt sur le revenu. S'y ajoutent les prélèvements sociaux au taux de 17,2 %. Étant précisé que le retrait ou le rachat avant 5 ans entraînent, en principe, la clôture du Plan. Si le titulaire du Plan réalise, cette fois, un rachat ou un retrait après 5 ans de détention, les gains sont exonérés d'impôt sur le revenu mais restent soumis aux prélèvements sociaux de 17,2 %.

Exonération des dons familiaux : des précisions attendues !

Une nouvelle exonération de droits de mutation pour les dons familiaux destinés au financement de l'acquisition d'un bien immobilier ou de travaux est instaurée.



Vous souhaitez donner un coup de pouce à vos enfants ou à vos petits-enfants qui ont pour projet d'acquérir leur résidence principale ? Sachez qu'un nouveau dispositif fiscal vous permet de leur donner une importante somme d'argent en franchise d'impôt.

Une aide pour (mieux) se loger

Avec la loi de finances pour 2025, un nouveau dispositif fiscal de don familial a vu le jour. Un dispositif qui permet, jusqu'au 31 décembre 2026, de consentir des dons de sommes d'argent à un enfant, à un petit-enfant, à un arrière-petit-enfant ou, à défaut d'une telle descendance, à un neveu ou à une nièce. Les sommes ainsi données étant, dans certaines limites, exonérées de droits de mutation à titre gratuit. Ainsi, chaque donateur peut donner, sans fiscalité, jusqu'à 100 000 € à un même donataire. Ce dernier pouvant recevoir jusqu'à 300 000 € exonérés grâce à ce dispositif.

Attention toutefois, ces sommes doivent être affectées par le donataire, au plus tard le der-

nier jour du 6^e mois suivant le versement, soit à l'acquisition d'un logement constituant une résidence principale, neuf ou en l'état futur d'achèvement, pour l'habiter ou le louer, soit à la réalisation de travaux de rénovation énergétique de son habitation principale dont il est le propriétaire. Dans les deux cas, le logement doit être conservé pendant au moins 5 ans à compter de sa date d'acquisition ou de la date d'achèvement des travaux.

Faire preuve de vigilance

Le dispositif étant très récent, de nombreuses questions sur ses modalités d'application sont en suspens. Par exemple, pour une rénovation énergétique, quels travaux sont éligibles ? Le donataire doit-il réaliser ou non un bouquet de travaux ? Et pour l'acquisition d'un logement, les sommes reçues peuvent-elles financer également l'achat d'un terrain à bâtir ? Peut-on loger le bien acquis dans une SCI ?

Vous l'aurez compris, bien que ce nouveau dispositif soit attractif, mieux vaut, pour l'instant, faire preuve de retenue. Et attendre, pour assurer la sécurité juridique d'une telle donation, que l'administration fiscale apporte des précisions avant de la consentir !

Pas de cumul possible

Pour une rénovation énergétique, il faudra faire un choix entre l'exonération fiscale et MaPrimeRénov', ces deux dispositifs n'étant pas cumulables ! Un calcul d'opportunité, tenant compte de différents paramètres (ampleur des travaux, revenus du donataire, économies...), devra donc être réalisé !

Donald Trump a bouleversé les palmarès au sein du Cac 40

Si les marchés européens ont plutôt bien traversé ces derniers mois, on constate, valeur par valeur, un immense écart entre gagnants et perdants.

On a beaucoup parlé des 100 premiers jours du second mandat de Donald Trump. Depuis son investiture, le 20 janvier, il a provoqué un tel bouleversement politique, géopolitique, économique que cela a, naturellement, eu des conséquences en bourse. Entre la remise en cause du soutien militaire à l'Europe, l'annonce de surtaxes douanières colossales (dont certaines ont été reportées), un protectionnisme revendiqué qui fait désormais craindre que l'économie américaine ne tombe en récession, le président américain a semé la zizanie sur les marchés.

L'Europe s'en sort bien

Au plus bas, mi-avril, le Nasdaq Composite et le S&P 500, les deux grands indices américains, perdaient 17 % et 12 % depuis « Trump 2, le retour », et malgré une petite reprise, ils abandonnaient, encore 11 % et 7 % au terme de ces fameux 100 premiers jours.

En Europe, le choc a été moins fort. Le Cac 40 est même pratiquement revenu à ses niveaux de la mi-janvier. Mais cette stabilité de l'indice masque de fortes disparités : quand Stellantis a perdu un tiers de sa valeur, le champion Thales a augmenté la sienne de plus de 60 %.

Les perdants sont les groupes touchés par la guerre commerciale et une possible récession



américaine qui entraînerait un fort ralentissement de la consommation. On y retrouve donc les sociétés du secteur automobile et les groupes de luxe - qui figurent dans le tableau ci-dessous - mais encore les acteurs de la publicité (-11 % pour Publicis Groupe), ou de la technologie tels STMicroelectronics ou Capgemini (-14 %).

Les valeurs défensives en tête

À l'autre extrémité, la bourse a plébiscité les acteurs de la défense, Thales en tête, portés par la nécessité de réarmer l'Europe, les sociétés aux revenus réguliers et peu présentes, voire absentes, des Etats-Unis comme les acteurs de la téléphonie (Orange, Bouygues), des concessions (Vinci) ou les financières (Société Générale, Crédit Agricole présentés dans le tableau) ou Axa et BNP Paribas, en progression de 17 % et 20 %.

Cela démontre que, contrairement à ce que disent ses contempteurs, la bourse est rationnelle et s'adapte rapidement aux modifications du contexte économique !

Les plus fortes variations au sein du Cac 40 *

En hausse		En baisse	
Thales	+61 %	Stellantis	-34 %
Société Générale	+53 %	LVMH	-29 %
Bouygues	+28 %	Kering	-27 %
Crédit Agricole	+23 %	Schneider Electric	-22 %
Orange	+23 %	STMicroelectronics	-18 %

*variations entre le 17 janvier et le 29 avril 2025

Comment bien déclarer vos revenus 2024 ?

Vous devrez bientôt déclarer vos revenus de 2024 afin de permettre à l'administration fiscale de calculer votre imposition définitive.

Avec le prélèvement à la source, vous payez l'impôt sur la plupart de vos revenus au fur et à mesure de leur encaissement, soit par une retenue, soit par un acompte. Mais les prélèvements qui ont été opérés en 2024 ne constituent qu'une simple avance d'impôt qui doit être régularisée en 2025, déduction faite de vos éventuels crédits et réductions d'impôt. C'est pourquoi vous devrez prochainement remplir votre déclaration annuelle. Une déclaration qui permettra aussi de mettre à jour votre taux de prélèvement, applicable de septembre 2025 à août 2026, et de taxer les revenus exclus du prélèvement à la source (dividendes, intérêts...). Voici une présentation des principales règles et nouveautés à connaître pour remplir votre déclaration dans les règles de l'art !

Les revenus professionnels

Les travailleurs indépendants

Si vous êtes entrepreneur individuel et que vous êtes soumis à un régime réel en matière de bénéfices industriels et commerciaux (BIC) ou de bénéfices agricoles (BA) ou au régime de la déclaration contrôlée en matière de bénéfices non commerciaux (BNC), vous devez souscrire en ligne une déclaration annuelle



de résultats, au plus tard le 20 mai 2025, pour déterminer votre bénéfice imposable. Un résultat qui doit être reporté sur la déclaration complémentaire n° 2042 C-PRO.

Les associés de sociétés de personnes

Le bénéfice imposable d'une société de personnes relevant de l'impôt sur le revenu est d'abord déterminé et déclaré au niveau de la société, puis réparti entre ses associés.

La quote-part de résultat qui vous revient en tant qu'associé doit être ajoutée sur la déclaration complémentaire n° 2042 C-PRO.

Les rémunérations des dirigeants

Les rémunérations des dirigeants de sociétés de capitaux (président du conseil d'administration, gérant de SARL...) sont imposables comme des salaires. Ces derniers peuvent alors déduire leurs frais professionnels de leur rémunération imposable, soit par le biais de la déduction forfaitaire automatique de 10 % (plafonnée à 14 426 €), soit par celui des frais réels. En cas d'option pour les frais réels, ils doivent indiquer leur montant global dans la déclaration et être en mesure de les justifier, chaque membre du foyer fiscal pouvant choisir l'option qui lui est la plus favorable.

Les revenus financiers

Les revenus mobiliers (dividendes, intérêts...) et les plus-values mobilières perçus en 2024 sont, en principe, soumis au prélèvement forfaitaire unique (PFU) au taux de 30 % (12,8 % pour l'impôt sur le revenu et 17,2 % pour les prélèvements sociaux). Vous pouvez toutefois opter, à l'aide de simulations chif-

frées, pour le barème progressif en cochant la case 2OP de votre déclaration. Mais cette option est irréversible et globale. Elle s'applique donc, sans pouvoir changer d'avis, à tous les revenus et plus-values mobilières perçus par le foyer fiscal en 2024. Et attention, si vous avez exercé cette option l'an passé, la case 2OP est pré-cochée. Vérifiez si vous souhaitez la conserver pour 2024 ! Enfin, pensez à bien reporter les montants et/ou à les contrôler lorsqu'ils sont pré-remplis.

Les revenus des biens immobiliers

Les revenus fonciers

Vous devez déclarer les loyers issus des locations non meublées que vous avez perçus en 2024.

Si le total de ces loyers n'excède pas 15 000 €, vous relevez, en principe, du régime micro-foncier (sauf logements exclus) et devez mentionner le montant brut de vos recettes sur votre déclaration de revenus. Le montant de vos charges déductibles étant calculé de façon forfaitaire

Taux individualisé

Le taux individualisé des couples mariés ou pacsés soumis à imposition commune s'appliquera automatiquement à compter du 1^{er} septembre 2025, sauf option contraire.

1,3 M€

Le patrimoine immobilier dont la valeur taxable au 1^{er} janvier 2025 excède 1,3 M€ doit être déclaré dans l'annexe n° 2042-IFI.

UNE NOUVELLE PROCÉDURE DE CONTRÔLE

Une nouvelle procédure simplifiée de contrôle des dépenses ouvrant droit à crédits d'impôt et des montants de prélèvements à la source est instaurée. Ainsi, désormais, l'administration peut demander au contribuable, avant l'établissement de l'imposition, tous les éléments permettant de justifier la réalité de ces dépenses ou de ces prélèvements, dès lors qu'il existe des indices sérieux de nature à remettre en cause leur réalité. Le contribuable dispose de 30 jours pour apporter ces justificatifs. À défaut, le fisc peut liquider l'impôt sans tenir compte des crédits d'impôt. Conservez donc bien les pièces justificatives !

Résidence secondaire

Les personnes qui prennent en location une résidence secondaire doivent désormais le mentionner dans leur déclaration de revenus.

avec l'application d'un abattement de 30 %. À noter que ce régime ne permet pas d'imputer un déficit foncier. Dans les autres cas, vous êtes soumis au régime réel et il vous faut inscrire le détail du calcul de votre revenu net foncier sur la déclaration spécifique n° 2044 (ou n° 2044-S pour les investissements locatifs défiscalisants). Lorsque vous relevez du micro-foncier, vous pouvez, si vous y avez intérêt, opter pour le régime réel en déposant simplement la déclaration n° 2044. Mais attention, cette option est irrévocable pendant 3 ans.

Les plus-values immobilières

Si vous avez vendu un bien immobilier en 2024, l'impôt sur l'éventuelle plus-value a déjà été prélevé par le notaire lors de la vente. Toutefois, vous devez reporter son montant sur la déclaration n° 2042 C afin qu'elle soit prise en compte, le cas

échéant, dans votre revenu fiscal de référence, sauf en principe s'il s'agit d'une plus-value exonérée.

Les charges déductibles du revenu global

Certaines dépenses payées en 2024 peuvent être déduites de votre revenu global si vous les reportez sur votre déclaration de revenus. Tel est le cas, sous conditions, des pensions alimentaires versées à un enfant ou à un parent, du déficit professionnel ou encore du déficit foncier issu de charges déductibles autres que les intérêts d'emprunt (dans la limite de 10 700 €, éventuellement rehaussée, sans pouvoir excéder 21 400 €, du montant des travaux de rénovation énergétique dans une passoire thermique). Et si vous vous constituez une épargne retraite individuelle volontaire, vous pouvez également déduire, dans certaines limites, les versements effectués sur un PER.

LOCATIONS MEUBLÉES SAISONNIÈRES



Pas de changement pour les revenus 2024 : le taux de l'abattement pour frais du régime micro-BIC appliqué à un meublé de tourisme non classé est fixé à 50 %, avec un plafond de chiffre d'affaires de 77 700 €. S'agissant d'un meublé de tourisme classé, cet abattement est de 71 % et le plafond fixé à 188 700 €. En revanche, à

compter des revenus 2025, l'abattement sera réduit à 30 % et le plafond ramené à 15 000 € pour un meublé de tourisme non classé, et à 50 % et 77 700 € pour un meublé de tourisme classé.

Les avantages fiscaux à déclarer

Vous bénéficierez, à l'été 2025, des crédits et réductions d'impôt liés à vos dépenses personnelles de 2024, à condition, là aussi, de les mentionner dans votre déclaration de revenus. Sachez que le montant global des avantages fiscaux de votre foyer fiscal pour 2024 ne peut pas excéder, en principe, 10 000 € (18 000 € pour certains dispositifs). Un plafond à surveiller car, sauf exception, en cas de dépassement, l'excédent de réduction ou de crédit d'impôt est définitivement perdu.

Vous le constatez, la déclaration des revenus est un exercice complexe qu'il faut donc anticiper. N'hésitez pas à nous solliciter très tôt pour que nous puissions vous accompagner !

Laissez-vous tenter par une montre à complication

Afficher, sur une simple montre, d'autres informations que la mesure du temps est un défi régulièrement relevé par les meilleurs horlogers du monde. Les pièces ainsi créées sont de véritables merveilles technologiques que les collectionneurs s'arrachent. Zoom sur les deux plus belles montres à complication du moment.

La Solaria

Donner l'heure, c'est bien, mais permettre à une montre mécanique d'offrir d'autres d'informations, c'est mieux. Et sur ce terrain-là, deux montres-bracelets hors du commun dominent ce marché réservé aux seuls amateurs fortunés. La première, la Solaria de Vacheron Constantin, est à ce jour, la montre-bracelet la plus sophistiquée du monde. Composée de 1 521 pièces, elle réunit dans un boîtier de 45 mm de diamètre et de



15 mm d'épaisseur 41 complications, un record. 8 ans de travail auront été nécessaires pour concevoir cette merveille qui mesure la trajectoire du soleil, indique les saisons, le niveau des marées, une carte céleste et abrite un carillon équipé de 4 marteaux d'or et d'acier. Le prix de ce chef d'œuvre n'est pas encore connu mais il devrait dépasser plusieurs millions d'euros.



▲ Les 41 complications se révèlent sur les côtés pile et face de la Solaria de Vacheron Constantin.

Et l'Aeternitas Mega 4

Pour mémoire, le premier exemplaire de l'Aeternitas Mega 4 de Franck Muller, qui, jusqu'à la sortie de la Solaria, était encore la montre-bracelet la plus complexe du monde, avait été vendue 2,5 M€ en 2009 à un collectionneur américain. Chronomètre, deux fuseaux horaires, carillons Westminster sur 4 timbres, années bissextiles, quantième perpétuel, tourbillon, équation du temps... ce bijou technologique accueille pas moins de 36 complications dans un boîtier ovale de 41,4 x 34,4 mm et 13,5 mm d'épaisseur. Un exploit !



Un spectacle permanent

Certains horlogers ont fait de leurs montres des œuvres d'art en mouvement. C'est le cas de la Cabestan Triple Axis dont le bloc, transparent, permet d'admirer un tourbillon tournant sur lui-même, ou encore de la Vianney Halter Deep Space Tourbillon dont le moteur semble flotter dans le cœur du boîtier.

Plafond de déduction fiscale d'un PER

Je viens de souscrire un Plan d'épargne retraite (PER). Afin d'organiser mes versements durant l'année, j'aimerais connaître mon plafond de déduction fiscale. Comment puis-je obtenir cette information ?

Pour connaître les plafonds de déduction fiscale de votre PER, vous pouvez consulter votre dernier avis d'impôt sur le revenu. Ce document vous indique le plafond de l'année en cours ainsi que les plafonds non utilisés (reportables) des trois années passées. Pour obtenir ces informations, vous avez également la possibilité de vous adresser à l'administration fiscale via votre messagerie du site www.impots.gouv.fr.

Déclaration des biens immobiliers

Propriétaire d'un appartement, je viens de le mettre à la disposition de mon fils. Dois-je indiquer au fisc un changement de situation concernant ce bien ?

Depuis le 1^{er} janvier 2023, tous les propriétaires doivent, pour chacun de leurs locaux, indiquer à l'administration à quel titre ils les occupent et, quand ils ne les occupent pas eux-mêmes, l'identité des occupants et la période d'occupation. Si votre enfant majeur occupe désormais l'un de vos logements à titre de résidence principale, vous devez signaler ce changement en vous rendant sur le site www.impots.gouv.fr. Cette déclaration vous permettra d'ailleurs d'échapper au paiement de la taxe d'habitation.

SCI et dispositifs de défiscalisation

Nous sommes associés d'une société civile immobilière (SCI) et nous souhaiterions savoir si nous pouvons bénéficier des dispositifs de défiscalisation dans le cadre d'une telle structure.

Les associés d'une SCI peuvent, le plus souvent, bénéficier des avantages fiscaux issus de dispositifs de défiscalisation (Denormandie et Malraux, par exemple). Sachez toutefois que tous les dispositifs ne sont pas éligibles. Autre point d'attention, pour pouvoir bénéficier de ces avantages fiscaux, la SCI ne doit pas être soumise à l'impôt sur les sociétés. En outre, les associés doivent conserver leurs parts durant toute la période d'engagement de location du dispositif visé. De ce fait, ils ne pourront procéder à aucune cession ou transmission de parts.

*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

