

Chers Clients, Prospects et amis,



Vous trouverez ci-dessous, ma **lettre d'information mensuelle**¹ pour Mai 2008. Un bon retard pour l'envoi de cette « *news letter* » car le mois de Mai est le mois de la déclaration d'impôt et par conséquent c'est un mois très chargé dans mon métier...

Trois sujets sont évoqués :

1. **33 millions de contribuables et moi et moi et moi !**



Vous faites partie des 33 millions de contribuables Français, mais savez-vous que seulement la moitié d'entre nous paient réellement un impôt sur le revenu ? Justement, si on faisait un petit tour d'horizon des possibilités de diminuer votre impôt ? ... [\(LIRE LA SUITE\)](#)

2. **Concubinage, P.A.C.S ou Mariage ?**

En terme de fiscalité, de successions, de donations, le P.A.C.S bénéficie désormais des mêmes avantages que le mariage. Mais il reste quelques différences, à comparer aussi avec la situation des concubins... [\(LIRE LA SUITE\)](#)

3. **Comment emprunter quand on a un souci de santé ?**

Ça y est ! Vous avez bien réfléchi. Vous êtes décidé. Vous allez investir dans l'immobilier. Mais c'est là que la première embûche arrive. Qui va vouloir assurer votre emprunt avec les problèmes de santé que vous avez eu ces dernières années ... [\(LIRE LA SUITE\)](#)

Rubrique  en fin de page... [\(Cliquez ici\)](#)

Bonne lecture !

Bien cordialement
Henri Drogue

¹ Si vous ne désirez pas recevoir cette information fiscale mensuelle, il vous suffit de cliquer sur ce lien : « [merci de ne plus m'informer mensuellement](#) ».

HDC - Henri Drogue Conseil - Conseiller indépendant en patrimoine
Golf de Baden - 10 Rue du Manéhic - 56870 BADEN - 02 97 57 29 97 - 06 09 89 78 79
contact@henridrogue.com

Membre du Groupement Professionnel des Métiers du Patrimoine



Présent sur [viadeo](#)

* * * * *

LETTRE D'INFORMATION MAI 2008

1. 33 millions de contribuables et moi et moi et moi



Du présent d'usage au don manuel : comment éviter le cadeau empoisonné

Un anniversaire, la réussite à un examen, un mariage, le coup de pouce pour aider un enfant à s'installer, autant d'occasions de recevoir une somme d'argent, des bijoux ou autres objets de valeur, offert généralement par un membre de la famille. Faire un cadeau n'a jamais été interdit sur le plan juridique ou fiscal. Mais, dès lors qu'il dépasse un certain montant et qu'il s'offre en dehors d'un événement particulier, le cadeau perd sa qualification de présent d'usage pour devenir ce qu'on appelle un don manuel. Et si l'on ne prend pas suffisamment de précautions, le don peut alors devenir un véritable cadeau empoisonné.

Où s'arrête le présent d'usage ?

Donné à l'occasion d'un événement important ou en raison d'une tradition familiale (réussite à un examen, fiançailles, mariage, naissance d'un enfant, etc.), le présent doit être, par définition, bien conforme à un usage. Le choix du moment pour effectuer un tel cadeau est donc important. Cela étant, le cadeau doit également représenter une valeur modique comparé au niveau de vie des intéressés. Ainsi par exemple, une belle voiture flambant neuve offerte par une personne fortunée à son fils pour son anniversaire ne souffre pas trop de contestation. Le même cadeau effectué par une personne aux revenus modestes pourrait poser problème. Enfin, le geste ne doit pas être répété trop souvent, comme par exemple des virements périodiques sur un PEL ou sur un PEA. Mais sur ce point aussi, tout est encore question de mesure.

En respectant toutes ces conditions, sur le plan fiscal, le présent d'usage n'est pas soumis aux droits de donation. Sur le plan du droit civil, l'opération est irrévocable et elle ne sera pas prise en compte lors du règlement de la succession du donateur.

Le don manuel : aucune formalité

Parce qu'elle n'exige aucune formalité, la technique du don manuel est fréquemment utilisée en France comme moyen de transmission classique. Par définition, le procédé est simple puisqu'il s'agit de donner de la main à la main une somme d'argent ou un objet, sans établir d'acte notarié par exemple. Il est également admis que le don manuel peut se matérialiser par un chèque ou le virement d'une somme d'argent sur un compte.

L'absence de formalités permet, sur le moment, de réaliser deux économies : les frais de notaire et les frais fiscaux (les éventuels droits de donation).

Jusque là, tout se passe bien et la procédure est séduisante : s'il n'est pas fait par chèque, s'il n'y a pas accroissement soudain et inexplicé du patrimoine du bénéficiaire, s'il n'y a pas délation d'un héritier jaloux, l'administration n'a que peu de moyens de connaître l'existence d'un don manuel.

Mais si une telle opération semble effectivement bénigne, elle peut, en réalité, présenter deux catégories de risques : risque sur le plan civil au regard du droit successoral et risque fiscal. Les conséquences financières de ces risques diffèrent néanmoins si le donataire (le bénéficiaire du don), est héritier du donateur ou pas.

Un risque civil : contestation des autres héritiers

Limiter l'atteinte à la réserve successorale

Au regard du droit successoral, le don manuel est licite et il constitue un acte de donation au même titre que la donation passée par-devant notaire. S'il est connu ou révélé, le don manuel viendra donc tout naturellement s'ajouter au patrimoine à partager au décès du donateur.

L'impact du don manuel diffère toutefois selon le statut du donataire au jour de la succession :

- si le donataire se trouve être héritier, il a normalement obligation de révéler le don dont il a bénéficié. Ce don est présumé être une avance sur sa part d'héritage, sauf si le donateur en a convenu autrement dans un acte de déclaration du don ;
- si le don est consenti en faveur d'un tiers qui ne sera pas appelé à la succession, celui-ci ne peut être contesté ou diminué dès lors qu'il ne dépasse pas la quotité disponible du donateur.

La [quotité disponible](#) du donateur est la part d'héritage dont chaque personne est libre de disposer en la donnant ou la léguant à une ou plusieurs personnes de son choix. L'importance de cette part varie en fonction de la présence d'un ou plusieurs héritiers dits réservataires (enfant(s) et conjoint). Quel qu'en soit le bénéficiaire, un don manuel a donc moins de chance d'être remis en cause s'il ne dépasse pas cette fraction.

Le défunt laisse pour héritier(s) réservataire(s)...	La quotité disponible ordinaire est égale à...	La réserve est égale à...
1 enfant	1/2 de la succession	1/2 de la succession
2 enfants	1/3 de la succession	2/3 de la succession
3 enfants ou plus	1/4 de la succession	3/4 de la succession
Son conjoint (en l'absence de descendant uniquement)	3/4 de la succession	1/4 de la succession
À défaut d'héritiers réservataires	Tout est disponible	Il n'y a donc pas de réserve

Gare au recel

La dissimulation d'un don est donc risquée si les autres héritiers arrivent, par exemple, à prouver qu'il manque certains biens au moment du partage de la succession. Ces derniers

peuvent, par exemple, invoquer le recel successoral (acte de mauvaise foi par lequel l'héritier veut acquérir, sur les biens de la succession, un avantage illicite aux dépens de ses cohéritiers, par exemple : une soustraction d'argent). L'héritier coupable peut ainsi être privé de sa part.

Conséquences financières

Les conséquences financières de la révélation d'un don manuel antérieur ne sont pas négligeables. Les biens concernés par le don manuel :

- sont certes réintégrés dans l'actif successoral,
- mais sont estimés non pas à leur valeur à la date du don, mais à celle de sa révélation au moment de la succession.

Ce rapport peut être extrêmement délicat dans le cas d'une somme d'argent qui, entre temps, a été utilisée, par exemple, pour des travaux immobiliers - ou s'est valorisée dans le cadre d'un portefeuille boursier.

Pour les personnes tierces, souvent étrangères à la famille, le risque est moindre. Elles ne seront normalement pas appelées à la succession du donateur et, sauf de porter sur des biens précis, le don ou les dons ont souvent peu de chance d'être connus des héritiers. Le choix de ne rien déclarer est donc facilité, mais c'est sans compter sur l'oeil du fisc.

Un risque fiscal : tout enrichissement doit se justifier

Les soupçons du fisc sur l'existence d'un don manuel ont surtout pour origine la différence marquée qui pourrait survenir entre les revenus déclarés et les ressources investies ou dépensées. Il sera facile pour lui d'être interpellé par l'apparition soudaine de revenus fonciers alors que les moyens de l'intéressé ne lui permettraient pas d'investir dans la pierre. Comment également justifier l'apparition d'un portefeuille de valeurs mobilières conséquent si, en parallèle, aucun revenu permettant cet investissement en Bourse n'est déclaré (prime, héritage, etc.).

Justifier l'origine des fonds

Pour le fisc, il faut toujours être en mesure de justifier l'origine de ses fonds, donc de prouver qu'il s'agit d'un don et non de revenus dissimulés. Ceci est possible notamment par la présentation d'une copie ou des références d'un chèque bancaire ou encore d'une lettre du donateur.

Ainsi, si elle n'est pas initiée spontanément par le donataire lui-même, la révélation d'un don manuel a donc de fortes chances d'intervenir au cours d'une procédure de contrôle. Elle peut également s'opérer, nous l'avons vu, au cours du règlement d'une succession.

Conséquences financières

Une fois révélé, le don manuel doit être déclaré dans le délai d'un mois. Pour le calcul des droits, la note peut là aussi être salée pour le contribuable. Si le don porte sur une somme d'argent, celle-ci sera soumise aux droits de donation pour sa valeur nominale. Mais s'il porte sur un bien, sa valeur au jour de la révélation, non au jour du don, constituera la base d'imposition.

Le donataire non héritier sera redevable des droits de donation sans pénalité particulière. Les conséquences financières peuvent en revanche être plus importantes pour le donataire qui se trouve aussi être héritier du donateur. Selon la règle du rappel fiscal (6 ans), toute donation portée à la connaissance du fisc doit en effet mentionner les donations antérieurement consenties par le donateur au même bénéficiaire. Si, à la suite de la déclaration de succession, le fisc arrive à prouver que le donataire a omis volontairement de signaler le don manuel, il exigera les droits normalement dus assortis des intérêts de retard (0,40 % par mois de retard) et des pénalités pouvant atteindre 80 %.

Mais, au final, si le donataire n'est pas en mesure de pouvoir justifier le don, le fisc est en droit de le considérer comme un revenu dissimulé et de le réintégrer au revenu imposable, auquel s'ajouteront les intérêts de retard et les pénalités (40 ou 80 %).

De l'intérêt de formaliser un don manuel ?

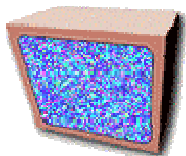
Nous l'avons vu : rien n'oblige par définition à formaliser un don manuel. Mais les déconvenues sont souvent inévitables lorsque le don dépasse le simple cadeau d'usage.

Un acte sous seing-privé, précisant la façon dont s'est effectué le don, peut être établi

entre les parties. Le don peut être établi par-devant notaire. Il peut aussi simplement être enregistré auprès de l'administration fiscale (formulaire de déclaration n° 2735). L'enregistrement confère au don une date certaine et permet de figer sa valeur à cette date de déclaration. Les frais et les éventuels droits à payer (voir ci-dessous le tableau des nombreux abattements existants) peuvent être pris en charge par le donateur.

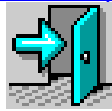
Droits de donation : abattements applicables au 01.01.2008

Donation en faveur...	Abattement
. d'un ascendant ou d'un enfant vivant ou représenté	151 950 € 76 988 €
. d'un époux ou d'un partenaire pacsé	30 390 €
. d'un petit-enfant	7 598 €
. d'un neveu ou d'une nièce	5 065 €
. d'un arrière-petit-enfant	15 195 €
. d'un frère ou d'une soeur	
Donation en faveur d'une personne handicapée (cet abattement spécifique se cumule avec tout autre abattement personnel)	151 950 €
Dons familiaux de sommes d'argent (sous condition d'âge du donateur et du donataires notamment)	30 390 €
Dons familiaux de sommes d'argent (sous condition d'emploi des sommes données pour la création ou reprise d'une PME)	30 000 €



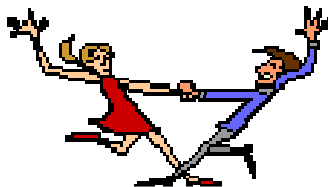
[les-inconnus-rap-tout fun](http://les-inconnus-rap-tout.fun)

[Posez-moi vos questions](#)



* * * *

2. Concubinage, PACS ou Mariage ?



Vivre à deux peut de nos jours s'organiser selon plusieurs formes, matrimoniales ou non.

Concubinage :

Les moins enclins à formaliser les choses sont les adeptes du concubinage. Ils vivent certes ensemble, obtiennent de leur mairie une attestation pour bénéficier de tarifs préférentiels mais ne déclarent pas leurs impôts de concert. Peu cernés en terme de statistiques, les concubins n'ont pas beaucoup de droits pour protéger leur couple et leurs enfants. Mais à quels droits minimaux peuvent-ils quand même prétendre ?

P.A.C.S :

Le Pacte Civil de Solidarité donne depuis 1999 des droits qui se rapprochent de ceux des personnes mariées. Mais pas pour tout ! Impôts, successions, donations, adoption... sans parler du silence total de la loi sur la présence d'enfants au sein d'un couple pacsé. Faire la liste des droits et devoirs des partenaires de P.A.C.S n'est donc pas un luxe. 72 170 P.A.C.S ont tout de même été signés en 2007.

Mariage :

Et puis il y a ceux qui ont choisi l'institution du mariage : 266 500 mariages en 2007 contre 305 385 en l'an 2000 l'année record des mariages... Même en baisse, cela reste conséquent. Les jeunes mariés pensent qu'ils ont les droits les plus reconnus et les plus vastes. Certes, c'est vrai. Mais selon quelles modalités ?

Voici un tableau comparatif à lire et relire avant de s'engager.

En terme de fiscalité, de successions, de donations, le P.A.C.S bénéficie désormais des mêmes avantages que le mariage. Mais il reste quelques différences, à comparer aussi avec la situation des concubins.

	Concubinage	P.A.C.S	Mariage
Fiscalité	Les concubins déclarent leurs revenus séparément, mais l'ISF en commun.	Les partenaires de P.A.C.S établissent une déclaration commune de leurs revenus, dès la conclusion du P.A.C.S.	Les personnes mariées établissent une déclaration commune de leurs revenus.
Droits de donation et de succession	Abattement de 1596 € (1) en 2008 en cas de succession, mais pas d'abattement pour les donations. Sinon, taxe de 60% sur les sommes transmises.	Exonération des droits de succession pour le partenaire survivant pacsé. En cas de donation, abattement pour le partenaire de 76988 € (1) en 2008.	Exonération des droits de succession pour le conjoint survivant. En cas de donation, abattement pour le conjoint de 76988 € (1) en 2008.

Patrimoine	En cas de propriété, les concubins sont soumis au régime de l'indivision chacun pour moitié des biens acquis en commun, sauf indication contraire dans l'acte d'achat.	Le sort des biens acquis pendant le PACS est réglé : soit par le pacte pour les meubles meublants ; soit par l'acte d'achat pour les autres biens ; ou à défaut, par les règles de la séparation de biens depuis le 1er janvier 2007. (2)	Les couples mariés sont placés sous la communauté réduite aux acquêts, sauf s'ils ont conclu un autre contrat de mariage.
Dettes	Chacun répond de ses dettes.	Solidarité des dettes liées à la vie courante et aux dépenses de logement.	Solidarité des dettes y compris dans les régimes de séparation des biens. Protection du logement familial.
Protection sociale	Le concubin qui est à la charge effective et permanente de l'assuré, a la qualité d'ayant droit.	Le partenaire de P.A.C.S peut être l'ayant droit de l'autre pour l'assurance maladie.	Chaque conjoint peut être l'ayant droit de l'autre.
Adoption	L'adoption conjointe n'est pas ouverte aux couples non mariés.	La démarche d'adoption ne peut être assumée par le couple pacsé. Mais l'un ou l'autre des partenaires peut faire une démarche personnelle.	Autorité parentale conjointe sur les enfants, sauf exceptions. Adoption plénière possible.
Travail	Aucune priorité pour les congés communs. Mais la situation familiale doit être considérée par l'employeur lorsqu'il fixe les départs.	Priorité pour les congés communs, mais pas d'obligation de l'employeur si l'activité de l'entreprise ne le permet pas.	Priorité pour les congés communs, mais pas d'obligation de l'employeur si l'activité de l'entreprise ne le permet pas.
Nationalité	Obtention possible de la nationalité française pour le concubin étranger au bout de 5 ans de résidence en France à condition de justifier de son assimilation. Le concubinage est un élément pris en compte pour la	Obtention possible de la nationalité française pour le partenaire étranger au bout de 5 ans de résidence en France à condition de justifier de son assimilation. Le P.A.C.S est un élément pris en compte pour la	Obtention de la nationalité française pour le conjoint au bout de 4 ans par déclaration au greffe du tribunal d'instance de son domicile. Carte de séjour délivrée de plein droit.

délivrance de la carte de séjour temporaire. délivrance de la carte de séjour temporaire.

Séparation

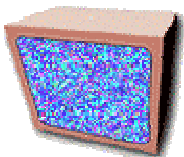
Aucune formalité. Pas de prestation compensatoire. Dommages et intérêts possibles.	Déclaration commune ou unilatérale au greffe du tribunal d'instance avec dans ce dernier cas signification par huissier au partenaire. Pas de prestation compensatoire. Dommages et intérêts possibles.	Divorce. Prestation compensatoire. Dommages et intérêts possibles.
--	---	--

(1) Le montant de ces abattements sera désormais relevé chaque année dans la même proportion que la limite supérieure de la première tranche du barème de l'impôt.

(2) Attention ! Les couples liés par un P.A.C.S étaient jusqu'au 31 décembre 2006 présumés tout acheter en commun. Ainsi, si l'un achetait, par exemple, un appartement, l'autre se retrouvait automatiquement propriétaire de la moitié sauf si une précision contraire était indiquée dans l'acte d'acquisition. Face aux potentiels conflits, la loi a changé. Pour les P.A.C.S conclus depuis 2007, comme pour les époux mariés sous un régime de séparation de biens, chaque partenaire de P.A.C.S est désormais seul propriétaire de ce qu'il a acheté, sauf si le couple prend d'autres dispositions.

Il est important de réfléchir avant d'agir. Tout dépend de votre objectif et de votre vision de la vie en commun. Cette vision est différente pour chacun d'entre nous mais ne doit pas occulter la responsabilité envers le « conjoint » ou plus encore envers les enfants.

N'hésitez pas à vous faire assister par les conseils d'un Notaire, d'un Avocat fiscaliste, d'un CIF ou d'un CGPI. Mieux encore, prenez plusieurs avis avant de faire ou de ne pas faire « le grand saut »



[les tendances 2008](#)

[Posez-moi vos questions](#)



* * * * *



3-Comment emprunter quand on a un souci de santé ?

Ça y est ! Vous avez bien réfléchi. Vous êtes décidé. Vous allez investir dans l'immobilier. Mais c'est là que la première embûche arrive. Qui va vouloir assurer votre emprunt avec les problèmes de santé que vous avez eu ces dernières années

Quand une personne emprunte, la banque cherche d'abord à savoir si elle aura les moyens de rembourser les échéances du prêt. Pour s'en assurer, le crédit est, dans la plupart des cas, associé à une assurance qui prendra le relais si vous ne pouvez plus rembourser les échéances du prêt à cause d'un ennui de santé.

Mais forcément, plus on présente de risques de ne plus pouvoir rembourser son emprunt et plus il est difficile de trouver une assurance qui couvrira le risque ; de plus le montant de la prime d'assurance sera plus élevé.

Face à cette situation, les pouvoirs publics ont réagi dès 1991. A cette époque, il y a eu une première convention pour l'accès au crédit des personnes séropositives, relayée en 2001 par la convention Belorgey. Mais toutes deux présentaient des imperfections que se propose de corriger la convention AERAS (s'Assurer et Emprunter avec un Risque Aggravé de Santé), mise en place le 6 janvier 2007.

Cette convention, on l'associe souvent aux malades du cancer, puisque les associations se sont beaucoup mobilisées pour l'obtenir, mais elle concerne aussi d'autres maladies...

La convention concerne toutes les personnes ayant un risque aggravé de santé et qui souhaitent emprunter. Ce sont donc les malades atteints de cancer mais aussi les personnes séropositives ou atteintes de maladies neurodégénératives, comme une sclérose en plaque ou la maladie de Huntington. Toute personne présentant des risques d'accident cardio-vasculaire élevé peut être aussi concernée.

Cette convention fonctionne-t-elle pour tous les prêts ?

Elle s'applique pour les prêts immobiliers, certains prêts à la consommation et les prêts professionnels. Pour les prêts immobiliers et professionnels, les limites ont été relevées. On peut désormais contracter un prêt jusqu'à 70 ans à la fin du contrat et pour 300 000€ maximum. Ces demandes de prêt sont examinées selon un système à trois niveaux qui correspondent chacun à un niveau de gravité de l'état de santé. Si au troisième niveau, l'assurance ne peut être acceptée, on peut proposer à la personne un autre mode de garantie de son prêt, comme une caution.

Pour les prêts à la consommation, comme le crédit auto, le questionnaire médical n'est plus obligatoire pour l'assurance décès, si la personne respecte les critères suivants :

- avoir 50 ans au maximum ;

- un crédit inférieur ou égal à quatre ans ;
- un montant de crédits qui au total ne dépasse pas 15 000 euros.

Dans le dossier, la personne va forcément avoir un questionnaire médical à remplir ! La confidentialité des informations médicales est-elle bien respectée ?

La convention énonce que le personnel de la banque doit veiller à ce que la personne qui souhaite emprunter soit seule quand elle remplit le questionnaire. Les questions doivent être précises, seulement sur la santé, sur les maladies recherchées, les arrêts de travail... il ne doit pas y avoir de référence à la vie intime, et surtout sexuelle.

Pour les tests de dépistage, les questions ne peuvent porter que sur les hépatites ou le VIH. Si le service médical de l'assureur le souhaite, il peut demander à rencontrer la personne, et là, tout se passe comme chez son médecin traitant, la confidentialité des informations est assurée.

La souscription d'un prêt et de son assurance se passe-t-elle comme pour une personne qui n'est pas malade ?

A peu de choses près, avec quelques aménagements. La durée de traitement du dossier est de maximum cinq semaines. Si la banque refuse le prêt, elle doit donner une réponse par écrit et motivée de manière compréhensible pour la personne. Le courrier doit mentionner la possibilité de prendre contact avec le médecin de l'assureur pour connaître les raisons médicales qui ont conduit au refus.

Concrètement, est-ce que ceux qui n'avaient pas accès au crédit avec les autres conventions l'ont aujourd'hui ?

Compte tenu de la date récente d'entrée en vigueur de la convention, il est encore trop tôt pour avoir des données précises sur son application. En revanche, il est certain que les critères de la convention ont été élargis pour permettre de s'appliquer à un plus grand nombre de personnes.

En plus, une commission de suivi et de propositions a été mise en place et veille à la bonne application de la convention et formule des recommandations pour améliorer le fonctionnement.

La Ligue nationale contre le cancer a réalisé une enquête sur la connaissance de la convention AERAS auprès des personnes appelant la ligne Aidéa. Les résultats complets seront connus en septembre 2008.



[Consultez les premiers résultats de l'enquête](#)

Pour en savoir plus cliquez sur le lien ci-dessous :

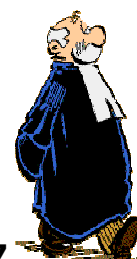


[Consultez le site AERAS](#)



* * * *

RUBRIQUE **WHAT'S NEW**



1. Divorce : déductions fiscales applicables pour les revenus 2007

Le barème de revalorisation des pensions, déductible du revenu global du parent débiteur, vient d'être établi par le fisc.

Instr. 3 mars 2008, BOI 5 B-10-08

En cas de divorce, le jugement prévoit généralement un mécanisme d'indexation des pensions alimentaires versées pour l'entretien des enfants ou de l'ex-époux.

Le montant fixé par le juge est déductible du revenu global du parent débiteur.

Une revalorisation spontanée est admise (CGI, art. 156, 2°, II). Pour établir cette revalorisation, les contribuables peuvent notamment se référer à la variation de l'indice moyen annuel des prix à la consommation, en appliquant le coefficient suivant pour l'imposition des revenus de 2007 :

Année de la décision de justice	Coefficients applicables
2000	1,124
2001	1,106
2002	1,088
2003	1,068
2004	1,050
2005	1,032
2006	1,015
2007	1,000

Par ailleurs, la conversion d'une conversion en capital d'une rente ouvre droit à une réduction d'impôt en vertu des dispositions de l'article 199 *octodecies* du Code général des impôts.

Celle-ci est égale à 25 % des sommes versées au titre du capital et de la rente revalorisée, dans la limite de 30 500 euros (voir également Instr. 17 juill. 2006, 5 B-21-06, n°51 et annexe 1).

Les coefficients de revalorisation précédents sont applicables pour une conversion de rente en capital prononcée en 2007.

2. IR : calendrier des déclarations de revenus 2008



Date limite de renvoi d'envoi des déclarations, le 30 mai 2008 à minuit.

Les contribuables reçoivent leurs déclarations pré remplies de revenus 2008 entre le 24 avril et le 15 mai 2008. Les déclarations papier devront parvenir au centre des impôts compétent au plus tard le 30 mai 2008 à minuit.

Les personnes résidents fiscalement en France et effectuant leur déclaration à compter du 2 mai 2008 par Internet bénéficient, outre la réduction d'impôt de 20 euros (lors de la 1^{ère} déclaration), d'un délai supplémentaire selon leur zone de vacances scolaires, à savoir :

- pour la zone scolaire B et la Corse : au mercredi 11 juin 2008 à minuit ;
- pour la zone scolaire A : au mardi 17 juin 2008 à minuit ;
- pour la zone scolaire C et DOM : au mardi 24 juin 2008 à minuit.

Concernant les personnes dont les revenus sont imposables en France mais résidant à l'étranger, la date limite de dépôt (papier et Internet) est reportée au 30 juin 2008 (Europe, pays du littoral méditerranéen et Amérique du Nord, Afrique) ou au 15 juillet 2008 (Amérique centrale et du Sud, Asie, Océanie et autres pays)



3. Nouvelle donne réglementaire pour les contrats d'assurance-vie

Plusieurs dispositions du code des assurances viennent d'évoluer. Elles renforcent les droits des assurés. Revue de détail.

La loi n° 2005-1564 du 15 décembre 2005 portant diverses mesures d'adaptation au droit communautaire dans le domaine de l'assurance avait institué la possibilité pour toute personne d'interroger les organismes professionnels du secteur de l'assurance ou de la mutualité et d'être informée dans un délai d'un mois de l'existence d'une stipulation effectuée à son profit dans un contrat d'assurance-vie par une personne physique dont elle doit apporter la preuve du décès. Cette obligation légale est assurée depuis mai 2006 par l'Association pour la gestion des informations relatives aux risques d'assurance (AGIRA) qui transmet les demandes aux sociétés et mutuelles d'assurances.

L'AGIRA a permis le dénouement d'un certain nombre de contrats mais les chiffres avancés semblent peu satisfaisants. Désormais, au-delà du délai d'un mois, « le capital non versé produit de plein droit intérêt au taux légal majoré de moitié durant deux mois puis, à l'expiration de ce délai de deux mois, au double du taux légal » (L. n° 2007-1775, 17 déc. 2007, JO 18 déc., art. 2 ; C. assur., art. L.132-23-1).

De plus, les assureurs sont « tenus de rechercher le bénéficiaire, et, si cette recherche aboutit, de l'aviser de la stipulation effectuée à son profit » (C. assur., art. L. 132-8mod.).

Afin de répondre à cette obligation, l'article 3 de la loi no 2007-1775 du 17 décembre 2007 (JO 18 déc.) autorise les organismes professionnels représentant les entreprises gérant des contrats d'assurance à consulter le fichier national des personnes décédées du répertoire national d'identification des personnes physiques (RNIPP).

Cette mesure devrait à terme résoudre la problématique des contrats en déshérence.

La grande avancée de cette loi réside dans le renforcement des droits des assurés (L. no 2007-1775, 17 déc. 2007, JO 18 déc., art. 8). Conformément à l'ancien article L. 132-9 du Code des assurances, l'acceptation expresse ou tacite par le bénéficiaire du contrat rendait la clause bénéficiaire irrévocable. Cette irrévocabilité a soulevé de nombreuses problématiques.

Ainsi, l'assuré disposait a priori des facultés d'avances, de rachat ou de nantissement. Or, les effets de l'acceptation du contrat d'assurance sur cette libre disposition des sommes investies n'étaient pas définis par le droit positif. C'est chose faite. L'article 8 de la loi n° 2007-1775 du 17 décembre 2007 modifie les dispositions de l'article L. 132-9 du Code des assurances en encadrant les conditions et les effets de l'acceptation du bénéfice d'un contrat d'assurance-vie. Ainsi, le bénéficiaire de la stipulation ne pourra désormais accepter le bénéfice du contrat sans l'accord de l'assuré.

Cette acceptation est formalisée par un écrit signé des deux parties, par avenant, acte authentique ou sous seing privé. Après l'acceptation du bénéficiaire, « le stipulant ne peut exercer sa faculté de rachat et l'entreprise d'assurance ne peut lui consentir d'avance sans l'accord du bénéficiaire » (C. assur, art. L. 132-9 mod. par L. no 2007-1775, précitée).

Des mesures particulières ont été adoptées concernant les majeurs protégés, en adéquation avec les dispositions la loi no 2007-308 du 5 mars 2007 relative à la protection des majeurs



4. L'AFER condamnée pour publicité comparative illicite

Les performances du comparateur de coûts en matière d'assurance vie de l'Association d'épargnants n'ont pas convaincu la justice qui a confirmé, en appel, une première condamnation.

La cour d'appel de Colmar a confirmé ce mardi la condamnation en octobre dernier de l'association d'épargnants Afer pour publicité comparative déloyale et illicite. Selon l'AFP, la chambre civile a "confirmé dans toutes ses dispositions" la décision de première instance prise à Strasbourg.

L'Afer avait été condamnée le 11 octobre dernier à verser 30.000 euro de dommages et intérêts à l'Association générale interprofessionnelle de prévoyance (Agipi), qui l'avait assignée.

Elle contestait les méthodes de calcul utilisées par le comparateur de coûts en matière d'assurance-vie de l'Afer qui plaçait très régulièrement son propre produit en tête des 26 contrats étudiés.

L'Afer avait également été condamnée à interrompre sous huitaine la diffusion sur son site de son comparateur de coûts et de rentabilité qui mettait en concurrence les principaux contrats d'assurance-vie proposés sur le marché.

Me Jacques Bigot, avocat strasbourgeois de l'Agipi, avait fait valoir à l'audience du 25 mars que la loi autorise la publicité comparative mais "sous des conditions très strictes d'objectivité" que l'Afer n'aurait pas observées.

L'Afer mettait ainsi en comparaison des frais de gestion sans prendre en compte la rentabilité du produit, ou bien des données sur des périodes de huit années alors que les contrats d'assurance-vie ont une durée moyenne de 14 ans, avait-il argumenté.

Les avocats de l'Afer avaient tenté, sans succès, de démontrer la valeur du comparateur de coûts en produisant des expertises.



5. Nouveaux plafonds de déductions des pensions alimentaires

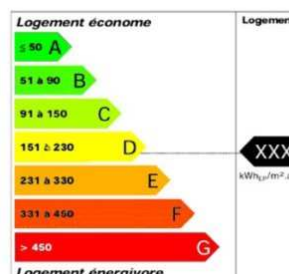
Le fisc vient de fixer le montant de déductibilité des pensions alimentaires versées aux enfants majeurs.

Instr. 3 mars 2008, BOI 5 B-10-08

Un plafond de déduction est actualisé chaque année pour la déduction du revenu global des pensions alimentaires versées notamment aux descendants.

Ainsi, pour l'année 2007, les pensions alimentaires versées aux enfants majeurs sont déductibles du revenu global du parent débiteur dans la limite de 5 568 euros (ou 11 136 euros s'il justifie qu'il participe seul à l'entretien du jeune ménage fondé par son enfant).

Dans l'hypothèse où l'enfant majeur serait hébergé par son parent durant toute l'année, le plafond est alors réduit à 3 203 euros (au prorata en cas d'année incomplète), sans justificatif à fournir.



6. La performance énergétique des constructions

Jean-Louis Borloo vient de signer une convention avec les professionnels de l'immobilier qui prévoit la généralisation de l'affichage de la performance énergétique des logements dans les annonces immobilières. Elle formalise les engagements pris par les professionnels dans le cadre du Grenelle de l'environnement.

A l'horizon 2010, tous les bâtiments et équipements publics devront être construits en "basse consommation énergétique", l'objectif chiffré étant de 50 kwh/m²/an contre 260 actuellement.

La date de 2012 a été retenue pour la généralisation de ce niveau de consommation aux logements privés neufs.

Cet effort devrait avoir des effets considérables : réduction de la facture énergétique, baisse des charges pour les ménages, développement de l'emploi dans le bâtiment, amélioration du bien-être des habitants.



7. Dur dur d'emprunter en 2008

D'après les banquiers, les conditions d'octroi des prêts ne seraient pas devenues plus restrictives. Mais, dans la pratique, de plus en plus de dossiers sont refusés.

Les banques ont-elles durci les conditions exigées pour décrocher un crédit immobilier ? Un tel comportement ne serait pas étonnant dans le contexte actuel de crise financière internationale. Nos banquiers seraient devenus plus frileux, échaudés par l'expérience américaine désastreuse des *subprimes*, ces crédits à taux variables accordés de façon désinvolte à des emprunteurs peu solvables.

La remontée des taux seule en cause selon les banquiers. Que nenni, répondent officiellement les banquiers français interrogés par le courtier empruntis.com. « *Si moins de demandes obtiennent aujourd'hui une réponse positive, c'est dû à l'effet mécanique de la hausse des taux du crédit* », commente-t-on chez le courtier. Pour un même montant emprunté, le renchérissement du crédit fait évidemment grimper la mensualité, parfois au-delà de la capacité de remboursement des emprunteurs, limitée à 30 % des ressources mensuelles.

Du côté de meilleurtaux.com, courtier sur Internet, on ne croit pas au son de cloche officiel. « *Les politiques de crédit sont plus strictes depuis juillet 2007*, affirme Christophe Crémer, président du site. *Le taux de refus est monté chez nous de 3 à 8 % des demandes.* » Les banques fixaient auparavant un objectif de défaut de remboursement de 0,15 % des montants prêtés. Elles souhaitent maintenant le ramener à 0,10 %.

(Source mieux vivre votre argent)

8. Le marché immobilier est différent selon les régions

Les professionnels parlent d'un atterrissage des prix de la pierre. Pour les économistes, la baisse est certaine... mais pas dramatique.

Qui croire ? Les professionnels de l'immobilier, les notaires ou les économistes ? Certes, tous ces observateurs du marché s'accordent à dire que l'envolée des prix de l'immobilier est bel et bien terminée. Mais cet atterrissage est perçu différemment selon la sensibilité des uns et des autres. **Ce qui est sûr, c'est qu'il faut juger région par région et au cas par cas.**

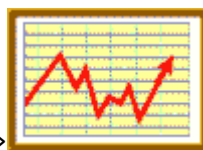
Même son de cloche chez les agents immobiliers et les notaires Du côté des agents immobiliers, la Fédération nationale de l'immobilier parle pudiquement d'un marché en voie de stabilisation, après une hausse des prix limitée à 3,8 % en 2007. Les notaires de Paris-Ile-de-France, eux, se contentent prudemment de souligner la baisse du nombre de

transactions amorcée en 2007, de -1,2 %, et de sa poursuite début 2008, avec -4 % en janvier et -2,5 % en février.

Egalement constaté sur l'immobilier de bureaux, ce ralentissement de l'activité annonce « une modération des prix ». L'agence de notation financière Standard & Poor's évoque une légère baisse des prix en 2008. Les économistes des banques sont plus directs. Le Crédit Foncier table sur la poursuite de l'essoufflement des prix, tandis que HSBC France et le Crédit Agricole s'attendent respectivement à un repli de 3 et 5 % en 2008.

Parler d'un krach ne serait pas juste. Car même si une baisse importante s'opérait en 2008-2009, après un doublement des prix sur dix ans, on restera sur un niveau de valorisation élevé. Mais la sanction sera surtout dure pour les primo accédants.

Un marché complexe avec de forts écarts entre les régions. Si le spectre du krach est écarté, c'est, selon nous, principalement en raison d'une demande de logements toujours pressante en France. Une légère détente des taux de crédit sur les mois à venir jouerait, elle aussi, un rôle d'amortisseur. Quant à la politique fiscale attractive de l'investissement locatif, résistera-t-elle à la rigueur budgétaire dans un environnement économique appelé à se dégrader ? Reste que le marché immobilier est aujourd'hui très complexe avec de fortes disparités régionales. Exemple avec l'Ile-de-France : si à Paris les prix ont continué à grimper en 2007 de 10,5 %, on a assisté à une décélération en grande couronne, soit une progression de 5,1 %, contre 14,2 % en 2006. Plus que jamais, l'heure est donc à l'approche locale et à un examen minutieux du bien convoité. Prendre son temps est redevenu possible puisque les prix ne grimpent plus de mois en mois.



9. Contrat de Capitalisation : « le retour »

Proche de l'assurance vie, le bon de capitalisation est surtout destiné aux épargnants soumis à l'ISF.

Ouvert à tous, le contrat de capitalisation ressemble beaucoup à une assurance vie. Une sorte de compte d'épargne alimenté à votre guise, avec éventuellement une palette de supports financiers variable, du sécurisé, avec l'actif en euros, au risqué, avec les fonds d'investissement (Sicav, FCP). Mais le parallèle s'arrête là. Voici quelques réponses à la plupart des questions

Le capital est-il garanti ?

Oui, si l'argent est placé dans un actif en euros. Les intérêts générés sont alors définitivement acquis à l'épargnant. Pour les sommes investies dans d'autres supports, comme des Sicav ou des FCP, il n'y a pas de garantie.

L'argent est-il disponible ?

Il existe un délai de renonciation de trente jours pour récupérer l'intégralité de sa mise. Ensuite, il est possible de retirer tout ou partie du capital présent sur le contrat. Il suffit de demander un retrait partiel ou total, le terme technique étant «rachat».

Point positif : rien n'interdit ensuite de verser à nouveau. Autre façon de disposer de l'argent : demander un prêt à son assureur, une «avance», en termes techniques. Le contrat continue à être rémunéré dans sa totalité. D'un coût variable selon les assureurs, l'avance doit être remboursée dans des délais «raisonnables».

Combien ça rapporte ?

Tout dépend du support financier dans lequel l'épargne est placée. S'il s'agit d'un actif en euros, la rémunération résulte du taux minimal garanti par l'assureur et d'une part des bénéfices financiers dégagés par le fonds. Comptez autour de 4% pour 2008. Pour les fonds d'investissement le rendement peut s'avérer assez élevé, en fonction des aléas de la bourse. Mais attention, la volatilité peut entraîner de forts écarts de rendement pour l'épargne investie dans d'autres supports financiers, la rémunération dépend des actifs choisis et du gestionnaire...

Quelle est la règle fiscale ?

Seul l'argent sortant du contrat est soumis à l'impôt. Tout retrait comprend une partie de l'épargne versée et une part d'intérêts ou de plus-values. Seule cette dernière sera fiscalisée, selon un taux d'imposition réduit au fur et à mesure que le contrat vieillit. Pour les souscriptions effectuées depuis le 26 septembre 1997, il est de 35% avant les quatre ans du contrat, de 15% entre quatre et huit ans et de 7,5% au-delà. Mais, dans ce dernier cas, un abattement annuel sur les intérêts est appliqué : 4 600 euros pour une personne seule ou 9 200 euros pour un couple. Il est possible de ne pas opter pour ces taux forfaitaires et d'intégrer les intérêts dans sa déclaration de revenus. Ils seront taxés selon votre tranche marginale d'imposition.

Les prélèvements sociaux de 11% sont toujours dus, mais payés selon deux modalités différentes. Sur les bons de capitalisation exclusivement en euros, ils sont pris chaque année sur les intérêts acquis au 31 décembre.

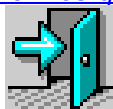
Sur les autres bons de capitalisation, proposant plusieurs supports, ils sont dus uniquement lors des retraits. A noter, les bons anonymes sont taxés à 60% sur les plus-values, plus 11% de contributions sociales.

Un écrêtage de votre l'ISF

Un contrat de capitalisation doit être déclaré à l'impôt de solidarité sur la fortune (ISF) à sa valeur nominale. C'est-à-dire le capital versé net de frais. Et non à la valeur de rachat du contrat, correspondant au capital versé plus les intérêts générés.

Un avantage non négligeable sur la durée, d'autant que ce placement n'est pas plafonné en montant. Le bon de capitalisation anonyme, lui, n'est, par définition, pas intégré dans la déclaration ISF. En contrepartie, il supporte un prélèvement de 2% autant de fois que la date du 1^{er} janvier a été franchie entre les dates de souscription et de remboursement...

[Posez-moi vos questions](#)



MAIL QUESTION LECTEUR :

« J'ai 46 ans et mon épouse 44. Marié avec 2 enfants, notre foyer fiscal a déclaré 62 800€ en 2008. Employés tous les deux dans le privé, nous avons un contrat d'assurance vie, un peu de disponibilité sur un livret A et sur 2 LDD. Pouvez-vous m'indiquer le moyen de diminuer notre impôt sur le revenu ? Nous avons payé 4 550€ en 2007. Notre but est de constituer une rente pour notre retraite, ou dans le meilleur des cas, obtenir un capital dans une dizaine d'année. »

En voilà une bonne question. Malheureusement la réponse n'est pas aussi simple. En effet, il me faudrait plus d'éléments pour pouvoir vous conseiller utilement.

Il faudrait que je puisse vous rencontrer afin d'établir une étude précise de patrimoine. Ceci me permettra de vous remettre un diagnostic gratuit et personnalisé qui vous donnera les dispositifs auxquels vous avez accès et qui vous permettront d'atteindre votre but.

Néanmoins, voici les possibilités (non exhaustives) qui vous sont offertes :

Je ne veux pas aborder ici les placements permettant de limiter un impôt de manière ponctuelle, (FIP, FCPI....) en effet, ils demandent de disposer d'une trésorerie importante et ceci chaque année où vous désirez diminuer votre impôt.

La mise en place d'une assurance vie pour vous constituer une retraite est une bonne chose. Un versement modeste mais régulier sur une vingtaine d'année, donnera des résultats impressionnants.

Encore faut-il que votre contrat soit bien géré. Est-il en fond euro ? Comporte-t-il des OPCVM ? Y a t il des arbitrages ? Disposez-vous d'une possibilité de disponibilité de votre argent sans pénalité avant les 8 ans réglementaires ? Comment c'est comporté ce contrat lors du récent crash boursier de janvier 2008 ? Etc.... De plus cette assurance vie vous apportera un complément de revenu défiscalisé que 8 ans après son ouverture, mais ne vous économisera pas une miette d'impôt..

Sachez également que si vous êtes marié sous le régime de la communauté réduite aux acquêts (le cas le plus répandu) un seul contrat peut être risqué en cas de divorce ou de décès. Il est préférable d'en avoir deux équivalents au nom de chacun d'entre vous.

Une loi de type ENL (Engagement National pour le Logement) pourrait éventuellement répondre à vos aspirations d'obtenir un capital sous 10 ou 16 ans, ou des revenus complémentaires ensuite en fonction de votre but à ce moment.

Une économie d'environ 2 500€ d'impôt annuels pourrait être envisagée, soit entre 50 à 60% d'économie d'impôt (une étude précise nous donnera des chiffres précis). Ceci constituerait sur 10 ans une économie d'impôt d'environ 25 000€. Vous disposeriez d'un capital d'environ 80 000€, en supposant que vous ne faites pas de plus value lors de la revente de votre bien dans 10 ans.

Pour mettre en place un tel investissement il sera nécessaire de disposer d'environ 450€ mensuel d'épargne sur 10 ans ; un apport n'est pas nécessaire. Cette épargne mensuelle + le loyer récupéré + votre impôt, financera la totalité de votre emprunt. Il est évident que le choix de l'emplacement et la qualité de construction seront des éléments déterminants.

L'intérêt étant de faire financer cet investissement immobilier à 60% par votre impôt et par le locataire au lieu de le financer de manière classique avec un apport + une épargne et d'en supporter la charge en totalité. Ces chiffres incluent tous les frais (notaire, prêt,

assurances, loyers, impayés, absence de locataire, frais de procédure, frais de remise en état, frais de copropriété, charges locatives, taxes foncières, etc....)

Une LMNP (location meublée non professionnelle) peut être également envisagée. Elle correspond en effet au but d'obtenir dans 20 ans des loyers nets d'impôts qui vous apporteront un sérieux complément de revenu ou de retraite. Mais cet investissement ne vous économisera pas un centime d'impôt...

Encore une fois, ne faites rien sans une étude approfondie et validée par un professionnel (CIF, CGPI, avocat fiscaliste, notaire, comptable spécialisé etc....) et ne confondez pas les vendeurs de produits immobiliers (avec tout le respect que je porte aux vrais professionnels de ce métier) et les conseillers indépendants qui vous apporteront un service objectif et un large choix de possibilités.



[La loi ENL](#)

1. INFOS UTILES :



[INDICE DU COUT DE LA CONSTRUCTION](#)

[NOUVEL INDICE DE REFERENCE DES LOYER](#)

[LE SMIC SUR LES 28 DERNIERES ANNEES](#)

[VOTRE POUVOIR D'ACHAT DEPUIS 1907](#)

[INDICES MONETAIRES ET TAUX BVANCAIRES](#)

Prêt immobilier

Taux de référence	
Euribor 3 mois	4,75 %
Euribor 1 an	4,76 %
Taux moyens pratiqués (toutes durées)*	
Taux fixes au 1 ^{er} avril 2008	5,44 %
Taux variables au 1 ^{er} avril 2008	5,37 %
* Source : Banque de France	

* * * * *

Vous avez probablement des **interrogations ou des incertitudes concernant votre épargne, vos placements ou votre fiscalité.**

[Mais à qui s'adresser gratuitement et de façon confidentielle ?](#)

COMPETENCES, CONFIANCE et **CONFIDENCES** sont les trois **C** de mon métier de Conseiller Indépendant.

Pour obtenir gratuitement des réponses sur d'autres sujets qui vous préoccupent... [cliquez ici pour formuler votre demande](#)

Prochaine lettre d'information Fin Juin
A bientôt !