

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 **WHAT'S NEW** 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@henridroque.com

Membre du Groupement Professionnel des Métiers du Patrimoine



Présent sur [viadeo](#)



Membre du Réseau

* * * * *

LETTRE D'INFORMATION MAI 2008

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 ?

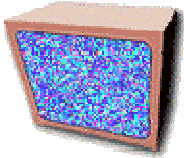


Le calendrier de la déclaration 2008 :

La déclaration de revenus doit être déposée au plus tard le vendredi 30 mai 2008 avant minuit ou validée par téléphone au 0 811 701 702 (prix d'un appel local depuis un téléphone fixe ou mobile).

Si vous choisissez Internet, vous disposez d'un délai supplémentaire :

- jusqu'au 11 juin pour les académies d'Aix-Marseille, Amiens, Besançon, Dijon, Lille, Limoges, Nice, Orléans Tours, Poitiers, Reims, Rouen et Strasbourg et la Corse.
- jusqu'au 17 juin pour la zone pour les académies de Caen, Clermont-Ferrand, Grenoble, Lyon, Montpellier, Nancy Metz, Nantes, Rennes, et Toulouse.
- jusqu'au 24 juin pour les académies de Bordeaux, Créteil, Paris, Versailles et les départements d'outre-mer (DOM).



Impôt 2008 Télécollaboration

Voici les combinaisons gagnantes pour économiser de l'impôt ! Certaines permettent d'obtenir une déduction** de l'impôt d'autres une réduction **. Ce petit tour d'horizon n'est pas exhaustif, je vous le donne en vrac afin de lancer des pistes sur la possibilité de réduire votre facture d'impôts... de l'année prochaine !

** (Disposition fiscale donnant droit à un crédit d'impôt et permettant aux ménages de déduire une partie des dépenses réalisées pour certains travaux d'amélioration énergétique portant sur leur résidence principale. Si ce crédit d'impôt est supérieur au montant de l'impôt dû, l'excédent est remboursé au ménage, comme c'est le cas notamment des ménages ne payant pas d'impôt)*

*** (Atténuation de l'impôt accordée aux contribuables qui exposent certaines dépenses, limitativement énumérées par la loi. Ces réductions ne font pas l'objet de remboursement par le Trésor Public, dans le cas où elles seraient supérieures à l'impôt dû)*

L'Épargne retraite

A partir des revenus de l'année 2007, les membres d'un couple marié ou pacsé, soumis à imposition commune, peuvent, sur option, déduire du revenu net global du foyer fiscal, dans une certaine limite, **les cotisations versées au titre de l'épargne retraite**. Le montant de cette limite est **indiqué sur votre avis d'impôt sur le revenu** de 2007 et sur la déclaration pré remplie de 2008.

Les FCPI

En souscrivant des parts d'un fonds commun de placement dans l'innovation (FCPI), vous vous engagez sur un produit financier destiné à soutenir l'innovation. En contrepartie, la souscription à ce type de produit permet de bénéficier des deux avantages fiscaux acquis après 5 ans de détention.

Si vous avez souscrit ces parts en 2007, vous bénéficiez d'une **réduction d'impôt** sur le revenu des personnes physiques **immédiate égale à 25 %** de l'investissement total. Comme pour l'assurance vie ou le PEA, il s'agira pour vous de reporter sur votre déclaration complémentaire, les sommes inscrites sur le **récapitulatif annuel** transmis par le gestionnaire du FCPI.

Les FIP

Avec la loi Tépà, dite « paquet fiscal », les contribuables peuvent, pour la première fois, obtenir une réduction d'ISF (impôt de solidarité sur la fortune), s'ils investissent dans des PME, soit en direct soit via des fonds d'investissement de proximité (FIP).

Dans ce dernier cas, l'avantage peut aller jusqu'à 50% de l'investissement, limité à 10.000 euros par an.

Les FIP qui existaient avant la loi Tépà ne répondent généralement pas aux nouvelles exigences et n'offrent donc pas de réduction d'ISF. Ils procurent en revanche une réduction au titre de l'impôt sur le revenu (25% des versements, dans la limite annuelle de 12.000€ pour un célibataire et 24.000 euros pour un couple).

Les lois immobilières

En logement ancien ou neuf, les lois ENL (Engagement National pour le Logement), peuvent vous faire économiser beaucoup d'argent. L'investissement dans l'immobilier ancien comporte deux dispositifs : la loi Borloo et la Robien classique.

Dans le neuf grâce on trouve depuis 2006 la Borloo "populaire" et la Robien "recentré". Moins classique et pour les gros revenus il y a le dispositif sur les monuments historiques avec la loi Malraux, ou encore dans les départements ou territoires d'outre-mer avec le dispositif Girardin.

Selon les cas, vous bénéficiez d'une **réduction d'impôt**, d'une **exonération d'une partie de votre investissement**, ou d'un **amortissement supérieur à 50 %** du montant de votre bien immobilier.

Vous pouvez par ce biais diminuer non seulement votre impôt sur le revenu mais aussi la CSG-CRDS appliquée sur vos revenus fonciers.

Pour choisir la loi qui vous convient le mieux, faites appel un spécialiste. Ce domaine est complexe et les requalifications sont nombreuses notamment sur des lois dites interprétables. Ce serait dommage d'obtenir l'effet inverse que vous aviez souhaité.

Les économies d'énergie

Les dépenses favorables au développement durable peuvent être avantageuses lorsqu'elles sont réalisées pour votre résidence principale. Vous serez récompensés sous la forme d'un crédit d'impôt allant de:

- **15 %** des frais d'acquisition de chaudière à basse température.
- **25 %** des dépenses d'installation de chaudière à condensation, de matériaux d'isolation thermique et d'appareils de régulation du chauffage.
- **25 %** pour les équipements de raccordement à un réseau de chaleur et pour les dépenses d'installation d'un système de récupération et de traitement des eaux pluviales
 - **40 %** pour les chaudières à condensation, matériaux d'isolation installés avant la fin de la deuxième année suivant l'acquisition d'un immeuble construit avant 1977.
 - **50 %** du coût des équipements de production d'énergie renouvelable et des pompes à chaleur.

Ce crédit est **plafonné à 8 000 euros** pour une personne seule et à **16 000 euros** pour un couple marié ou lié par un Pacs.

Les véhicules non polluants achetés en 2007

L'achat ou la location de véhicules dits non polluants, c'est-à-dire fonctionnant au GPL, au gaz naturel, à l'électricité ou encore au biocarburant essence/GPL, peuvent également réduire votre imposition. En effet, ces véhicules donnent le droit à un **crédit d'impôt de 2000€**. Ce dernier peut même aller jusqu'à 3 000€ si l'acquisition s'accompagne de la destruction d'une voiture particulière classique immatriculée avant le 1er janvier 1997. Pour bénéficier de cet avantage fiscal, ces véhicules doivent **émettre moins de 140 grammes de dioxyde de carbone par kilomètre**.

Par contre, à compter du 1er janvier 2008, cette aide n'est plus versée sous la forme d'un crédit d'impôt mais directement au moment de l'achat.

Acheter sa résidence principale

Les ménages pourront déduire 20 % des intérêts d'emprunt de leur impôt sur le revenu et les non imposables seront remboursés. Ce crédit d'impôt ne pourra être utilisé que pendant les cinq premières années suivant l'acquisition de la résidence principale.

Tous les foyers détenteurs d'un crédit immobilier pourront retrancher, pendant les cinq premières années suivant l'acquisition de leur résidence principale, 20 % des intérêts d'emprunt de leur impôt sur le revenu, à concurrence de 7.500 euros d'intérêts versés pour un couple ou de 3.750 euros pour un célibataire, majoré de 500 euros par personne à

charge. Cela correspond donc à une réduction d'impôt de 1.500 euros pour un couple, 750 euros pour un célibataire et 100 euros supplémentaires par personne à charge. Parmi les 16 millions de foyers fiscaux non imposables (sur 35 millions), ceux concernés par la mesure recevront, eux, un chèque du Trésor public.

Un **bulletin officiel des impôts** (5 B 14-08 n° 40) a été publié le 10 avril 2008. Il précise les modalités d'application de la mesure. C'est ce texte qui fixe officiellement la date d'application de la mesure aux **opérations réalisées à compter du 6 mai 2007**.

Les SCPI

L'objet d'une société civile de placement immobilier (SCPI) est l'acquisition et la gestion d'un patrimoine immobilier. Elle collecte de l'argent dans le public et redistribue les loyers et/ou les avantages fiscaux à ses porteurs de parts (que l'on appelle "associés").

Après sa création par les fondateurs, la SCPI établit une note d'information visée par l'Autorité des marchés financiers qui y appose son visa, l'autorisant à faire publiquement appel à l'épargne.

Deux formes de SCPI sont possibles :

- SCPI à capital fixe : pour atteindre le capital plafond qui a été fixé par ses statuts, la SCPI va ouvrir successivement des augmentations de capital d'un volume et d'une durée que fixera la société de gestion.
- SCPI à capital variable : à tout moment, la SCPI peut émettre des parts nouvelles ou racheter des parts pour permettre à un associé de sortir.

Avantages fiscaux :

La souscription de parts de SCPI plus-values immobilières, spécialisées dans la location de logements neufs ou anciens, sous conditions de loyer et, le cas échéant, de ressources du locataire, ouvre droit, selon les mêmes modalités et sous les mêmes conditions qu'un investissement en direct à une déduction pour amortissement sur les revenus fonciers, s'agissant de logements neufs, à une déduction spécifique sur les revenus fonciers, s'agissant de logements anciens.

Le chèque emploi service

Créé dans le cadre de la politique conduite pour favoriser les services à la personne (plan de développement des services à la personne - loi n° 2005-841 du 26/07/2005), le Chèque emploi service universel est en vigueur depuis le 1er janvier 2006.

Il se décline en deux offres de service :

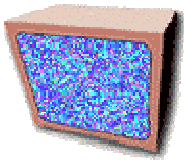
- Le Chèque emploi service universel bancaire (ancien Chèque emploi service), qui permet de rémunérer et de déclarer un salarié employé à domicile.
- Le Chèque emploi service universel pré financé (titres Chèque emploi service universel) qui sert à payer un prestataire de services à la personne ou bien un salarié.

Vous bénéficiez d'un avantage fiscal qui peut prendre la forme d'une réduction ou d'un crédit d'impôt pouvant atteindre la moitié des sommes versées (salaires + cotisations sociales) dans la limite d'un plafond de 12 000 € (soit un avantage fiscal maximal de 6000€ par an).

Pour plus d'informations, consultez la rubrique cesu.urssaf.fr

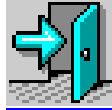
Après avoir fait votre déclaration vous recevrez votre avis d'imposition, lors du paiement, souvenez vous alors de ce trait d'humour de Jean Yanne:

« J'ai déjà essayé de payer mes impôts avec le sourire... Ils préfèrent un chèque »



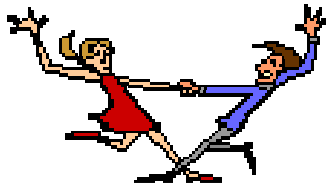
[les-inconnus-rap-tout fun](#)

[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	La démarche d'adoption ne peut être assumée par le	Autorité parentale conjointe sur les enfants, sauf

couples non mariés.	couple pacsé. Mais l'un ou l'autre des partenaires peut faire une démarche personnelle.	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 délivrance de la carte de séjour temporaire.	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 délivrance de la carte de séjour temporaire.	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.
--	--	--

Séparation

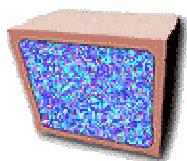
Aucune formalité. Pas de prestation compensatoire. Dommages et intérêts possibles.	Déclaration commune ou unilatérale au greffe du tribunal d'instance avec dans ce dernier cas signification par huissier au partenaire. Pas de prestation compensatoire. Dommages et intérêts possibles.	Divorce. Prestation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

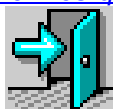
Il est important de réfléchir avant d'agir. Tout dépend de votre objectif et de votre vision de la vie en commun. Cette vision est différente pour chacun d'entre nous mais ne doit pas occulter la responsabilité envers le « conjoint » ou plus encore envers les enfants.

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](#)

[Posez-moi vos questions](#)



* * * *

RUBRIQUE 



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. 132-8 mod.). 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.



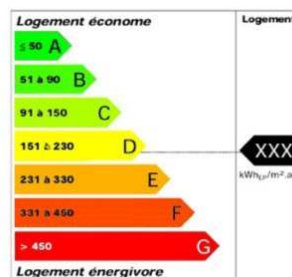
5. Nouveaux plafonds de déductions des pensions alimentaires

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.

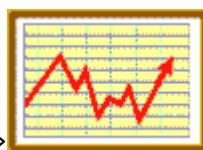
Qui croire ? Les professionnels de l'immobilier, les notaires ou les économistes ? Certes, tous ces observateurs du marché s'accordent à dire que l'envolée des prix de l'immobilier est bel et bien terminée. Mais cet atterrissage est perçu différemment selon la sensibilité des uns et des autres. **Ce 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 !**