



Chers Clients, Prospects et amis,

J'ai le plaisir de vous présenter ma **lettre d'information de Novembre 2008**.

Vous y trouverez :

- **Le billet d'humeur « La fin du monde est arrivée »**. ([cliquez ici pour atteindre le sujet](#))
- **Le sujet du mois : Que vont devenir les niches fiscales en 2009 ?** ([cliquez ici pour atteindre le sujet](#))
- **La rubrique « quoi de neuf » sur l'actualité financière**. ([cliquez ici pour atteindre le sujet](#))
- **La récréation humour & détente**. ([cliquez ici pour atteindre le sujet](#))
- **La question lecteur les promotions sur le livret A 2009**. ([cliquez ici pour atteindre le sujet](#))
- **Les infos utiles en fin de page**. ([cliquez ici pour atteindre le sujet](#))

Comme auparavant, vous bénéficiez toujours d'un service gratuit de réponses à toutes vos interrogations en matière de placements financiers, immobiliers, prêts, défiscalisation, transmission, retraite, enfin bref tout ce qui touche à votre patrimoine professionnel ou personnel.

Bonne lecture !

Bien cordialement
Henri DROGUE |

[Posez-nous vos questions, nous vous répondrons objectivement](#)



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

Cabinet **H D C**

HENRI DROGUE CONSEIL

CONSEILLER INDEPENDANT EN PATRIMOINE

Golf de Baden - 10 Rue du Manéhic - 56870 BADEN 02 97 57 29 97 - 06 09 89 78 79 contact@henridroque.com

www.henridroque.com

Membre du  **GPMP** Groupement Professionnel des **M**étiers du **P**atrimoine

LE BILLET D'HUMEUR DU MOIS :

« **La fin du monde est arrivée !** »



CRISE FINANCIERE-IMMOBILIERE-ECONOMIQUE

Si l'on en croit les médias, la fin du monde est arrivée ; pas une émission télévisée, pas une radio, pas un magazine ou un journal qui ne s'étend sur le sujet de la crise financière ou immobilière. Qu'ils aient une compétence ou pas dans ce domaine, quelle importance ? Tous les médias en parlent, l'essentiel c'est de vendre du sensationnel.

Info ou intox ? Mon titre racoleur vous a attiré ? C'est normal, vous êtes contaminé par le virus de la désinformation.

Faire peur est en ce moment le meilleur moyen de vendre... des médias.

Pour un journaliste, « parler vrai » c'est compliqué, ça demande du professionnalisme, du courage et surtout de l'objectivité. Pour le lecteur il faudra faire un effort de compréhension ce qui n'intéresse pas forcément la majorité de la population ; car soyons clairs, si les émissions ou les journaux sur la crise se « vendent » c'est qu'ils font de l'audience, « que feraient tous ces journalisteux qui n'ont pas de talent s'il n'y avait pas tous ces spectateurs qui n'ont pas de goût ? ».

La crise et la misère du monde c'est le jackpot des médias incultes qui exhibent à la foule inquiète les exemples les plus alarmistes afin de faire grimper leur audience et leur chiffre d'affaires.



Il y a environ 15.000 trains qui circulent en France par jour. On parle toujours du train qui est en retard, jamais des 14.999 autres qui arrivent à l'heure.

On montre toujours le promoteur véreux, le flic ripoux, le banquier spéculateur, le commerçant fraudeur, le médecin incompetent, le magrébin dealer, l'infirmière négligente, la banlieue délinquante, le conseiller en patrimoine cupide etc... Mais jamais les milliers de personnes qui donnent tous les jours le meilleur d'eux-mêmes, les obscures, les besogneux de l'ombre jamais mis en lumière car non médiatiques.

Nous n'avons donc que les médias que nous méritons. On se plaint de notre télévision qui au lieu d'être une source d'information est devenue une source de ragots colportés par des présentateurs vedettes devenus les héros de télérealités morbides, mais que faisons nous pour enrayer cette chute aux enfers ?

POSITIVONS et éteignons nos postes de télévision ! Nous vivons dans un des plus merveilleux pays du monde, en êtes vous conscient ? Nous avons un mode de vie que des milliards d'êtres humains nous envient.

Nos soucis sont des soucis de « riches ». Je vais peut être faire hurler un bon nombre d'entre vous, mais il suffit de voyager un peu pour se rendre compte que les pays européens et la France en particulier sont des paradis. Certes, nous devons continuer à lutter pour améliorer notre société mais il faut aussi se mettre en tête que la vie matérielle doit laisser aussi sa place à la vie spirituelle. Oscar Wilde disait : « *Il y a deux tragédies dans la vie : l'une est de ne pas satisfaire son désir et l'autre de le satisfaire* ».

Le bonheur n'est pas un but à atteindre, le bonheur c'est le chemin qui mène au but.

Tous nos petits maux comparés aux 3 milliards de personnes dans le monde qui vivent avec \$2.50 par jour (la moitié de la planète) devraient nous faire revenir aux réalités.



Je demande donc aux pseudos journalistes de ne pas en rajouter car la crise que nous vivons actuellement est basée sur le manque de confiance (souvent injustifié) en l'avenir, **nous n'avons pas besoin que cette morosité soit alimentée par une surenchère médiatique.**

« Attendez ! Ne consommez plus, n'achetez plus, tout va être moins cher demain, l'immobilier va chuter, le prix des voitures va baisser, on va raser gratis dans 6 mois, arrêtez de respirer, l'air sera moins cher demain !

C'est sans aucun doute le meilleur moyen d'asphyxier notre économie. « *Nos emplettes sont nos emplois* » ; cet ancien slogan publicitaire est plus que jamais d'actualité.

LE SUJET DE NOVEMBRE :

QUE VONT DEVENIR LES NICHES FISCALES EN 2009 ?...



NICHES FISCALES 2009

En discussion devant le parlement, le projet de loi de finances 2009 ([cliquez ici pour connaître le projet de loi de finances 2009](#)) vise à plafonner certaines niches fiscales. Difficile exercice car dans l'inextricable labyrinthe des lois de finances il suffit de bouger un texte pour ne plus trouver la sortie.

Voici les 5 cibles du dispositif prévu à ce jour en fiscalité immobilière :

- 1. plafonnement des exonérations accordées dans les DOM-TOM**
- 2. aménagement du dispositif Malraux**
- 3. réservation du régime des loueurs en meublé professionnels aux vrais professionnels**
4. réforme du dispositif du prêt à taux zéro appliqué à certains crédits immobiliers
5. ajustement du crédit d'impôt en faveur des économies d'énergies et du développement durable

Afin de ne pas sortir de mon domaine de compétence, je ne parlerai dans ce sujet que des trois premiers dispositifs.



1. plafonnement des exonérations accordées dans les DOM-TOM

Plus connu sous le nom générique de « loi Girardin », ce dispositif comporte en fait trois secteurs.

- a) L'investissement des particuliers dans des logements destinés au marché locatif dans les DOM-TOM.
- b) Le même pour les entreprises soumises à l'impôt société.
- c) La réduction d'impôt accordée au titre de certains investissements réalisés outre-mer.

C'est donc le 1^{er} qui est visé pour la réforme 2009.

Comme toujours, les médias ont fait couler beaucoup d'encre sur le sujet pour bien peu de chose au final. Selon la formule consacrée on peut dire qu'une fois de plus la montagne médiatique a accouchée d'une souris...

Rappelons les faits : Cette fameuse loi Girardin est une des lois les plus avantageuses pour effacer la totalité de l'impôt sur le revenu d'un gros contribuable. En effet le dispositif actuel permet de choisir le montant d'impôt que l'on veut gommer en fonction de son investissement et ceci sans plafond.

Intéressante à partir de 10 à 12.000€ d'impôt, elle est actuellement non plafonnée ; ça veut dire que si je paie 60.000€ d'impôt sur le revenu par an, je peux effacer cet impôt en totalité pendant 5 ans soit 300.000€ en investissant dans l'immobilier outre-mer. C'est justement ce fameux plafond qui va tomber sur la tête des (gros) contribuables en 2009.

Pour faire simple, voici un « raccourci simplifié » de la loi Girardin immobilière :



Le dispositif dit «Loi Girardin» s'applique à tous les investissements immobiliers dont la déclaration d'ouverture de chantier a été reçue en mairie à compter du 21 juillet 2003.

Dans tous les cas, les logements doivent être situés dans les DOM-TOM et être autorisés par un permis de construire.

Affectation des logements neufs achetés ou construits :

- le bénéficiaire de la réduction d'impôt doit prendre l'engagement d'affecter les locaux à son habitation principale, ou de les louer non meublés à un locataire qui en fait sa résidence principale.
- les sociétés de construction ou SCPI prennent l'engagement de louer les locaux non meublés à titre de résidence principale.

Durée de l'engagement pris par le bénéficiaire :

- 5 ans si vous affectez le local à votre résidence principale ou si vous le louez à un locataire qui en fait sa résidence principale
- l'engagement passe à 6 ans pour le locatif « intermédiaire »
- Vous devez conserver le bien pendant 5 ans ; ou 6 ans pour le locatif « intermédiaire ».
- La location doit intervenir dans un délai maximum de 6 mois à compter de l'achèvement ou de l'acquisition.

MONTANT DE LA DEFISCALISATION

La réduction est calculée sur la base du prix de revient ou d'acquisition du logement.

Le prix de revient comprend le montant total de l'investissement (prix du terrain, de la construction, honoraires de l'architecte, frais notariés, frais de dossier, etc.)

La base de la réduction d'impôts est plafonnée à un montant fixé par m² de surface habitable. En 2008, ce **plafond est de 2.233€ TTC par m² de surface habitable**.

Taux de défiscalisation :

- Pour les logements locatifs «libres», le taux de défiscalisation est de 40 % en loi Girardin. Cette mesure concerne les locations non soumises à condition de ressources des locataires et à plafonnement des loyers.

Exemple de défiscalisation en loi Girardin d'un logement de 90 m²

Logement loué en loyer «libre», déduction de votre impôt sur le revenu de :

$(90\text{m}^2 \times 2.233\text{€}) \times 40\% = 80.383\text{€}$, sur 5 ans soit 16.078€ d'économie annuelle d'impôt.

CAS DU LOCATIF INTERMEDIAIRE

En locatif «intermédiaire», le taux de défiscalisation est de 50%. Dans l'exemple précédent (un logement de 90 m²) vous déduirez chaque année : - 20.997 €, soit à l'issue des 5 ans la somme de 104.985 €

Pour bénéficier de ce taux, le montant du loyer et les ressources des locataires sont plafonnés.

Le loyer net ne doit pas excéder 145 €/an par m² de surface habitable pour les baux conclus en 2008. Ainsi, pour un logement de 90 m², le montant maximum du loyer sera fixé à 1 088 € par mois (soit 145 € x 90 m² sur 12 mois).

La surface habitable d'un logement

C'est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, ébrasements de portes et de fenêtres.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, cave, sous-sol, remise, garage, terrasse, loggia, balcon, séchoir extérieur au logement, locaux communs et autres dépendances du logement, ni des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Il n'est tenu compte de la surface des terrasses que pour les varangues (maxi. 14 m²).

Plafonds pour les locations intervenant en 2008

Les ressources du locataire figurant sur l'avis d'imposition (2006 ou 2007), une fois les frais professionnels ou l'abattement forfaitaire de 10% déduits, ne doivent pas dépasser un plafond réactualisé annuellement qui en 2008 est de :

- Personne seule : 27.781 €
- Couple : 51.383 €
- Pers. seule ou couple ayant 1 pers. à charge : 54.355 €
- Pers. seule ou couple ayant 2 pers. à charge : 57.327 €
- Pers. seule ou couple ayant 3 pers. à charge : 61.300 €
- Pers. seule ou couple ayant 4 pers. à charge : 65.271 €
- Majoration par pers. à charge à partir de la 5ème : + 4.169 €

MAJORATION DU TAUX DE DEFISCALISATION

- 10 points supplémentaires de réduction d'impôts sont accordés aux logements situés en zone urbaine sensible (ZUS).

- 4 points supplémentaires sont ajoutés si le logement est équipé d'une source d'énergie renouvelable.

Ces avantages se cumulant, le taux de défiscalisation pour un propriétaire occupant pourra atteindre au maximum 39%. Les logements loués pourront atteindre un taux de défiscalisation de 54% en loyers libres, et de 64% en loyers plafonnés.

La réforme 2009 va conserver le même dispositif mais **plafonnera simplement la réduction d'impôt en limitant l'avantage fiscal soit à 15% du revenu du foyer fiscal soit à 40.000€ de déduction annuelle maximum.**

On voit bien que seuls les contribuables payant plus de 40.000€ d'impôt par an seront « pénalisés » ; ce qui en plus n'est pas réel car en tant que conseiller en patrimoine je propose toujours la diversification des placements à mes clients et donc la mise en place d'investissements défiscalisant qu'ils soient financiers ou immobiliers n'échappent pas à cette règle fondamentale ; si un client a plus de 40.000€ d'impôt à gommer nous utiliserons des lois différentes afin de répartir les investissements et les risques. Cette réforme n'est donc pas très gênante pour la majorité des contribuables.



2. aménagement du dispositif Malraux

Voici également un petit rappel de la loi actuelle :

La loi Malraux (votée en 1962 et complétée en 1985 par une loi aménagement) met en place un dispositif relatif à la conservation du patrimoine.

- Les travaux de restauration immobilière accomplis dans un **secteur dit "sauvegardé"** sont soumis à une autorisation, qu'ils concernent l'intérieur ou l'extérieur d'un bâtiment.
- Le dispositif permet aux propriétaires d'immeubles anciens ayant fait l'objet d'une **restauration complète et donnée en location**, de déduire de leur revenu global le déficit foncier résultant des travaux et restaurations réalisés.

Domaine d'application du dispositif

- Peuvent bénéficier de la loi Malraux les **personnes physiques** (sachant que ces personnes peuvent être les associés d'une société non soumise à l'impôt sur les sociétés).
- Les immeubles restaurés doivent être situés dans une **zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager (ZPPAUP)**, ou dans un **secteur sauvegardé** publié. Une déclaration d'utilité publique, prescrivant les travaux de restauration, est nécessaire s'il n'y a pas eu de publication.
- Les biens concernés doivent être **loués dans les 12 mois suivant la fin des travaux**, et ce en tant que résidence principale pendant **au moins 6 ans**.
- Cet engagement de louer le bien pendant **au moins 6 ans** est également requis pour les sociétés non soumises à l'impôt sur les sociétés, sachant par ailleurs que l'associé doit s'engager à conserver ses parts sociales pendant cette même durée.

Avantages fiscaux liés au dispositif Malraux

- Le déficit foncier s'impute sur le revenu global **sans limitation de montant**, à l'exception de la part résultant des **intérêts d'emprunt**.
- Ces avantages s'appliquent aux domaines suivants :
 - les charges déductibles des revenus fonciers
 - les dépenses de travaux de réparation, d'entretien et d'amélioration
 - les dépenses de travaux de démolition et de modification prescrits sur le plan de sauvegarde
 - le déficit pris en compte pour le plafonnement de l'impôt sur la fortune (le dispositif concerne donc les contribuables imposés dans les plus hautes tranches du barème)
 - les intérêts d'emprunt imputables 10 ans sur les autres revenus fonciers
 - le gain fiscal proportionnel au taux marginal d'imposition
 - l'imputation sans plafond des déficits fonciers sur le revenu global

L'imposition lors de la revente

- Le calcul de la **plus-value réalisée lors de la revente** ne prend pas en compte le coût des travaux ; y compris après 6 ans.
- Afin de limiter la taxation, il sera souhaitable de conserver le bien aussi longtemps que nécessaire : les plus-values immobilières bénéficiant d'un abattement de **5%** par année de détention

Une éventuelle requalification

- La loi Malraux a fait l'objet de certaines critiques par le passé. On l'a dit mal conçue car beaucoup de programmes ont subi une requalification fiscale jusqu'en 1994.
- Pour "rectifier le tir", une **instruction administrative du 17 mai 1995** a assoupli les textes, ce qui a entraîné la disparition des risques de requalification.

La réforme 2009 va plafonner les dépenses déductibles à 140.000€ par an pour les immeubles situés en secteur sauvegardé ou à 75 % des dépenses dans la limite de 100.000€ par an en zone protégée. De plus, un même contribuable ne pourra pas déduire plus de 140.000€ par an toutes opérations confondues. Enfin l'engagement de la location à 6 ans serait porté à 9 ans. Seule bonne nouvelle, les locaux à usage professionnel seraient admis.

Là non plus, il n'y a pas péril en la demeure, les investissements tournent en général autour de 300.000€ dans ce domaine et ils ne dépassent pas souvent 100.000€ de travaux déductibles 2 années de suite. Ce qui est plus gênant, est sans doute la limite de 100.000€ déductible en ZPPAUP, surtout que rien ne justifie vraiment cette décision car le coût de réhabilitation reste le même qu'en milieu sauvegardé... les mystères des ministères sans doute.



3. réservation du régime des loueurs en meublé professionnels aux vrais professionnels

Là également un petit rappel de loi sur la location meublée est indispensable :

Le statut de Loueur en Meublé Professionnel (L.M.P.) est un des leviers patrimoniaux les plus puissants.

Pour quelles raisons ?

- Bénéficiaire de revenus nets d'impôts pendant 15 à 20 ans
- Récupérer les 19.6% de TVA sur votre acquisition
- Réduire vos impôts
- Etre exonéré de taxation sur la plus-value à la revente (après 5 ans)
- Bénéficiaire d'avantages fiscaux supplémentaires si vous êtes à l'ISF
- De vous constituer une retraite confortable, non fiscalisée

La qualité de loueur en meublé professionnel est reconnue aux personnes louant des logements meublés, anciens ou neufs et respectant les deux conditions suivantes :

- 1) Générer au minimum 23 000 € de recettes annuelles au titre de la location meublée.
Ou
Retirer 50 % au moins de leur revenu de la location.

- 2) être inscrit au Registre du Commerce et des Sociétés en qualité de loueur en meublé professionnel.

Les revenus issus de la location meublée relèvent de la catégorie des BIC (Bénéfices industriels et commerciaux), l'intégralité des charges d'exploitation est alors déductible des loyers (totalité des intérêts de crédit, taxes foncière et professionnelle ...).

Economiser des impôts :

Les éventuels déficits du loueur en meublé professionnel sont imputables à son revenu global permettant une importante économie d'impôt.

Ce principe va permettre au loueur d'échapper à toute fiscalité sur ses revenus de la location pendant la durée de son prêt. Au remboursement de celui-ci, à 15 ans par exemple, il aura un différé d'amortissement non utilisés lui permettant de retirer les années suivantes un revenu nets d'impôts de son activité de loueur.

Exonération totale des plus-values :

En cas de revente de ses biens, le loueur en meuble professionnel est exonéré de toute taxation sur les plus-values si il exerce cette activité depuis plus de cinq ans et génère moins de 250 000 € HT de BIC.

Transmettre sans efforts :

En cas de donation ou de succession à titre gratuit, le loueur en meublé professionnel pourra bénéficier de l'ensemble des mesures destinées à favoriser la transmission des petites entreprises.

Echapper à l'ISF : (à vérifier au cas par cas)

Les biens du loueur en meublé professionnel sont exonérés d'ISF si les revenus générés au loueur sont supérieurs à 23 000 € TTC et aux revenus professionnels de son foyer fiscal.

Anticiper son départ en retraite :

Le loueur en meublé professionnel peut utiliser son statut social de loueur en meublé professionnel pour cesser toute activité professionnelle effective tout en continuant à valider pour un coût minimum ses trimestres de cotisation retraite et cumuler ainsi les droits nécessaires à une réversion à taux plein.

Revente :

Le statut de loueur en meublé professionnel s'appliquant indifféremment sur des biens neufs ou anciens, ceux-ci sont susceptibles à tout moment d'être revendu à un nouveau propriétaire qui pourra à nouveau les amortir et bénéficier de l'intégralité des avantages du statut en faisant un support immobilier à la revente facilitée.

TVA :

Pour les logements loués par bail commercial à un exploitant d'une Résidence de Tourisme Classée ou d'une résidence para hôtelière permet au propriétaire de récupérer l'intégralité de la TVA ayant frappé son acquisition.

Profil idéal : Un investisseur ayant une TMI (tranche marginale d'imposition) élevée et cherchant à obtenir des revenus ou un complément de retraite important et défiscalisé. Un contribuable ISF proche de la retraite ou retraité désirant diminuer son assiette ISF tout en améliorant ses revenus.

La réforme 2009 va finalement obliger les investisseurs à devenir de vrais professionnels... les deux conditions suivantes seront requises désormais :

- **Réaliser + de 23.000€ de loyers annuels**
- **Retirer au moins 50% des revenus professionnels du foyer fiscal de l'activité de loueur meublé.**

De plus, le seuil des recettes annuelles serait abaissé à 90.000€ en lieu et place des 250.000€ autorisés au préalable.

Ce dispositif est sans doute le plus touché. Ce nouveau statut de LMP correspondra plus aujourd'hui à des retraités ISF dont l'imposition est assez lourde.



En conclusion, **la seule menace qui plane encore réellement sur ces réformes serait celle du plafonnement global** plus que celui du plafonnement individuel. En effet si le plafonnement global de défiscalisation est fixé à 50.000€ sur l'ensemble des niches fiscales utilisables par un même foyer fiscal, le panachage de solutions deviendra plus difficile sur les foyers imposables à plus de 50.000€. Ceux-ci sont assez rares, en 2007 sur l'ensemble de la France, près de 528.000 foyers sur 35,6 millions ont acquitté l'ISF, soit seulement 1,48% des foyers fiscaux et 86% d'entre eux sont dans les 1ères tranches.

CONCLUSION :

Enfinement encore une tempête dans un verre d'eau car ces réformes visent qu'une infime partie de la population : la plus aisée ; ce qui est paradoxal car les Français pensent dans leur grande majorité que les niches fiscales ne concerne que de riches privilégiés alors **qu'elles sont accessibles à tous ceux qui paient un impôt le plus petit soit-il.**

Nous avons encore beaucoup de travail de communication à faire !

[Posez-moi vos questions](#)



RUBRIQUE **WHAT'S NEW****Nouveau barème de l'ISF pour 2009 :**

Les taux montent jusqu'à 1,65 % pour les patrimoines compris entre 7.570.000€ et 16.480.000€

- Barème de l'ISF pour 2009 :

| | |
|---|-------------------------|
| Fraction de la valeur nette taxable du patrimoine N'excédant pas 790.000 € | Tarif applicable 0 % |
| Comprise entre 790.000 € et 1.280.000 € | 0,55 % |
| Comprise entre 1.280.000 € et 2.520.000 € | 0,75 % |
| Comprise entre 2.250.000 € et 3.960.000 € | 1 % |
| Comprise entre 3.960.000 € et 7.570.000 € | 1,3 % |
| Comprise entre 7.570.000 € et 16.480.000 € | 1,65 % |

**Indice de référence des loyers :**

Au troisième trimestre de 2008, l'indice de référence des loyers augmente de 2,95 % en évolution annuelle.

(Paru le 15-10-2008)

Référence 100 au 4^e trimestre 1998

| | T3- 2007 | T4- 2007 | T1- 2008 | T2- 2008 | T3- 2008 |
|--------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Indice de référence des loyers | 113,68 | 114,30 | 115,12 | 116,07 | 117,03 |
| Variation annuelle en % | 1,11 | 1,36 | 1,81 | 2,38 | 2,95 |

[Ce lien vous permet de visualiser la note de l'INSEE :](#)

**Indice du coût de la construction :**

Au deuxième trimestre de 2008, l'Indice du coût de la construction augmente de 8,85 % en évolution annuelle :
(Paru le 10-10-2008)

| | T1-2008 | T2-2008 |
|-----------------------------------|---------|---------|
| Indice du cout de la construction | 1497 | 1562 |
| Variation annuelle en % | + 8,09% | + 8,85% |



Le barème 2009 de l'impôt sur le revenu

Le barème de l'impôt sur le revenu applicable en 2009, sur les revenus de 2008, vient d'être dévoilé, dans le cadre du projet de loi de finances. Il devrait être actualisé de 2,9%. Voici les nouvelles tranches d'imposition.

Le barème de l'impôt sur le revenu pour 2009 est, comme chaque année, actualisé du taux de l'inflation prévisible pour 2008 (indice des prix hors tabacs), **soit de 2,9%**. Les tranches de l'impôt restent au nombre de cinq. Les taux d'imposition sont également inchangés : 5,5%, 14%, 30%, 40%. Les tranches applicables à l'impôt à payer en 2009 sont celles qui sont inscrites dans la 3ème colonne, intitulée "tranches proposées de revenus". Elles seront validées par les parlementaires en même temps que les autres mesures de la loi de finances pour 2009.

| Tranches actuelles de revenus | taux actuels | tranches proposées de revenus | taux proposés |
|-------------------------------|--------------|-------------------------------|---------------|
| Jusqu'à 5.687€ | 0 | Jusqu'à 5.852€ | 0 |
| De 5.688 à 11.344€ | 5.5% | De 5.853 à 11.673€ | 5.5% |
| De 11.345 à 25.195€ | 14% | De 11.674 à 25.926€ | 14% |
| De 25.196 à 67.546€ | 30% | De 25.927 à 69.505€ | 30% |
| Plus de 67.546€ | 40% | Plus de 69.505€ | 40% |



Adoption de la coupure de l'accès Internet :

L'étude par le Sénat du projet de loi Création et Internet proposé par Christine Albanel n'a finalement conduit qu'à peu de modifications. Le principal amendement proposé par la commission des Affaires économiques qui proposait de remplacer la coupure de l'accès Internet

par une amende en cas de récidive n'a pas finalement pas été adopté. Les députés, à une écrasante majorité rassemblant gauche et droite, ont en effet considéré que cet amendement pénaliserait inégalement les foyers à faibles revenus. Cependant, face aux critiques observant que la coupure de l'accès Internet est une sanction disproportionnée face au piratage, les sénateurs ont ajouté la possibilité d'accéder à certains services en cas de coupure, comme le mail. **La ministre s'est par ailleurs engagée à ce qu'aucune coupure de l'accès au Web ne remette en cause l'accès à la télévision ou à la téléphonie** dans le cadre d'un abonnement triple play

[Posez-moi vos questions](#)

Click

RECREATION :



Humour & détente



Le trader ruiné :

- « Je vais me refaire ! » un conseiller financier en pleine déconfiture !

[Cliquer ici pour voir la vidéo](#)



Le tarif des avocats :

- Petite blagounette bien connue au barreau

Un homme demande à un avocat: « quel est le montant de vos honoraires ? »

L'avocat lui répond qu'il est de 1000€ pour trois questions.

L'homme lui demande alors: « n'est-ce pas un peu excessif ? » et l'avocat lui répond:

Non. Quelle est votre troisième question ?



Le roi de la malchance :

- Pierre Richard est un plaisantin à coté de Mr TROPADBOL, vidéo à voir absolument jusqu'au bout.

[Cliquer ici pour voir la vidéo](#)



Les bonnes blagues du chat :

- La différence entre l'amour et l'argent, c'est que si on partage son argent, il diminue. Tandis que si on partage son amour, il augmente.
L'idéal étant d'arriver à partager son amour avec quelqu'un qui a du pognon
- Pour avoir de l'argent devant soi, les gens mettent de l'argent de côté.
- Moi l'augmentation du prix de l'essence, je m'en fous. J'en prends toujours pour 75 euros.
- La différence entre un artiste et une paire de chaussures, c'est que l'artiste doit pouvoir partir avant de lasser, tandis que les chaussures il vaut mieux les lacer avant de partir.
- Chaque minute en Amazonie, on déboise l'équivalent de 60 terrains de football. C'est un peu idiot, il n'y aura jamais assez de joueurs.
- Un humoriste désespéré Doit se dire que la vie Est un jeu de maux.
- Un joueur d'échecs c'est comme de la peinture, s'il n'est pas brillant il est mat
- Il y a des choses qu'on a parfois peine à croire : le type qui a inventé le code de la route n'avait même pas son permis...
- La différence entre la guerre et la chasse c'est qu'à la guerre on fait des prisonniers. (je me permets d'ajouter une autre différence de taille « à la guerre on tire des 2 cotés »).



Un petit coût de main ? :

Toujours prêt à rendre service ce gars là...

[Cliquez ici pour voir la vidéo](#)



QUESTION LECTEUR MAIL

« ... toutes les banques proposent désormais un livret A. Chacune promet des taux allant de 6 à 8%, quelle est pour vous la meilleure offre ? »

En effet, vous avez raison les offres fleurissent à propos du livret A puisque toutes les banques pourront désormais le proposer à leur client à partir du 1^{er} janvier 2009.

Il faut se méfier des promotions et faire son propre calcul de rentabilité. Le livret A est réglementé, le taux d'intérêt est fixé 2 fois par an en février et en août par le gouvernement. Il est à 4% **net d'impôt et de prélèvements sociaux** depuis août 2008. Ce sont donc les banques qui boostent la rentabilité de l'épargne pour attirer les nouveaux clients. Elles vous proposent de placer votre argent jusqu'au 31 décembre 2008 sur un livret d'épargne qui n'est pas un livret A mais un livret d'épargne maison, et ceci à la condition que vous ouvriez ensuite un livret A dans leur établissement. Quand elles vous offrent 7% jusqu'au 31 décembre 2008, c'est sur le livret d'épargne maison qui est soumis à une taxation. En effet, il faut savoir que **ces 7% sont bruts** et qu'il faut retirer soit 18% de PLF (prélèvement libératoire forfaitaire) + 11% de CSG-CRDS donc 29%, soit votre TMI « Tranche marginale d'imposition » + 11% de CSG-CRDS. Dans le meilleur des cas (si vous n'êtes pas imposable) le taux de 7% brut passe à 6.23% net. Avec le PLF l'offre retombe à 4.97% net soit seulement 0.97% de plus que sur votre livret A actuel...

Voici des notions simples pour calculer vos intérêts sur les livrets soumis à l'impôt et à la CSG-CRDS:

VOUS N'ÊTES PAS IMPOSABLE :

Demandez à votre banque l'option déclaration sur l'IRPP vous serez soumis uniquement à la CSG-CRDS de 11%. Dans ce cas multipliez le % brut offert par 0.890 et vous obtiendrez le % net. **Ex : 6% brut x 0.89 = 5.34% net**

IMPOSE DANS LA TRANCHE A 5.5% :

Demandez à votre banque l'option déclaration sur l'IRPP vous serez soumis au barème de 5.5% + la CSG-CRDS de 11% soit 16.5%. Dans ce cas multipliez le % brut offert par 0.835 et vous obtiendrez le % net. **Ex : 6% brut x 0.835 = 5.01% net**

IMPOSE DANS LA TRANCHE A 14% :

Demandez à votre banque l'option déclaration sur l'IRPP vous serez soumis au barème de 14% + la CSG-CRDS de 11% soit 28%. Dans ce cas multipliez le % brut offert par 0.720 et vous obtiendrez le % net. Ex : **6% brut x 0.72 = 4.32% net**

IMPOSE DANS LA TRANCHE A 30% et + :

Choisissez l'option PLF (prélèvement Libératoire Forfaitaire) de 18% + la CSG-CRDS de 11% soit 29%. Dans ce cas multipliez le % brut offert par 0.710 et vous obtiendrez le % net. Ex : **6% brut x 0.71 = 4.26% net**

Si vous ne faites rien c'est le PLF qui s'applique automatiquement. Vous pouvez optionner chaque année pour la taxation la plus avantageuse en fonction de votre imposition si elle est fluctuante.

En ce qui concerne le Livret A, il ne faut pas oublier qu'il est rémunéré à la quinzaine !

Pour optimiser les intérêts, il faut faire les versements le 15 ou le dernier jour du mois et les retraits le premier jour du mois ou le 16 si on ne veut pas se voir priver des intérêts... donc dans le cas d'une promotion à 7% jusqu'au 31-12-2008, si vous transférez vos fonds avant le 15 novembre vous serez rémunéré sur 3 quinzaines à 7% brut puis à partir du 1^{er} janvier 2009 à 4% net. Dans le cas d'une personne au PLF (grande majorité des cas) et avec un livret plein à ras bord (15.300€) vous obtiendrez une prime de 133€88 brut soit 95€05 net ; ce qui fait **une surprime de 18€55 par rapport à votre livret A à 4% net... TOUT CE TAPAGE POUR MOINS DE 20€ D'INTERET SUPPLEMENTAIRE !** C'est ce qu'on appelle du marketing, cette méthode est très utilisée par les banques en ligne sur Internet.

EN CONCLUSION :

Ce chiffon rouge agité par les banques est juste un leurre pour vous attirer dans leurs filets. C'est le produit d'appel ou la tête de gondole utilisée dans les hypermarchés. Une fois le compte ouvert, vous êtes un nouveau client et la banque pourra vous proposer l'ensemble de ses services... Surtout si vous versez 50.000€ sur ce fameux livret maison, une fois le 1^{er} janvier 2009 arrivé la banque rémunérera 15.300€ à 4% net sur le Livret A et le principal 34.700€ sera dispatché sur un livret maison au taux décidé par la banque (de 1.60 ou 3.19%) **Soyez vigilants !**

Enfin n'oubliez pas que le nombre de livret A ou « bleu » est limité à un par personne.

Selon l'Association française des usagers de banques (Afub), entre **150.000 et 300.000 personnes seraient en infraction.** D'après l'Afub, le manque à gagner pour le fisc représenterait tout de même de 27 à 60 millions d'euros.

La Loi de Modernisation de l'Economie prévoit qu'une banque, saisie d'une demande d'ouverture, « vérifie préalablement à cette ouverture si la personne détient déjà ce produit ». Pour ce faire, elle devra interroger la direction générale des impôts, qui recense les titulaires

d'un Livret A (ou Bleu) dans le FICOBA (Fichier des comptes bancaires et associés), précise Bercy. **Selon certains agents du fisc, l'Etat a d'ores et déjà les moyens informatiques de recouper les informations et donc de cibler les fraudeurs directement "au porte-monnaie", redressement fiscal à la clé en cas de fraude avérée...**



INFOS UTILES :

Cliquez sur les liens ci-dessous pour obtenir les informations en ligne

[TAUX EURIBOR 1 SEMAINE A 1 AN](#)

[NOUVEL INDICE DE REFERENCE DES LOYERS](#)

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

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

[INDICES MONETAIRES ET TAUX BANCAIRES](#)

[TAUX D'USURE BANQUE DE FRANCE](#)

[TAUX D'INTERETS BANQUE DE FRANCE](#)

* * * * *

Vous avez probablement des **interrogations ou des incertitudes concernant votre épargne, vos placements financiers ou immobiliers ainsi que sur 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 en décembre

A bientôt !