



Antoine Tranchimand, associé chez K&P Finance

Patrimoine Privé:
La fiscalité est-elle déterminante en matière de gestion de patrimoine ?

La gestion d'un patrimoine ne doit pas être le fruit

d'une seule réflexion fiscale. En priorité, il convient de se focaliser sur la quête de rendement et le niveau de sécurité de ses placements. Ainsi dans le cadre d'un investissement dans le Pinel, la première exigence est de s'assurer de la qualité du sous-jacent. Mais négliger la fiscalité constitue une grave erreur. Elle peut être source d'importantes distorsions en matière de rentabilité. Investir dans l'immobilier quand les revenus fonciers sont lourdement taxés, tout comme les plus-values, peut se révéler contre-productif. En l'occurrence, nous conseillons par exemple d'investir dans des biens en nue-propriété. Cela permet de bénéficier à l'achat d'une décote et de ne souffrir d'aucune fiscalité sur les loyers, ceux-ci revenant à l'usufruitier. Et à l'extinction de l'usufruit, le nu-propriétaire récupère, sans frais et sans fiscalité, un bien en pleine propriété. L'immobilier meublé constitue une deuxième niche

fiscale à privilégier. La valeur du bien peut être amortie comptablement et la déduction des charges... peut aboutir dans le meilleur des cas à s'affranchir de toute taxation.

PP: L'assurance-vie a-t-elle sa place en matière d'allègement de l'impôt ?

L'assurance-vie constitue un véritable paradis sur terre. Il est conseillé d'ouvrir un ou plusieurs contrats au plus tôt pour prendre date. Les contrats de dernière génération offrent en outre une large gamme de supports permettant d'investir au choix dans l'immobilier, les actions, des fonds en euros ou encore de bénéficier d'une gestion sous mandat... Une fois les huit ans de détention écoulés, la taxation en cas de rachats est allégée. Au-delà de l'abattement de 4 600 euros (9 200 euros pour un couple), la taxation est limitée à 7,5%, sans toutefois oublier d'ajouter les prélèvements sociaux sur les intérêts. Le PEA est également un excellent moyen d'alléger la

fiscalité de ses investissements et cela après seulement cinq ans. Mais il n'est possible d'investir que dans les actions, actifs risqués par définition.

PP: Pensez-vous que de grands changements sont à venir avec la présidence en matière de fiscalité de l'épargne ?

Le prélèvement à la source devrait entrer en vigueur en 2018. Il aura toutefois peu d'impact réel en matière de fiscalité. Parmi les candidats susceptibles d'accéder à la présidence de la République, Emmanuel Macron et François Fillon sont incontestablement ceux mettant le plus l'accent sur l'investissement dans les sociétés, et par conséquent favorables aux produits financiers et la fiscalité la plus accommodante. Dans tous les cas, l'assurance-vie ne devrait pas subir de chamboulements. Il paraît difficile de remettre en cause un placement permettant en grande partie le financement de notre dette à travers les achats d'OAT pour les fonds en euros par les assureurs ...

Les contrats de dernière génération offrent en outre une large gamme de supports permettant d'investir au choix dans l'immobilier, les actions, des fonds en euros ou encore de bénéficier d'une gestion sous mandat...



<https://www.kp-finance.com>

L'ASSURANCE VIE, L'ENVELOPPE FISCALE TOUT-TERRAIN

Même si, en 2016, l'assurance-vie a moins séduit les épargnants, avec une collecte nette de 16,8 milliards d'euros (les dépôts moins les retraits) en chute de 29% par rapport à 2015, qui, il est vrai, était une année record (23,6 milliards d'euros), elle a l'avantage d'offrir la possibilité d'intégrer un éventail plus large d'actifs que le PEA, puisqu'un contrat peut accueillir un fonds en euros, des parts de Sicav et de FCP, de SCPI... Cette multiplicité des supports permet à la fois de choisir des investissements performants tout en dosant le risque que l'on est prêt à prendre. L'assurance-vie permet ainsi de se constituer un capital à long terme, de placer un complément de revenus retraite, de faire fructifier un capital en sécurité et enfin de transmettre un capital pour les proches hors succession... Car avant de penser à l'optimisation fiscale, il faut dégager de la performance.

Sur le terrain fiscal, l'assurance-vie permet aux produits générés par la gestion du contrat, sous réserve de n'effectuer aucun retrait, d'échapper à l'impôt. Seuls les prélèvements sociaux de 15,5% sont dus chaque année sur le rendement du fonds en euros. Concernant les unités de compte (UC), ces supports investis dans des actifs plus risqués comme les actions, les obligations ou l'immobilier... les plus-values sont capitalisées au sein du contrat et sont exonérées à la fois d'impôt sur le revenu et de prélèvements sociaux. Ceux-ci sont acquittés à la sortie. L'assurance-vie joue alors le rôle de compte-titres défiscalisé. La souplesse de l'assurance-vie permet toutefois de puiser à tout moment dans son contrat sans que les pénalités fiscales ne soient trop douloureuses. Si le retrait a lieu au cours des quatre premières années de souscription, les revenus cumulés seront taxés à 35%, un taux qui tombe à 15% entre la cinquième et la huitième année de détention du contrat. Cette imposition