

## Lettre d'information



### Dans ce numéro :

- Tocqueville Value USA
- Le prélèvement à la source
- Les ETF à l'assaut de l'épargne
- L'impôt sur la fortune immobilière
- Investir dans l'immobilier allemand

## → PLACEMENT

### TOCQUEVILLE VALUE USA

Le gestionnaire de patrimoine est toujours à la recherche des meilleurs fonds. Aujourd'hui découvrons celui de la société de gestion Tocqueville, orienté vers les Etats-Unis.

#### Objectifs du fonds et univers d'investissement

Le fonds gère principalement des actions nord-américaines (américaines et canadiennes). Focus de gestion avec des entreprises de toutes tailles de capitalisations, avec toutefois un minimum de 150 millions de dollars US.

Fourchette cible de composition du fonds est de 50 à 75 actions.

#### Philosophie de gestion / Stratégie de placement

Les principes de base sont des sociétés de qualité avec des valorisations attrayantes et une préférence pour le taux de dividende et la croissance du dividende.

Des entreprises sélectionnées pour leur solidité financière, leurs avantages concurrentiels, leur leadership dans leur secteur et la qualité de leur gestion.

Les opportunités d'investissement se trouvent dans des valeurs négligées et/ou sous-évaluées par le marché, dans une situation de retournement économique (réorganisation, amélioration du climat des affaires, etc.).

#### Observations sur les marchés boursiers

Sur les deux premiers mois de 2019, les marchés boursiers ont été vigoureux, tous les principaux indices étant à la hausse, et les actions de sociétés à faible capitalisation en tête. Il s'agit d'un renversement de tendance par rapport à la performance de fin 2018. Les actions et les secteurs les plus pénalisés ont rebondi cette année.

Plusieurs facteurs ont contribué à cette vigueur :

- Arrêt par la Réserve fédérale américaine de sa hausse des taux d'intérêt
- Les nouvelles de la Chine et des États-Unis sur la résolution des accords commerciaux
- Plus récemment, le PIB du quatrième trimestre a augmenté de 2,6 %, soit un peu plus que prévu.

Les prévisions pour 2019 sont toujours positives, mais la croissance est plus lente que l'an dernier. Pour l'instant, on s'attend à une croissance des bénéfices de 4 % et une croissance du PIB de 2,3 %.

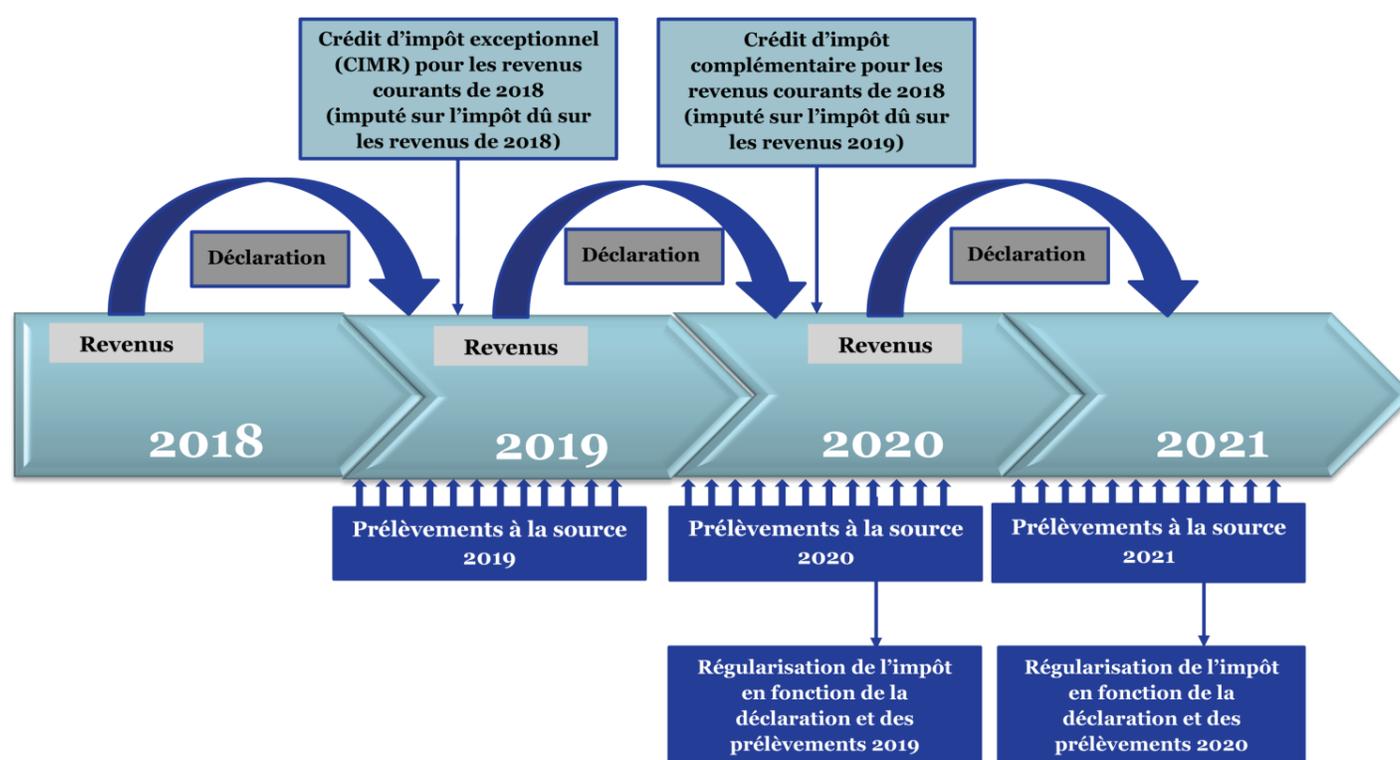
Malgré ce contexte, l'économie américaine est en bonne santé, nous ne prévoyons pas de récession à court terme et nous prévoyons une année positive pour le marché boursier. Toutefois, compte tenu de toutes ces nouvelles, la volatilité pourrait se poursuivre tout au long de l'année. Selon nous, la volatilité nous donne la possibilité d'acheter des actions de haute qualité à des niveaux attrayants.

Nous continuons à rechercher de nouvelles sociétés, en développant une liste que nous achèterions à des valorisations plus attrayantes. Nous sommes prêts à accroître nos positions actuelles si l'occasion se présente.

Par Tocqueville Finance

## LE PRÉLÈVEMENT À LA SOURCE

La réforme du prélèvement à la source vise à supprimer le décalage dans le temps entre la perception des revenus et le paiement de l'IR correspondant. Voici les principales modalités d'application.



Le prélèvement à la source de l'IR et des prélèvements sociaux est mis en place au 1er janvier 2019. Il s'applique sur la plupart des revenus. Les modalités de calcul de l'IR sont maintenues, seules les modalités de paiement sont remplacées par des prélèvements effectués par les débiteurs des revenus (employeurs, caisses de retraite, etc.) ou versés par le contribuable directement.

### Dispositif transitoire

Des dispositions transitoires préalables s'appliquent en 2018 : aucun impôt n'est dû sur les revenus courants de 2018, grâce à un crédit d'impôt exceptionnellement (le CIMR - crédit d'impôt modernisation du recouvrement). Les revenus exceptionnels, eux, restent taxés.

### Distinction revenus courants et exceptionnels

Le contribuable devra distinguer ses revenus courants et ses revenus exceptionnels sur sa déclaration des revenus 2018 (à réaliser en mai 2019). Il n'y aura pas de double prélèvement en 2019 sur les salaires, les retraites, les revenus de remplacement, les revenus des indépendants et les revenus fonciers récurrents qui sont considérés comme de revenus courants.

L'impôt normalement dû au titre des revenus non exceptionnels perçus en 2018 sera annulé par le biais d'un crédit d'impôt spécifique calculé automatiquement par l'administration fiscale sur la base de la déclaration des revenus 2018 déposée au printemps 2019.

L'impôt sur la fraction des revenus des dirigeants et des indépendants de 2018 qui excèderaient ceux perçus les trois années précédentes ne sera pas effacé, sauf si la rémunération de 2019 dépasse finalement celle perçue en 2018.

### Imposition des revenus exceptionnels perçus en 2018

Les revenus exceptionnels ainsi que les autres revenus exclus du champ de la réforme, par exemple les plus-values mobilières et immobilières, les intérêts, les dividendes, les gains sur les stocks options ou les actions gratuites resteront imposés en 2019, selon les modalités habituelles. Les contribuables ne pourront donc pas profiter de l'année 2018 pour vendre en franchise d'impôt des actions ou des biens immobiliers.

### Exemples de revenus exceptionnels

- Des indemnités de rupture du contrat de travail (pour leur fraction imposable uniquement). En revanche, les indemnités de fin de cdd ou de missions (primes de précarité) ouvriront bien droit, au bénéfice du crédit d'impôt modernisation du recouvrement ;

- Des indemnités de cessation des fonctions des mandataires sociaux et dirigeants ;
- Des indemnités de clientèle, de cessation d'activité et celles perçues en contrepartie de la cession de la valeur de la clientèle ;
- Des indemnités, allocations et primes versées en vue de dédommager leurs bénéficiaires d'un changement de résidence ou de lieu de travail ;
- Des prestations de retraite servies sous forme de capital ;
- Des aides et allocations capitalisées servies en cas de conversion, de réinsertion ou pour la reprise d'une activité professionnelle ;
- Des sommes perçues au titre de la participation ou de l'intéressement et non affectées à la réalisation de plans d'épargne entreprise (pee, perco) ou retirées d'un plan d'épargne en dehors des cas légaux de déblocage des sommes ;
- De la monétisation de droits inscrits sur un compte épargne temps pour ceux qui excèdent 10 jours (en-deçà de cette durée, ces revenus sont donc considérés comme non exceptionnels et bénéficient de l'effacement de l'impôt correspondant) ;
- Les primes de signature et indemnités liées aux transferts des sportifs professionnels ou à raison de la prise de fonction d'un mandataire social ;
- Tout autre revenu qui, par sa nature, n'est pas susceptible d'être recueilli annuellement.

### Réductions et crédits d'impôt

Le bénéfice des réductions et des crédits d'impôt acquis au titre de 2018 est maintenu.

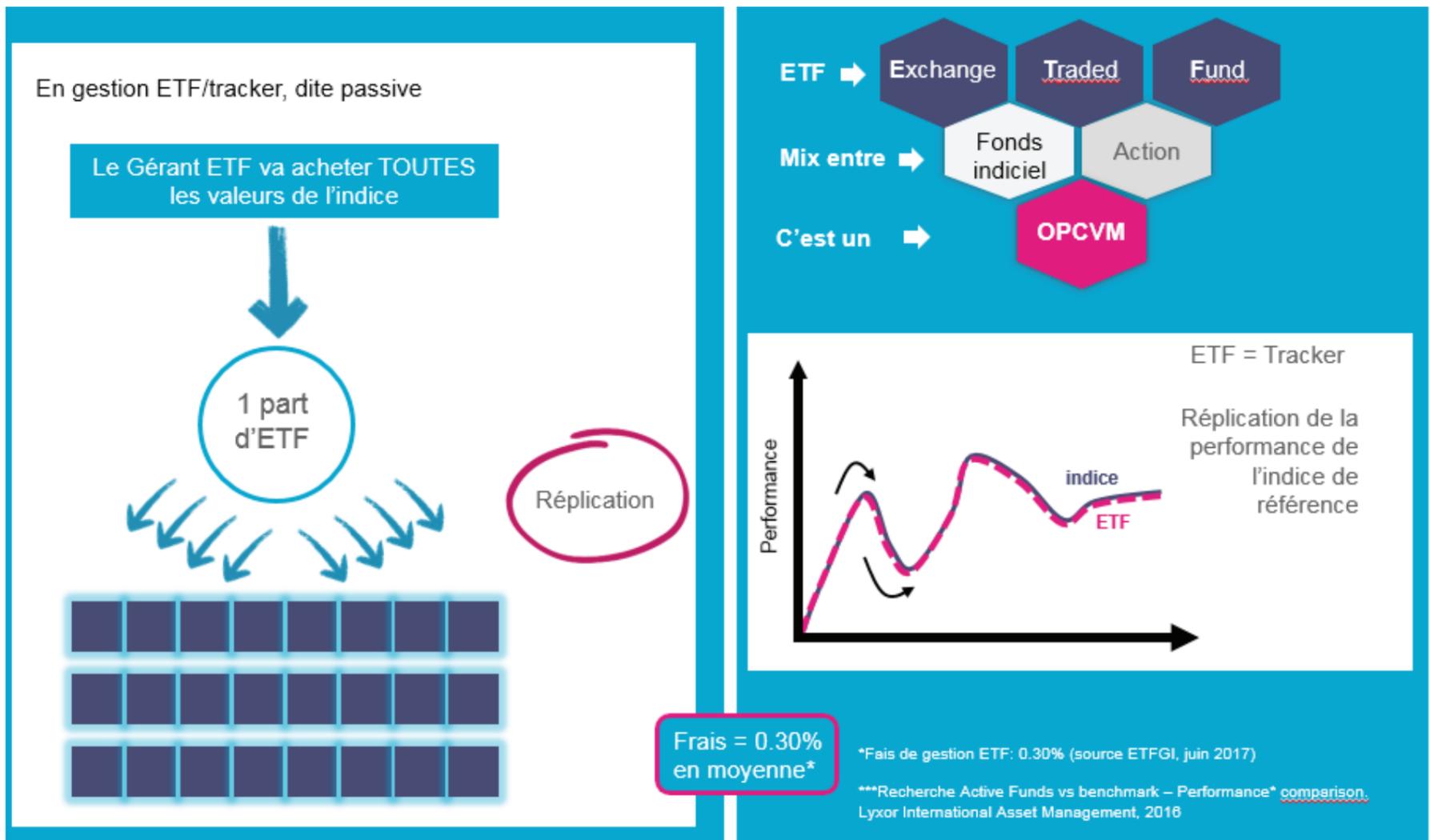
Pour les réductions et crédits et réductions d'impôt récurrents (emploi d'un salarié à domicile, garde d'enfant, dons aux oeuvres, investissement locatif...) une avance de 60 % est calculée sur la base de la situation fiscale de l'année antérieure. Elle est versée le 15 janvier 2019 sur le compte bancaire pour lequel vous aurez communiqué ou confirmé les coordonnées préalablement dans votre déclaration de revenus. Le solde est versé à l'été 2019.

Pour les services à domicile et garde d'enfant de moins de 6 ans et les dépenses d'accueil en EHPAD, le versement d'un acompte de crédit et/ou réduction d'impôt a lieu mi-janvier 2019. Il est égal à 60 % du crédit et/ou de la réduction d'impôt de l'année précédente. Le solde est versé en juillet 2019, après la déclaration de revenus qui permet de déclarer le montant des dépenses engagées en 2018 ouvrant droit au crédit d'impôt.

Par ailleurs, ce dispositif a été étendu aux réductions d'impôt en faveur de l'investissement locatif et aux réductions et crédits d'impôts en faveur des dons aux œuvres, des personnes en difficulté et des cotisations syndicales.

## LES ETF/TRACKERS À L'ASSAUT DE L'ÉPARGNE DES FRANÇAIS

Un ETF (ou « tracker ») est un placement cherchant à suivre l'évolution d'un indice boursier (CAC 40, Nasdaq, etc.). Comme tout autre placement collectif, les trackers présentent des avantages et des risques. Que faut-il savoir sur les ETF avant d'investir ?



### Qu'est-ce qu'un ETF ?

Les ETF, appelés aussi Trackers, sont des OPCVM qui répliquent un indice boursier comme le CAC 40.

Ainsi quand le CAC 40 augmente de 2%, l'ETF CAC 40 a pour objectif d'augmenter de 2% (corrigé des frais de gestion) - et de même si le marché recule, l'ETF reproduira la performance à la baisse.

On parle alors de gestion passive que l'on compare à la gestion active qui cherche à surperformer un indice de référence; elle peut aussi le sous performer.

### Depuis quand existent-ils ?

Les ETF sont nés dans les années 1990 et ont connu une croissance exponentielle depuis.

Lyxor Asset Management, société de gestion du groupe Société Générale, a été le premier fournisseur européen à lancer un ETF en Europe en 2001 avec le Lyxor ETF Cac 40.

### Quelles caractéristiques des ETF en font des outils d'épargne simples ?

Cette simplicité en fait un produit d'épargne privilégié aux Etats-Unis, où les encours sont détenus à plus de 50% par les clients particuliers. Ils se développent de plus en plus en Europe, notamment en France.

Ce succès s'explique aussi par le fait qu'ils sont transparents et à frais réduits (en moyenne 0,28%) : on sait exactement sur quoi on s'expose et à quel prix.

Dans un contexte de baisse de rendement du fonds euros, ils représentent une véritable alternative pour s'exposer à moindre frais sur les marchés dont vous entendez parler tous les jours dans l'actualité : le CAC 40, les actions européennes, le NASDAQ, la Chine, les obligations d'Etats, ou les investissements socialement responsables.

### Sont-ils éligibles au sein de mes différentes enveloppes d'épargne?

Les ETF sont éligibles à toutes les enveloppes d'épargne. Ils sont disponibles auprès de votre conseiller, en gestion libre et au travers de gestions pilotées ou sans mandat.

Ils sont donc référencés au sein des différents contrats d'Assurance Vie français ou luxembourgeois, mais on peut également les retrouver dans les PERP, les comptes titres, ou encore les PEA.

Lyxor propose d'ailleurs plus de 70 ETF éligibles au PEA qui permettent d'accéder aux marchés actions internationaux comme les Etats-Unis mais également sur le marché obligataire européen.

# L'IMPÔT SUR LA FORTUNE IMMOBILIÈRE

L'impôt sur la fortune immobilière (IFI) a remplacé l'ISF depuis le 1er janvier 2018. Seuls sont désormais taxés les actifs immobiliers.

Plusieurs solutions subsistent afin de réduire cet impôt, ce en concertation avec votre conseiller en gestion de patrimoine. Bien évidemment, l'optimisation sera étudiée au vu de votre contexte patrimonial.

### Donner pour réduire son IFI

Tout don à un organisme d'utilité publique ou à un organisme d'intérêt général est éligible. La réduction est égale à 75% des versements, dans la limite de 50 000 € de réduction.

Vous donnez 1 000 €, la dépense effective est de 250 €.

### Céder ses biens immobiliers

En préservant l'équilibre patrimonial, la cession de certains biens immobiliers peut être envisagée. Un bien locatif peu rentable, sans perspective notable de plus-value peut être vendu.

La contrepartie financière de la cession sortira de l'assiette de l'IFI.

### Donner ses biens immobiliers

Un bien familial peut être donné à ses enfants détachés du foyer fiscal. La donation peut être effectuée en pleine propriété ou sous la forme d'une donation temporaire d'usufruit.

On veillera à ce que le but de la donation s'inscrive dans une réelle démarche patrimoniale, telle l'aide d'enfants majeurs. Le financement d'études supérieures ou d'un projet immobilier.

A la fin de la donation temporaire, le donateur recouvre la pleine propriété des biens.

### Acquérir des parts de groupements forestiers ou viticoles

L'achat de parts de groupements foncier viticoles investissement dans le foncier viticole de parts de forêts permettent de bénéficier d'un abattement de 75%.

Les parts doivent avoir été détenues depuis au moins deux ans. On veillera bien entendu à la qualité de l'investissement et au respect de la législation en vigueur.

D'autres solutions performantes financièrement peuvent être étudiées justement avec votre conseiller.

Par Cercle France Patrimoine

## → LE SAVIEZ-VOUS ?

# BÉNÉFICIEZ D'UNE FISCALITÉ AVANTAGEUSE EN ALLEMAGNE !

### Quel outil ?

La SCPI (Société Civile en Placement Immobilier) est une structure d'investissement de placement collectif ayant pour vocation d'acquérir et de gérer un patrimoine immobilier.

### Comment sont imposés les revenus locatifs allemands perçus par les résidents fiscaux français ?

S'agissant des associés personnes physiques, ils sont imposés à la fois en Allemagne, au taux de 15,825% et en France, au barème progressif de l'impôt sur le revenu (IR), jusqu'à 45%. Ces revenus sont exonérés de prélèvements sociaux en France.

La double imposition est évitée par l'octroi d'un crédit d'impôt égal au montant de l'impôt français.

Les associés personnes morales soumises à l'IS en France ne sont imposables qu'en Allemagne au taux de 15,825%.

### Quel régime d'imposition s'applique aux revenus locatifs de source française ?

Chaque associé personne physique est imposé, à hauteur de la part des résultats sociaux correspondant à ses droits sociaux dans la société, au barème progressif de l'IR jusqu'à 45%, dans la catégorie des revenus fonciers. Les associés peuvent imputer leurs déficits fonciers résultant de dépenses déductibles, autres que les intérêts d'emprunt, sur le revenu global, dans la limite annuelle de 10 700 €. La fraction du déficit supérieure à 10 700€ ainsi que celle correspondant aux intérêts d'emprunt ne sont imposables que sur les revenus fonciers des dix années suivantes. Les prélèvements sociaux au taux de 17,2% sont dus.

Quant aux associés personnes morales soumises à l'IS, la quote-part des résultats sociaux qui leur revient est déterminée d'après les règles fixées par les articles 38 et 39 du CGI concernant les bénéfices industriels et commerciaux.

### Quelle fiscalité s'applique aux plus-values de cession d'immeubles ?

Les plus-values de cession d'immeubles situés en Allemagne réalisées par des associés personnes physiques résidents fiscaux de France sont imposables à la fois en Allemagne au taux de 15,825% et en France au taux de 36,2% (voir ci-dessous). L'élimination de cette double imposition est prévue par l'imputation d'un crédit d'impôt égal au montant de l'impôt allemand.

Par comparaison, la cession d'un immeuble situé en France par une personne physique est soumise à l'impôt sur le revenu au taux forfaitaire de 19% ainsi qu'aux prélèvements sociaux de 17,2% (soit une imposition totale de 36,2%). Une surtaxe s'ajoute sur les plus-values supérieures à 50 000 €. Un abattement pour durée de détention est appliqué pour déterminer la plus-value nette. Par conséquent, l'exonération d'IR est acquise au-delà d'un délai de détention de 22 ans et celle des prélèvements sociaux au-delà d'un délai de détention de 30 ans.

### Quel est le régime fiscal des cessions de parts de SCPI majoritairement composées d'actifs situés en Allemagne ?

La cession de parts de SCPI sera taxable à la fois en Allemagne et en France. Les associés résidents fiscaux français personnes physiques peuvent bénéficier d'un crédit d'impôt égal à l'impôt allemand. Les associés personnes morales soumises à l'IS peuvent inclure ces gains dans leur résultat taxable en France et bénéficier d'un crédit d'impôt égal à l'impôt allemand.

Par BNP PARIBAS REAL ESTATE



**BNP PARIBAS  
REAL ESTATE**

## Générale de Patrimoine et Solutions

Société spécialisée en gestion de patrimoine, courtier en assurances, courtier en opérations de banque et services de paiement, agent Immobilier. Immatriculée à l'ORIAS n° 07 001 732, Adhérent de l'ANACOFI-CIF - n° CIF E001122.



## Nous contacter

Générale de Patrimoine et Solutions  
109 B Avenue Jean Lebas  
59100 Roubaix  
Tel : 0950651534  
contact@generalepatrimoine.fr