



LETTRE D'INFORMATION
NOVEMBRE 2019

ALTER FINANCES

CONSEILS EN INVESTISSEMENT

L'actualité de cette fin d'année 2019 est rythmée, à titre fiscal et juridique, par l'arrivée de nouveaux dispositifs permettant de se constituer une retraite par capitalisation plus simplifiée ainsi que d'un nouveau levier de défiscalisation immobilière.

Nous aborderons dans cette lettre d'information :

- Le PER (Plan d'épargne retraite) apparu au titre de la Loi PACTE
- La Loi DENORMANDIE, dispositif complémentaire de la Loi PINEL

Le mot du président :

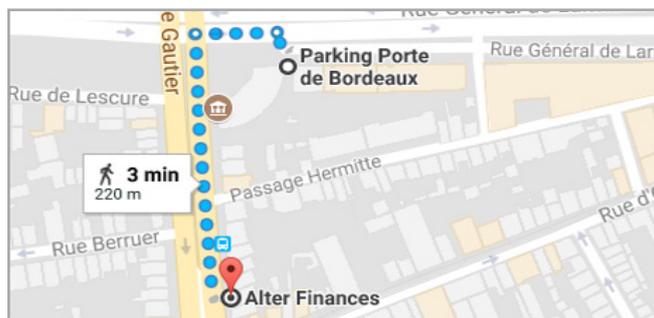
La fin d'année s'annonce avec son lot de nouveautés et d'évènements sur lesquels nous reviendrons, avant cela je tiens à partager avec vous une réflexion sur un sujet de notre quotidien.

L'ère de la dématérialisation totale est arrivée, consacrée par notre « chère » Administration Fiscale. Je parle bien sûr du site internet Impot.gouv.fr : les arguments en sa faveur, ou en sa défaveur sont innombrables (accessibilité, sécurité...). En tant que praticien, je m'interroge sur un seul point : celui de la Fiabilité de la Preuve. Lorsqu'un Accusé de Réception est disponible, le sujet semble circonscrit. En revanche, il arrive lorsqu'un site institutionnel ou une entreprise a la main mise sur le contenu de son site, qu'ils puissent en effacer le contenu. Nous sommes confrontés à un risque ! Et en l'absence d'un droit spécifique relatif à la preuve dans le domaine numérique, les problématiques ne feront que s'accroître.

Au nom de tous les membres du Cabinet Alter Finances, il ne me reste qu'à vous souhaiter de très chaleureuses fêtes de fin d'année à toutes et à tous.

Laurent Déles, Président d'Alter Finances

LE CABINET ALTER FINANCES



Nous contacter :

Mail : contact@alter-finances.com

Tel : 05-56-24-98-98

Adresse : 36 Boulevard Antoine Gautier
33000 Bordeaux

Site : <http://alter-finances.com/>

Plan d'Épargne Retraite (PER) : Le nouveau dispositif qui simplifie la retraite par capitalisation

La loi PACTE réforme l'épargne retraite et institue un nouveau dispositif, le Plan d'Épargne Retraite. Disponible depuis le 1er octobre 2019, ce dispositif a vocation à devenir le moteur de la retraite supplémentaire par capitalisation.

Le PER a été créé pour simplifier une offre vaste, peu lisible et complexe : les PERP, PERCO, Madelin, Article 83. Ces contrats avaient des spécificités propres ainsi que des règles de fonctionnement différentes. Le PER permet de suivre l'adhérent tout au long de sa vie, qu'il soit salarié ou chef d'entreprise.

- Qu'est-ce que concrètement le PER ?

Le **PER** (Plan d'Épargne Retraite) est un nouveau contrat d'épargne retraite, qui se décline sous plusieurs formes ;

→ Le PER individuel :

Il vient remplacer le PERP ou le MADELIN. Ce contrat est accessible à tous, salariés ou non-salariés. Il est alimenté par les versements volontaires des titulaires. Il a la forme d'un compte-titres ou d'un contrat d'assurance-vie.

→ Le PER d'entreprise :

- *Le PER collectif* (ancien PERCO) qui est alimenté par l'intéressement, la participation, la conversion de droits Compte Epargne Temps, de versements volontaires personnels ou encore de jours de repos non utilisés. C'est l'entreprise qui doit décider de la mise en place de ce dispositif d'épargne salariale.
- *Le PER catégoriel* (ancien Art 83) qui est alimenté par les versements obligatoires de l'employeur et du salarié (suivant les accords mis en place au sein de l'entreprise). Il peut être également alimenté par des versements volontaires.

- En quoi ce nouveau dispositif se révèle-t-il intéressant ?

Récupérez votre capital plus facilement :

Il est possible de débloquer son épargne en capital pour l'achat de sa **résidence principale**. L'épargnant peut sortir soit en rente mais aussi en capital de manière fractionnée.

Améliorez le rendement de votre épargne investie à long terme :

Les contrats seront gérés par défaut en **gestion pilotée**, ce qui permet d'adapter la répartition du risque en fonction de l'âge de l'épargnant. Plus l'épargnant avance vers la retraite et plus son épargne se sécurise.

Réduisez vos impôts :

Les versements volontaires seront **déductibles** de l'impôt sur le revenu dans la limite du plafond épargne retraite. Ne pas oublier que ce plafond est majoré des plafonds non utilisés des 3 années précédentes. Investir 1000€ sur un PER vous fera économiser 300€ d'impôt si vous atteignez la tranche d'imposition à 30% !

Simplifiez la gestion de votre contrat :

Simplification de la **transférabilité** du contrat afin de suivre la vie professionnelle de l'épargnant ; **frais de transfert** encadrés voire nuls sous conditions ; fin de l'engagement de versement annuel pour les TNS (selon les contrats), **fiscalité harmonisée** au sein du dispositif ...

- A qui s'adresse le PER ?

Le dispositif du PER est efficient lorsque plusieurs conditions sont réunies :

- Un horizon de **placement de long terme**
- **Une TMI plus basse lors de la retraite** (ce qui est généralement le cas puisque les revenus baissent d'environ 50 % lors du passage à la retraite)

- En cas d'achat de la résidence principale, quelle est la fiscalité applicable ?

Lors d'une sortie anticipée pour acheter sa résidence principale, les capitaux perçus seront imposés au barème de l'impôt sur le revenu si cette épargne a bénéficié de la déduction d'impôt à l'entrée du plan. Si les capitaux n'ont pas bénéficié d'une déduction d'impôt lors de l'entrée dans le plan, seuls les produits seront soumis au prélèvement forfaitaire unique.

Note : il est possible de récupérer ses versements volontaires ainsi que l'épargne salariale. Contrairement au 3ème compartiment (PER catégoriel = Ancien article 83) qui reste bloqué jusqu'à l'âge de la retraite.

- Transfert Assurance-Vie vers PER : Des opportunités fiscales à saisir

La loi Pacte offre la possibilité de transférer jusqu'au 31 Décembre 2022 des sommes issues de contrats d'assurance vie de plus de 8 ans (si vous avez moins de 57 ans et si les sommes sont reversées avant la fin de l'année) vers le nouveau Plan d'Épargne Retraite PER. **L'avantage fiscal est double !**

Exonération partielle des plus-values

Abattement spécial de 9 200€ pour un célibataire,
18 400€ pour un couple (imposition commune)

Déductibilité à l'entrée

Comme pour un versement volontaire, déductibilité de l'impôt sur le revenu (dans la limite du plafond épargne retraite)

Versements intégralement déductibles :

Les versements volontaires réalisés sur un PER sont déductibles en totalité* et ne sont pas concernés par la mesure anti-optimisation qui a été mise en place suite à l'application du prélèvement à la source et qui concerne les versements sur les PERP.

*sous réserve de respecter les plafonds d'épargne retraite

Frais de transfert :

La loi PACTE prévoit un encadrement des frais de transfert d'un PER vers un autre PER afin de favoriser la concurrence. **ATTENTION** : La loi ne prévoit aucun encadrement lorsque le transfert concerne une ancienne enveloppe (comme un Madelin, un PERP ou encore un article 83) vers un PER. Il est nécessaire de se plonger du côté des conditions générales de chaque contrat afin de connaître le pourcentage de frais qui sera appliqué lors de ce transfert.

- Quid de la fiscalité du dispositif ? (Voir Annexe)

En ce qui concerne les informations relatives à la fiscalité du PER, vous pourrez les retrouver dans l'annexe de cette lettre d'information où nous abordons :

- La fiscalité pendant la vie du contrat ;
- La fiscalité au dénouement du contrat (retraite, achat de la résidence principale, accident de la vie...) ;
- Les modalités en cas de décès.

Dispositif DENORMANDIE : Réelle opportunité ou cas particulier ?

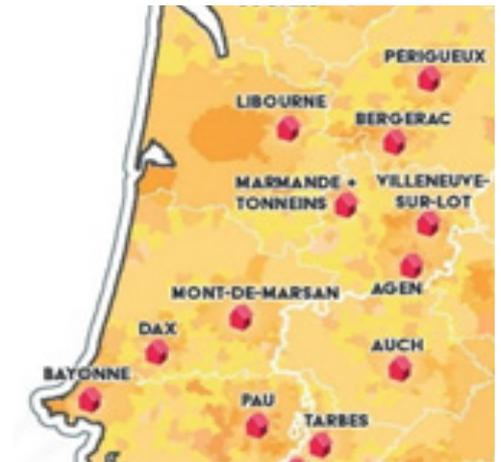
La loi de Finances 2019 a adopté le dispositif fiscal DENORMANDIE. Celui-ci encourage l'achat et la réalisation de travaux sur des biens immobiliers anciens dans les centres des villes moyennes en permettant aux investisseurs de bénéficier d'une réduction de l'impôt sur le revenu.

- Pourquoi avoir créé le dispositif DENORMANDIE ?

Du nom du ministre du Logement qui porte la loi, Julien DENORMANDIE, ce nouveau dispositif est destiné à l'investissement immobilier dans l'ancien. Il s'agit plus précisément d'une aide fiscale, conçue en complément du dispositif PINEL, portant sur la totalité de l'acquisition et des travaux de rénovation effectués sur le bien immobilier situé dans une ville éligible à ce dispositif.

- Quelles sont les villes concernées par ce dispositif ?

Sont concernées les 222 villes du plan Action Cœur de ville ou dans certaines communes ayant signé une opération de revitalisation du territoire. Autrement dit, des villes de taille moyenne en quête d'un nouveau souffle. D'où l'importance de bien garder en tête que ce type d'investissement, avant d'être une source de défiscalisation, reste un achat immobilier qui pose la question de la rentabilité locative du bien ainsi acquis mais également de son potentiel de plus-value à la revente.



En Nouvelle-Aquitaine, on retrouve notamment parmi 14 villes : Libourne (33), Bayonne (64), Dax (40), Mont-De-Marsan (40) ...

- Quid de la fiscalité du dispositif ? Quelles sont les différences avec le PINEL ?

⚠ PINEL-DENORMANDIE : Aucune différence en terme d'avantage fiscal, seules les obligations essentielles changent ! Exemple pour un investissement de 300 000 € :

	Loi Pinel	Loi Denormandie
Montant Investissement	300 000 € HT	300 000 € HT
Dont Foncier	300 000 € HT	100 000 € HT
Dont Travaux	0 €	200 000 € HT
Obligations essentielles	Immeuble neuf sous régime TVA	Immeuble ancien cœur de ville
Calcul de l'économie	12% sur 6 ans, 18 % sur 9 ans, 21 % sur 12 ans	12% sur 6 ans, 18 % sur 9 ans, 21 % sur 12 ans
Economie globale	36 000 € ou 54 000 € ou 63 000€	36 000 € ou 54 000 € ou 63 000€

- Ce qu'il faut retenir :

- + Les avantages du Pinel :**
 - Les biens éligibles au Pinel sont situés proches des grandes métropoles françaises ce qui induit un potentiel de plus-value,
 - Garanties décennales liées à la construction.
- + Les avantages du Denormandie :**
 - Le prix de l'immobilier dans l'ancien est moins cher de 10 à 15% par rapport au neuf,
 - Pas de programmes immobiliers donc maîtrise du prix à la revente.

- Les inconvénients du Pinel :**
 - Risque d'arrivée massive de logements Pinel en vente simultanément dans le même secteur,
 - Risque de devoir baisser le prix du bien afin de vendre.
- Les inconvénients du Denormandie :**
 - Obligation d'effectuer des travaux,
 - Risque de ne pas trouver de locataire (villes moins attractives que pour le Pinel),
 - Risque de frais de copropriété.

Quid du PER en cas de décès ?

Le traitement du PER en cas de décès de son titulaire va dépendre d'une part de l'enveloppe sous-jacente du PER (soit un compte-titres, soit une assurance) et d'autre part de l'âge du titulaire lors du décès. On ne parlera ici que du PER Assurance et d'une sortie en capital pour plus de simplicité.

CAS 1 : Si le titulaire décède avant ses 70 ans et avant la liquidation du PER (pendant la phase d'épargne) :

- Le PER est dénoué
- Le capital est hors succession
- Transmission aux bénéficiaires désignés par la clause.
- Application des règles applicables à l'assurance vie : le conjoint ou le partenaire de PACS est exonéré, les enfants et les tiers bénéficiaire d'un abattement de 152 500 € puis les sommes restantes sont taxées à hauteur de 20 % jusqu'à 700 000 € puis 31.25 % au delà (article 990 I du CGI)

Remarque : La « grande » nouveauté c'est la possibilité de recevoir un capital au décès, ce qui était impossible avec un PERP ou un MADELIN.

CAS 2 : Si le titulaire décède après 70 ans et avant la liquidation du PER :

Le capital sera taxé suivant les droits de succession après l'application de l'abattement de 30 500 €.

CAS 3 : Si le titulaire décède après la liquidation du PER :

Les bénéficiaires désignés dans la clause peuvent recevoir une rente, si cela a été prévu dans le contrat par le défunt.

Les préconisations de votre cabinet Alter Finances concernant le PER :

Le PER est digne d'intérêt, cependant l'application de la Loi par les acteurs financiers est à étudier scrupuleusement. Il n'est pas nécessaire de prendre une décision hâtive.

La vie de votre PER sera rythmée par les décisions que vous devrez prendre de sa création à son dénouement. Il est donc très important d'être bien conseillé tout au long de la vie du contrat.

Voici quelques points de vigilance à prendre en compte dans votre réflexion :

Choisir le bon support pour le PER :

Différents types de contrats s'offrent à vous :

- Le PER Assurantiel
- Le PER Compte-Titres

Ce n'est pas le même traitement fiscal au moment du décès.

Choisir les bonnes options :

Chaque compagnie à ses propres options concernant les PER qu'elles distribuent (rente, table de mortalité...)

Bien rédiger sa clause bénéficiaire :

Comme pour un contrat d'Assurance-Vie, une multitude de choix s'offre à vous.

**BESOIN DE CONSEILS OU D'INFORMATIONS CONCERNANT LE PER ET SES IMPACTS FISCAUX ?
N'HÉSITEZ PAS À CONTACTER VOTRE CONSEILLER POUR OBTENIR UNE ÉTUDE PERSONNALISÉE !**

