

La lettre de **Magellan** C O N S E I L

Décembre 2012
n° 212

Également dans
ce numéro :

**Panorama des
marchés
financiers et
chiffres clés.**

**Fiscalité :
Vers la fin des
dispositifs
d'optimisation ?**

RETRAITE MADELIN :

**AGISSEZ AVANT LE 21 DECEMBRE 2012
AFIN DE SAUVEGARDER VOS REVENUS.**

Egalité des sexes oblige, les compagnies d'assurance ne pourront plus opérer, à compter du 21 décembre 2012, de distinction tarifaire entre les hommes et les femmes. Cette décision de la cour européenne de justice va avoir **d'importantes répercussions sur les produits d'épargne qui octroient une sortie en rente viagère**. Actuellement, les compagnies d'assurance utilisent une table de mortalité distincte pour les hommes (TH05) et pour les femmes (TF05) ce qui engendre de fait une tarification différenciée en fonction des sexes. Il en découle que les rentes versées aux hommes sont supérieures à celles des femmes dans la mesure où l'espérance de vie masculine est moindre. Rappelons que, plus l'espérance de vie augmente, plus le taux de rente diminue puisque la compagnie devra verser les revenus sur une plus longue période.

En application de cette décision européenne, les compagnies d'assurance vont donc devoir utiliser **une table de mortalité unisexe à compter du 21 décembre 2012**. Cela signifie que les calculs de rente vont désormais être effectués à partir de l'espérance de vie des femmes ce qui va aboutir à une diminution des rentes versées aux hommes. Selon les différentes simulations opérées par les compagnies d'assurance, **les rentes servies aux hommes vont mécaniquement subir une baisse de l'ordre de 10 % à 15 %**. Heureusement, il est possible de s'en prémunir à la condition de réagir avant le 21 décembre 2012.

Les principaux produits d'épargne touchés par cette mesure sont les contrats retraite Madelin dont la sortie s'opère obligatoirement en rente. Rappelons que le dispositif Madelin, qui s'avère être l'un des meilleurs véhicules de préparation de retraite à destination des non-salariés, se décompose en deux phases, une phase de constitution et une phase de restitution.

Durant la phase de constitution, les versements effectués sont **déductibles des revenus professionnels ce qui permet de réaliser des économies fiscales** dont le niveau est fonction de la tranche marginale d'imposition. Ainsi, un versement de 10 000 € générera 4 500 € de gain d'impôt pour un contribuable imposé à 45 %. Il est à noter que les versements n'entrent pas dans le plafond global des niches fiscales.

Lorsque l'épargnant demandera la liquidation de sa retraite (phase de restitution), la compagnie d'assurance procédera alors à la **transformation du capital accumulé en rente viagère**. Cette transformation sera opérée au moyen du **taux de rente** et, comme indiqué précédemment, il est directement fonction de la **durée d'espérance**

de vie de l'épargnant. Sachant que l'espérance de vie augmente chaque année, il en découle que les taux de conversion ne cessent de baisser dans le temps. C'est la raison pour laquelle, dans le but de se prémunir de la baisse des taux de rente, nous avons toujours recommandé la **souscription de contrat Madelin à taux de rente garanti dès la souscription**. Il s'agit, en effet, de la seule façon de se protéger contre les baisses de revenus futurs.

En clair, si vous avez souscrit un contrat par notre intermédiaire, vous n'avez rien à faire puisque vous disposez du taux de rente garanti sur toute la durée et vous ne serez donc pas impacté par la modification des tables de mortalité.

En revanche, si vous n'avez pas souscrit par notre intermédiaire, vous devez vérifier que votre contrat retraite Madelin offre un **taux de rente garanti à la souscription**. Sachez toutefois que la plupart des contrats Madelin n'offrent malheureusement pas ce type de garantie. **S'il s'avère que vous n'avez pas le contrat requis, vous devez, avant le 21 décembre 2012, en ouvrir un qui garantit le taux de rente à la souscription et procéder ensuite au transfert de l'ancien contrat vers le nouveau contrat.**

Si vous n'avez pas ouvert de contrat Madelin, il est urgent de le faire avant le 21 décembre 2012.

Afin d'opérer le bon choix, il est important de sélectionner un contrat qui allie à la fois un **taux de rente garanti à la souscription, des supports performants et des options de rentes multiples**. Le contrat que nous préconisons se dénomme IMPERATIF RETRAITE MADELIN géré par la compagnie d'assurance SWISS LIFE. Bien évidemment, ce contrat offre un **taux de rente garanti dès l'adhésion, et ce sur toute la durée du contrat**, ce qui permet de s'affranchir totalement des évolutions démographiques. Une autre caractéristique de ce contrat concerne la possibilité d'investir son épargne sur **IMMORENTE, la SCPI de référence en matière de locaux commerciaux qui affiche des performances exceptionnelles et régulières de près de 10 % l'an** aussi bien sur les 10 dernières années que depuis sa création, il y a 24 ans. IMMORENTE a une capitalisation de plus de 1,6 milliards d'euros et compte plus de 1 600 locataires ce qui lui assure une excellente diversification et mutualisation. Parmi les principaux locataires figurent : Casino, Monoprix, André, La halle, Béryl, Champion, Ed, Brico Dépôt, Conforama, Fnac, Point P, K par K, Gdf Suez, Jardiland, Banque Populaire, Caisse d'Epargne, Nouvelles Frontières, Eram... Enfin, IMMORENTE possède des réserves très importantes qui se montent à près de 25 % des loyers versés et des plus-values latentes de plus de 10 %. En clair, IMMORENTE est l'outil idéal pour préparer sa retraite en toute sécurité.

EFIMMO est également accessible dans ce contrat et se révèle être complémentaire d'IMMORENTE dans la mesure où elle est majoritairement composée de bureaux. Les performances sont tout aussi excellentes : près de 10 % sur les dix dernières années et plus de 9 % depuis l'origine. Les principaux locataires sont Casino, les services fiscaux, Carrefour, Schneider Electric, Air Liquide, Pole Emploi, le ministère de l'Ecologie, du développement durable et de l'énergie, Axa... La capitalisation ressort à 600 millions d'euros répartie sur 700 locataires. Les réserves dépassent 15 % des loyers et les plus-values latentes se montent à près de 4 %.

Outre ces deux SCPI, le contrat IMPERATIF RETRAITE MADELIN permet l'accès à une **quarantaine de fonds regroupant des sociétés de gestion prestigieuses et performantes** telles que CARMIGNAC, FINANCIÈRE DE L'ECHIQUIER, DNCA FINANCE, EDMOND DE ROTHSCHILD, CCR, FRANKLIN TEMPLETON, PICTET, ROTHSCHILD & CIE....

Ce contrat propose également un **fonds à capital garanti avec effet de cliquet et quatre fonds en gestion profilée ainsi que de multiples options de gestion** (désensibilisation automatique de l'épargne, arbitrage automatique des plus-values, stop loss). Enfin, un large choix de rente est disponible : rente viagère non réversible avec ou sans annuités garanties, rente viagère réversible à hauteur de 30 % à 100 % avec ou sans annuités garanties...

En conclusion, IMPERATIF RETRAITE MADELIN est une solution unique qui permet de préparer sa retraite sur un support alliant performance et sécurité tel qu'IMMORENTE tout en bénéficiant d'économies fiscales et d'un revenu minimum garanti à vie dès l'adhésion. L'ouverture de ce contrat avant le 21 décembre 2012 est importante car cela permet d'échapper à la baisse des revenus de l'ordre de 10 % à 15 % que subiront les hommes suite à l'uniformisation des tables de mortalité en vertu de la décision de la cour européenne de justice.

FISCALITE : VERS LA FIN DES DISPOSITIFS D'OPTIMISATION ?

Comme évoqué dans notre lettre n°211 de novembre 2012, les plus-values réalisées sur les valeurs mobilières vont, à compter du 1er janvier 2013, être taxées en fonction de la tranche marginale du contribuable. Le taux d'imposition pourra donc atteindre 45 % (contre 24 % en 2012) auquel il convient d'ajouter 15,50 % au titre des prélèvements sociaux, d'où une taxation globale supérieure à 60 %. Afin de lutter contre la hausse de la fiscalité des plus-values, nous avons également évoqué dans cette lettre, le recours à la « donation-cession ». Toutefois, l'administration fiscale vient de juger ce mécanisme d'optimisation fiscale trop efficient et a souhaité en limiter les effets à compter du 14 novembre 2012. Afin de bien comprendre les implications de cette nouvelle décision, il convient, dans un premier temps, de décrypter le mécanisme de la « donation-cession ».

Cette solution a pour effet de calquer le prix de revient fiscal du bien donné sur la valeur au jour de la donation. Ainsi, dans le cas où le bien est vendu à un prix identique à celui de la donation, la cession s'opère en franchise totale d'impôt de plus-values. C'est la raison pour laquelle la donation permet de purger la totalité des plus-values. En contrepartie, cette façon de procéder implique de régler des droits de donation qui, dans tous les cas, sont moindres que le montant des plus-values qui serait à payer. Ces derniers peuvent être limités, voire annulés, compte tenu des abattements en vigueur. Pour mémoire, la législation permet à chaque parent de donner jusqu'à 100 000 € à chacun de ses enfants en franchise d'impôt par période de 15 ans. Pour une famille avec trois enfants, il est donc possible de donner 600 000 € en franchise totale.

Afin de bien mesurer les effets du mécanisme de la « donation-cession » prenons l'exemple de Monsieur et Madame DURAND qui souhaitent aider leurs deux enfants à s'installer dans la vie. Pour ce faire, ils souhaitent céder les titres de leur portefeuille boursier détenu depuis plus de 15 ans et transmettre cette somme à leurs deux enfants. La cession des titres s'élève à 400 000 € et génère une plus-value de 200 000 €. En tenant compte de l'abattement pour durée de détention de 40 %, la cession des titres va déclencher une taxation de 76 018 € (taux d'imposition de 41 % + prélèvements sociaux). Par conséquent, sur les 400 000 € cédés, compte tenu de l'imposition acquittée sur les plus-values, les parents ne pourront transmettre que 323 982 € à leurs deux enfants. En revanche, s'ils avaient inversé l'ordre des opérations, c'est-à-dire réalisé la donation des titres aux enfants avec une cession immédiate (principe de la « donation-cession »), l'impôt sur les plus-values aurait été annulé.

Ainsi, chaque parent va donner des titres à hauteur de 100 000 € par enfant. Cette opération s'opérera en franchise totale d'impôt compte tenu des abattements en vigueur. Lors de la vente des titres, les enfants bénéficiaires des dons n'auront pas de plus-value à payer dans la mesure où le prix de cession des titres sera strictement équivalent à celui du jour de la donation. Par conséquent, une donation des titres suivie d'une cession immédiate permet aux enfants DURAND d'échapper au paiement des plus-values et de réaliser un gain de 76 018 €.

Désormais, depuis le 14 novembre 2012, suite à la présentation de la troisième loi de finances rectificative pour 2012, **cette technique d'optimisation fiscale n'est plus possible sauf à laisser un délai d'au moins deux ans entre la donation et la cession**. Au cas où ce délai ne serait pas respecté, le prix de revient à retenir ne serait pas équivalent à la valeur des titres au jour de la donation mais à la valeur des titres acquis par le donateur (les parents) augmentée des frais inhérents à la donation. Dans notre exemple, cela reviendrait donc à ce que les enfants DURAND perçoivent 323 982 € au lieu de 400 000 €, soit exactement ce qu'ils auraient eu si les parents avaient vendu les titres et les avaient ensuite donnés à leurs enfants.

Le fait d'imposer un délai d'au moins 2 ans n'est pas sans poser de problème puisque les enfants DURAND ne pourront plus vendre les titres immédiatement et devront donc attendre deux ans avant de pouvoir disposer de liquidités. Et compte tenu de la volatilité des marchés boursiers, il serait même possible que la valeur transmise de 400 000 € soit moindre lors de la cession des titres dans deux ans. Autrement dit, il peut être hasardeux de patienter avant de procéder à une cession. Par ailleurs, un chef d'entreprise qui souhaiterait transmettre ses titres de société à ses enfants avant que ces derniers ne les vendent se verrait pénalisé. Il serait, en effet, bloqué pendant deux années consécutives avant de pouvoir réellement céder son entreprise.

En cas d'accident de la vie occasionnant une invalidité lourde, un licenciement ou un décès du donataire ou de l'un des époux, le délai des deux ans ne devra pas être respecté.

En plus des « donations-cessions », l'administration fiscale a également durci les règles en matière de cession d'usufruit temporaire et de plus-values d'apport de titres. C'est la mort annoncée des rares mécanismes d'optimisation fiscaux encore en vigueur.

Panorama des marchés financiers

Données arrêtées au 30 novembre 2012

<i>Marchés des Actions</i>	Niveau des indices	Variation en pourcentage sur			
		1 mois	l'année	3 ans	5 ans
PARIS (CAC 40)	3 557,28	3,73%	12,58%	-3,34%	-37,27%
PARIS (CAC Mid&Small)	6 691,08	3,84%	18,38%	14,91%	-15,58%
PARIS (CAC All-Tradable)	2 670,61	3,71%	13,91%	2,20%	-33,25%
EUROPE (DJ Euro Stoxx 50)	2 575,25	2,86%	11,16%	-7,94%	-41,40%
NEW YORK (Dow Jones)	13 025,58	-0,54%	6,61%	34,11%	-6,49%
NEW YORK (Nasdaq Composite)	3 010,24	1,11%	15,55%	40,36%	13,13%
FRANCFORT (Dax Xetra)	7 405,50	2,00%	25,55%	31,63%	-5,91%
LONDRES (FTSE 100)	5 866,82	1,45%	5,29%	13,03%	-8,79%
TOKYO (Nikkei 225)	9 446,01	5,80%	11,72%	1,07%	-39,64%
MONDE (Msci World) en Euros	109,89	0,71%	10,85%	30,76%	-8,01%

<i>Taux d'intérêt</i>	jour le jour	3 mois	1 an	10 ans	20 ans
FRANCE	0,05%	0,10%	0,31%	2,04%	2,83%
ETATS-UNIS	0,20%	0,31%	0,43%	1,48%	2,31%
ROYAUME-UNI	0,40%	0,50%	0,30%	1,59%	2,66%
JAPON	0,10%	0,15%	0,52%	0,68%	1,70%

<i>Or et Devises</i>	Cours	Variation en pourcentage sur			
		1 mois	l'année	3 ans	5 ans
LINGOT	42 400 €	-0,26%	7,64%	71,52%	146,51%
NAPOLEON	257,00 €	-2,98%	1,22%	75,91%	159,60%
EURO / DOLLAR	\$ 1,2981	0,36%	0,32%	-13,59%	-12,06%
EURO / LIVRE STERLING	£ 0,8107	1,05%	-2,95%	-11,07%	13,46%
EURO / 100 YENS	¥ 107,03	3,24%	6,82%	-17,52%	-34,51%
EURO / FRANC SUISSE	CHF 1,2049	-0,07%	0,16%	-20,05%	-27,18%

Chiffres clés de l'économie française

Données arrêtées au 30 novembre 2012

BUDGET 2012	276,1 milliards d'euros (dt déficit = 81,1 mds)
PIB 2011	1 996,6 milliards d'euros
DETTE PUBLIQUE	1 832,6 milliards d'euros soit 91 % du PIB
TAUX DE CROISSANCE TRIMESTRIEL DU PIB	+ 0,20 % au 3ème trimestre 2012
PLAFOND DE LA SECURITE SOCIALE	3 031 euros par mois à compter du 01/01/2012
SMIC	9,40 euros à compter du 01/07/2012
INDICE DES PRIX	+ 1,90 % sur un an
INDICE DU COUT DE LA CONSTRUCTION	+ 5,56 % (variation de la moyenne sur un an)
INDICE DE REFERENCE DES LOYERS	+ 2,15 % sur un an
TAUX DE CHOMAGE	9,70 % de la population active

2, Avenue de Flandre 59700 MARCQ-EN-BAROEUL - Tél : 03.20.72.07.71 - Fax : 03.20.65.29.04 - magellanconseil@wanadoo.fr

S.A.R.L. au capital de 40 000 €-R.C.S. Roubaix-Tourcoing B 392 608 311. Société de courtage d'assurance N° ORIAS 07 005 844.

Garantie financière et responsabilité civile professionnelle conformes aux articles L 530.1 et L 530.2 du Code des assurances.

Transactions sur immeubles et fonds de commerce. Carte professionnelle N° 2032 T (préfecture de Lille)

Carte de démarchage financière N° 2050880203VB. Conseiller en Investissement Financier N° E001631 -ANACOFI-CIF, association agréée par l'AMF.