

MARS 2018
n°270

SOMMAIRE

Pages 1 à 2 :
Optimisation fiscale de l'année 2018 : que faire en cas de déficit foncier reportable ?

Pages 2 à 3 :
Assurance vie : simplification ou complexification de la fiscalité avec le PFU ?

Page 4 :
Panorama des marchés financiers et chiffres clés

OPTIMISATION FISCALE DE L'ANNEE 2018 : QUE FAIRE EN CAS DE DEFICIT FONCIER REPORTABLE ?

Dans notre lettre N°269 de février 2018 nous avons évoqué les opérations à accomplir en vue d'optimiser l'année blanche fiscale. Comme vous avez pu le constater, il s'agit d'un exercice particulièrement complexe à appréhender. Le traitement des revenus fonciers qui ne déroge pas à cette règle a suscité de nombreuses interrogations de votre part. En résumé, vous devez soit vous abstenir d'entreprendre des travaux sur 2018 et 2019 soit, au contraire, opérer des travaux de grande ampleur afin de générer un déficit foncier imputable sur les revenus futurs. **Il est à noter que si vous disposez d'un déficit foncier reportable, vous avez intérêt à réaliser des travaux en 2018.**

Afin d'en comprendre les subtilités, prenons l'exemple d'un contribuable disposant d'un déficit foncier reportable de 30 000 € et de revenus fonciers nets imposables de 20 000 € par an. Ce contribuable souhaite opérer des travaux de 20 000 € et se demande s'il est préférable de les réaliser sur 2018 ou de les décaler sur 2020.

En l'absence de travaux sur 2018, le contribuable verra son revenu foncier de l'année 2018 passer de 20 000 € à 0 € suite à l'imputation automatique de son déficit reportable. Dans ces conditions, l'impôt sur les revenus fonciers sera nul et le déficit reportable sera réduit à 10 000 € (30 000 € - 20 000 €). En 2019, le résultat fiscal ressortira à 10 000 € après imputation des 10 000 € liés au report du déficit foncier. En 2020, en raison des travaux effectués, le résultat fiscal sera nul. Au global, sur les années 2018 à 2020, le résultat fiscal aura été de 10 000 € et le déficit foncier aura été intégralement imputé.

Si le contribuable décidait d'opérer 20 000 € de travaux sur 2018, son résultat foncier serait alors de 0 € et le déficit foncier reportable demeurerait inchangé à 30 000 €. A ce stade, sur 2018, aucun changement ne serait à noter. Toutefois, en 2019, en raison des mesures limitatives des travaux sur 2018, le contribuable pourrait imputer 50 % des travaux de 2018, soit 10 000 €. Le revenu de 2019 se trouverait alors fixé à 0 €. En 2020, le revenu de 20 000 € ressortirait également à 0 € suite à l'imputation du déficit foncier reportable. Au global, sur les années 2018 à 2020, le résultat fiscal aurait été de 0 € et le déficit foncier aurait été intégralement imputé. La solution consistant à opérer des travaux sur 2018 est donc plus rentable qu'un décalage sur 2020.

	Situation <u>sans</u> travaux sur 2018				Situation <u>avec</u> travaux sur 2018			
	2018	2019	2020	Total	2018	2019	2020	Total
Déficit reportable restant	30 000 €	10 000 €	Néant	0 €	30 000 €	30 000 €	20 000 €	0 €
Revenus annuels	20 000 €	20 000 €	20 000 €	60 000 €	20 000 €	20 000 €	20 000 €	60 000 €
Travaux	Néant	Néant	20 000 €	20 000 €	20 000 €	10 000 € (1)	Néant	30 000 €
Déficit reportable imputé	20 000 €	10 000 €	Néant	30 000 €	Néant	10 000 €	20 000 €	30 000 €
Résultat Imposable	0 €	10 000 €	0 €	10 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €

(1) En raison de l'année blanche, 50 % des travaux de 2018 sont imposables sur 2019

Ceci est une nouvelle preuve que cette année 2018, pour le moins spécifique, recèle une multitude d'optimisations. Chaque cas étant particulier, il est impossible d'évoquer ici toutes les subtilités. Gardez à l'esprit que si des travaux sont à prévoir sur 2018, il faut les anticiper compte tenu du délai de réalisation. N'hésitez pas à nous solliciter si vous souhaitez réaliser une étude de votre situation en vue de déterminer les optimisations à opérer.

ASSURANCE VIE : SIMPLIFICATION OU COMPLEXIFICATION DE LA FISCALITE AVEC LE PFU ?

Le prélèvement forfaitaire unique (PFU) encore dénommé « flat tax » est entré en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2018. Sa principale vertu, outre l'adoucissement de la fiscalité de l'épargne, est la simplification. Désormais, il est inutile de se lancer dans des calculs complexes afin de déterminer la fiscalité réellement supportée puisque 30 % du gain vont dans l'escarcelle de l'Etat et 70 % dans celle de l'épargnant. Précisons encore que le taux de 30 % se décompose en deux volets : 12,80 % au titre de l'impôt sur le revenu et 17,20 % au titre des prélèvements sociaux.

Si le PFU est devenu la règle, il est toutefois possible, sur option, de revenir à une imposition au barème progressif de l'impôt sur le revenu. Cette option, obligatoirement globale pour tous les produits d'épargne au titre d'une même année, se trouve être, dans la plupart des cas, peu attractive. Pour s'en convaincre prenons l'exemple d'un couple imposé au taux marginal de 30 % percevant 10 000 € de dividendes, 10 000 € d'intérêts et ayant réalisé une plus-value de 10 000 € sur des actions détenues depuis plus de 10 ans. L'application du PFU aboutit à un prélèvement total de 9 000 € (30 % x 30 000 €). En cas d'option pour le barème progressif, après prise en compte de l'abattement de 40 % sur les dividendes, de 65 % sur les plus-values des actions et de la déductibilité de la CSG, il en résulte une imposition globale de 10 398 €. Le résultat est logique puisque, pour un contribuable imposé à 30 %, la fiscalité réelle des dividendes ressort à 33,16 % et celles des intérêts à 45,16 %. Seules les plus-values de cession d'actions détenues depuis plus de huit ans se trouvent être imposées à 25,66 % soit à un taux moindre que celui du PFU de 30 %. Si vous souhaitez connaître le taux réel d'imposition des produits d'épargne selon votre tranche fiscale, nous vous invitons à consulter notre site (www.magellanconseil.fr/infos-patrimoniales/taux-d-imposition-des-produits-d-epargne).

Pour l'assurance vie, le PFU est également devenu la règle. Autrement dit, la date d'ouverture d'un contrat est devenue une problématique de moindre importance dans la mesure où la fiscalité applicable sur les retraits de moins de huit ans sera constante avec un prélèvement fiscal forfaitaire de 12,80 %. Il s'agit d'un traitement plus favorable dans la mesure où l'ancienne fiscalité prévoyait un prélèvement libératoire de 35 % sur les retraits effectués avant 4 ans et 15 % pour ceux effectués entre 4 et 8 ans.

Toutefois, le PFU n'étant applicable qu'aux versements effectués à compter du 27 septembre 2017, la fiscalité de l'assurance vie s'en trouve, de fait, plus complexe. Pour preuve, un contrat ouvert en 2012, sur lequel vous avez effectué des versements en décembre 2017 aura deux fiscalités distinctes : l'ancienne dont les taux sont fonction de la date d'ouverture du contrat et la nouvelle, c'est-à-dire celle soumise au PFU. Dans ce cas, tout rachat sera nécessairement soumis à la fois à l'ancienne et à la nouvelle fiscalité. Afin de bien appréhender cette situation, supposons un contrat ouvert en 2005 avec un versement de 20 000 € et dont la valorisation actuelle ressort à 50 000 €. Si un versement complémentaire de 25 000 € est opéré sur ce contrat, la valeur du contrat passera alors à 75 000 € (50 000 € + 25 000 €). De ce fait, le nouveau versement représente 1/3 de la valeur globale du contrat (25 000 € / 75 000 €). En conséquence, sur le plan fiscal, ce contrat possède deux compartiments : un premier soumis à l'ancienne fiscalité à hauteur de 2/3 et un second soumis à la nouvelle fiscalité à hauteur de 1/3.

Choisir de reverser sur un ancien contrat n'est pas une décision à prendre à la légère car cela va nécessairement faire cohabiter deux fiscalités différentes au sein d'un même contrat.

Afin d'essayer de tirer profit de cette dualité fiscale, il est nécessaire de maîtriser les rudiments de la fiscalité de l'assurance vie devenue malheureusement très complexe pour les profanes. Notre but n'est pas de vous muer en spécialiste de la gestion fiscale des contrats d'assurance vie mais de vous en rappeler les préceptes de base au travers des trois règles suivantes :

Règle N°1 : tout prélèvement fiscal est fonction d'un taux et d'une assiette taxable. La plupart des épargnants semble avoir oublié cette règle de base car ils se focalisent uniquement sur le taux en vigueur et, de ce fait, se fourvoient dans leurs décisions. Payer 50 % sur une base limitée à 10 € est préférable au paiement de 10 % sur une base de 100 €. Cela semble une évidence mais il est bon de la rappeler.

Règle N°2 : l'assiette taxable déterminée suite à un retrait effectué sur un contrat d'assurance vie n'est pas liée à la performance des supports rachetés mais à celle du contrat dans son ensemble. A l'inverse des comptestitres, le résultat fiscal d'un contrat d'assurance vie ne dépend pas du support racheté. Pour s'en convaincre, supposons un contrat d'assurance valorisé 125 000 € pour 100 000 € de versements, d'où une plus-value globale de 25 %. Ce contrat est composé des deux supports suivants : A et B. Le support A enregistre un gain de 70 % (valorisation de 85 000 € pour 50 000 € de versement) et le support B une perte de 20 % (valorisation de 40 000 € pour 50 000 € de versement). En dépit d'une perte de 20 %, le rachat intégral du support B générera une plus-value imposable puisque le contrat affiche une plus-value globale de 25 000 €.

Règle N°3 : lors d'un rachat effectué sur un contrat d'assurance vie, l'assiette taxable est nécessairement inférieure à la plus-value globale du contrat car le rachat porte systématiquement sur une part de capital. Illustrons ceci avec l'exemple d'un épargnant qui a versé une prime de 100 000 € sur un contrat d'assurance dont la valorisation actuelle se monte à 110 000 €. Le gain sur ce contrat ressort donc à 10 000 €. En cas de rachat des 10 000 €, la base

taxable ne se montera pas aux 10 000 € de gain sur le contrat mais à la seule fraction de gain incluse dans le rachat. Ainsi, la base taxable sera limitée à 909 €. Autrement dit, les 10 000 € rachetés se décomposent comme suit : 9 091 € correspondant à du capital non taxable et 909 € correspondant aux intérêts taxables.

Compte tenu de l'application de ces principes, le fait d'effectuer un versement complémentaire sur un contrat disposant d'une plus-value importante aura pour conséquence de dégager une fiscalité supérieure au gain réel du versement. Prenons l'exemple d'un épargnant ayant ouvert son contrat avec un versement unique de 30 000 € et dont la valeur actuelle est fixée à 100 000 €. En cas de versement d'une prime de 50 000 € sur ce contrat avec un rendement sur l'année 2018 supposé à 3 %, la valeur globale du contrat se montera à 154 500 €. En cas de rachat de 50 000 €, la plus-value taxable sera de 24 110 € alors que les 50 000 € n'auront généré que 1 500 € d'intérêts ! De plus, compte tenu de cette dualité fiscale, 16 073 € seront soumis à l'ancienne fiscalité et 8 037 € au PFU.

Autant le taux est une mesure simple à appréhender car commune à l'ensemble des épargnants, autant la détermination de l'assiette taxable demeure complexe puisque propre à chaque contrat en fonction des versements, des retraits et de l'évolution des rendements de l'épargne.

L'application du PFU a également modifié la gestion fiscale des contrats d'assurance vie de plus de huit ans en instaurant une condition quant à l'application de la taxation des 7,50 %. En effet, celle-ci est désormais réservée aux épargnants dont les primes globales en assurance vie (toutes dates et tous contrats confondus) sont inférieures au seuil de 150 000 €. Pour les épargnants ayant atteint ce seuil, la fiscalité après 8 ans demeure fixée au taux de 12,80 %. Dans tous les cas, l'abattement de 4 600 € pour une personne seule ou 9 200 € pour un couple demeure applicable. En résumé, **si vos versements en assurance vie (toutes dates et tous contrats confondus) excèdent le seuil des 150 000 €, la fiscalité des versements opérés après le 27 septembre 2017 ressort à 12,80 % et ce quelle que soit la date d'ouverture du contrat. Si vos versements en assurance vie (tous contrats confondus) sont inférieurs à 150 000 €, la fiscalité des versements opérés après le 27 septembre 2017 ressort à 12,80 % si le retrait est effectué sur un contrat de moins de 8 ans et à 7,50 % si le retrait est effectué sur un contrat de plus de 8 ans.**

En fonction de ces éléments, il convient de tirer les enseignements suivants :

- **Il est inutile d'effectuer un versement complémentaire sur un contrat ouvert il y a moins de 8 ans puisque la fiscalité est moins favorable. L'ouverture d'un nouveau contrat s'impose.**
- **Si vous dépassez le seuil requis pour pouvoir bénéficier de la taxation à 7,50 %, autrement dit, vos versements nets sont supérieurs à 150 000 €, effectuer un versement sur un contrat de plus de 8 ans n'est guère pertinent** puisque la fiscalité sera de 12,80 %. Le versement complémentaire s'avèrera même être pénalisant puisque lors d'un retrait, l'assiette taxable intégrera la plus-value de l'ensemble du contrat (cf. Règle N°2). **L'ouverture d'un nouveau contrat s'impose.**
- **Si vous ne dépassez pas le seuil requis, c'est-à-dire si les primes nettes versées sur vos contrats d'assurance vie sans distinction de dates sont inférieures à 150 000 €, effectuer un versement sur un ancien contrat peut avoir un sens.** En effet, cela permet de bénéficier du taux de 7,50 % au lieu de celui de 12,80 % qui serait applicable en cas de souscription d'un nouveau contrat. Toutefois, il est obligatoire de calculer l'assiette taxable avant versement comme évoqué dans les règles précédentes. En cas de forte plus-value latente, le reversement n'est pas pertinent car les intérêts seront fiscalisés à un taux moindre mais sur une assiette plus large. Supposons un épargnant qui a souscrit un contrat d'assurance vie en 2003 en versant 20 000 €. Son contrat investi en unités de compte actions a connu une progression moyenne de 8 % l'an de sorte que la valorisation actuelle est de 150 608 €. S'il effectue un versement de 50 000 € sur ce même contrat puis un rachat net de 50 000 € au bout d'un an, le montant de la plus-value taxable se montera alors à 18 108 € après prise en compte de l'abattement des 9 200 €. Ces 18 018 € taxés à 7,50 % généreront une ponction fiscale de 1 351 €. Si le versement des 50 000 € avait été effectué sur un nouveau contrat, la base taxable aurait été limitée à 983 €, soit une taxation de 126 € ($983 \times 12,80\%$). En revanche, si la plus-value du contrat était faible ou si le contrat se trouvait être en moins-value, le versement complémentaire aurait été préférable. En supposant par exemple un rendement annuel moyen de 1 % l'an, aucun impôt n'aurait dû être payé en raison de l'application de l'abattement des 9 200 €.

En clair, sauf cas particuliers (contrats en moins-values ou contrats dont l'assiette des gains est très faible ou contrats dont le montant du versement complémentaire est négligeable au regard de la valorisation), il est préférable de ne plus effectuer de versements sur un ancien contrat d'assurance. **L'ouverture d'un nouveau contrat est donc à privilégier.** Outre le fait de pouvoir disposer d'un contrat plus performant, la gestion fiscale en sera facilitée comme l'attestent nos exemples. **Le fait de disposer d'un contrat intégralement soumis à l'ancienne fiscalité et d'un second à la nouvelle fiscalité permet une plus grande souplesse et une optimisation de la gestion fiscale lors des rachats.** Ainsi, en fonction de l'évolution des valeurs des contrats, vous aurez la maîtrise de guider le rachat sur la solution qui vous sera la plus favorable (ancien ou nouveau contrat). Si vous avez, au sein du même contrat, mélangé les fiscalités d'avant et d'après le 27 septembre, vous n'aurez pas la possibilité d'optimiser vos rachats. Comme stipulé ci-avant, l'ouverture d'un nouveau contrat vous permettra de disposer des contrats de nouvelles générations offrant accès à une très grande palette de supports avec des frais très compétitifs. En effet, les contrats de notre sélection regroupent des fonds en euros traditionnels, des fonds euros de type immobiliers, des fonds en euros boursiers, une sélection des SICAV et des FCP des meilleurs gérants de la place, des OPCV, des SCI, des SCPI, des ETF et même des titres vifs. De plus, aucun frais n'est prélevé tant sur les versements (frais à 0 %) que sur les arbitrages. A cela s'ajoutent des frais de gestion parmi les plus bas du marché. De plus, nous nous chargeons d'un suivi des contrats en vue de rester en permanence en phase avec la conjoncture boursière et financière au moyen de mandats d'arbitrage. Ce service est également gratuit. N'hésitez pas à nous solliciter pour de plus amples renseignements.

PANORAMA DES MARCHÉS FINANCIERS

Données arrêtées au 28 février 2018

Marchés des Actions	Niveau des indices	Variation en pourcentage sur			
		1 mois	l'année	3 ans	5 ans
PARIS (CAC 40)	5 320,49	-2,94%	0,15%	7,45%	42,91%
PARIS (CAC Mid&Small)	14 421,81	-3,29%	-0,24%	33,38%	97,36%
PARIS (CAC All-Tradable)	4 188,95	-2,92%	0,11%	10,06%	48,78%
EUROPE (DJ Euro Stoxx 50)	3 438,96	-4,72%	-1,86%	-4,45%	30,58%
NEW YORK (Dow Jones)	25 029,20	-4,28%	1,25%	38,03%	78,09%
NEW YORK (Nasdaq Composite)	7 273,01	-1,87%	5,35%	46,53%	130,14%
FRANCFORT (Dax Xetra)	12 435,85	-5,71%	-3,73%	9,07%	60,63%
LONDRES (FTSE 100)	7 231,91	-4,00%	-5,93%	4,11%	13,69%
TOKYO (Nikkei 225)	22 068,24	-4,46%	-3,06%	17,40%	90,91%
MONDE (Msci World) en Euros	182,51	-2,31%	-0,58%	10,17%	56,69%

Taux d'intérêt	jour le jour	2 ans	5 ans	10 ans	20 ans
FRANCE	-0,37%	-0,44%	0,15%	0,96%	1,42%
ETATS-UNIS	1,48%	2,29%	2,68%	2,92%	3,12%
ROYAUME-UNI	0,66%	0,77%	1,20%	1,54%	1,94%
JAPON	-0,06%	-0,14%	-0,12%	0,04%	0,54%

Or et Devises	Cours	Variation en pourcentage sur			
		1 mois	l'année	3 ans	5 ans
LINGOT	34 700 €	-0,14%	-0,14%	-0,83%	-9,75%
NAPOLEON	205,00 €	-0,92%	-0,92%	0,99%	-10,09%
EURO / DOLLAR	\$ 1,2211	1,59%	1,59%	9,06%	-6,71%
EURO / LIVRE STERLING	£ 0,8856	-0,38%	-0,38%	22,07%	2,82%
EURO / 100 YENS	¥ 130,25	-3,79%	-3,79%	-2,75%	7,76%
EURO / FRANC SUISSE	CHF 1,1522	-1,59%	-1,59%	7,88%	-5,67%

CHIFFRES CLÉS DE L'ÉCONOMIE FRANÇAISE

Données arrêtées au 28 février 2018

PRODUIT INTERIEUR BRUT	2 288,38 milliards d'euros au 4ème trimestre 2017
DEFICIT PUBLIC 2016	75,8 milliards d'euros soit 3,4 % du PIB
DETTE PUBLIQUE 2017	2 226,1 milliards d'euros soit 98,1 % du PIB
TAUX DE CROISSANCE TRIMESTRIEL DU PIB	+ 0,60 % au 4ème trimestre 2017
PRODUCTION INDUSTRIELLE	+ 0,30 % en décembre 2017
DEPENSE DE CONSOMMATION DES MENAGES	- 1,90 % en janvier 2018
PLAFOND DE LA SECURITE SOCIALE	3 311 euros par mois à compter du 01/01/2018
SMIC (BRUT)	9,88 € au 01/01/2018 soit 1 498,47 € mensuels
INDICE DES PRIX	+ 1,30 % sur un an
INDICE DES LOYERS COMMERCIAUX (ILC)	+ 2,04 % sur un an
INDICE DE REFERENCE DES LOYERS (IRL)	+ 1,05 % sur un an
TAUX DE CHOMAGE	9,70 % de la population active

2, avenue de Flandre - CS 15015 - 59705 MARCQ-EN-BAROEUL Cedex

Tél. : 03.20.72.07.71 - Fax : 03.20.65.29.04 - magellanconseil@magellanconseil.fr - www.magellanconseil.fr

S.A.R.L. au capital de 40 000 € - R.C.S. Lille Métropole B 392 608 311 - Code APE N° 6619B - TVA intracommunautaire N° FR20392608311

Référéncée à l'ORIAS sous le N° 07 005 844 en tant que Conseiller en Investissement Financier, Courtier d'assurance, Courtier en opérations de banque et en services de paiement
Intermédiaire Immobilier (carte professionnelle N° CPI 5906 2016 000 011 371) - Membre de l'ANACOFI CIF association agréée par l'AMF - Carte de démarchage financier N° 2050880203VB
Garantie financière et responsabilité civile professionnelle police N° 114.239.900 (Adhérent numéro : 226152)