

Patrimoine NEWS

Lettre d'information

N°21 - HIVER 2023

CHIFFRE - CLÉ

44%

La Direction générale des Finances publiques a publié ses statistiques relatives à l'impôt sur le revenu des personnes physiques. Il en ressort que seul 44% des foyers payent l'impôt sur le revenu. Si le système reste progressif en termes de tranche, le résultat l'est beaucoup moins.

Parmi cette population, 50% figurent dans la tranche la plus faible à 11%. Les outils de crédits de réduction permettent aussi de réduire l'imposition de la classe moyenne française. Cela aboutit à une concentration sur une faible population du paiement de l'impôt sur le revenu réduisant drastiquement le système de progressivité.

EDITO

Si les précédentes années ont été riches en événements nouveaux, l'année 2022 a vu resurgir des situations trop connues.

La guerre sur le sol européen que l'on pensait ne jamais revoir a mis en exergue tant notre interdépendance économique que la fragilité de notre système démocratique à défendre à tout prix.

Le vieux démon de l'inflation a resurgi soulignant l'incohérence d'une économie en croissance avec des taux d'intérêt proche de zéro.

Cette hausse des prix, la raréfaction des matières premières et de l'énergie renforcent la prise de conscience sur l'urgence climatique. Tous les secteurs de notre économie sont concernés pour une action de concert.

A partir de cette année, nous allons évaluer notre souhait d'orienter plus ou moins nos investissements en faveur de leur impact sur la planète.

Les marchés financiers et l'investissement non coté doivent apporter leur contribution à cet effort collectif. Les organes de régulation nous imposent d'évaluer cette volonté tout comme le profil de risque.

La transition écologique se fera encore avec la finance qui pourra donner les moyens nécessaires pour relever ces grands enjeux.

Votre conseiller sera là pour vous accompagner dans la valorisation de vos actifs et leur impact sur la planète.



QUATRIMONIA
49, rue Lamartine
78 000 VERSAILLES
06 62 01 27 04

Société adhérente du réseau Magnacarta - www.magnacarta.fr
SARL QUATRIMONIA au capital de 10 000 € - 530 356 583 RCS VERSAILLES - APE 7022Z - Enregistrée à l'ORIAS (www.orias.fr) sous le n° 11061351 en qualité de Courtier en assurance, Conseiller en investissements financiers adhérent de la Compagnie des CGP-CIF, association agréée par l'Autorité des Marchés Financiers, et Mandataire non exclusif en opérations de banque et services de paiement - Carte Transaction sur immeubles et fonds de commerce n°CPI 9201.2017.000.019.759 délivrée par la CCI de Paris Ile-de-France, ne peut recevoir aucun fonds, effet ou valeur. Assureur et garant : CGPA 125 rue de la Faisanderie - CS 31666 - 75773 PARIS Cedex 16.

Critères ESG : mise en application

La notion de **finance durable** est intervenue récemment. Lorsque votre CGP vous apporte un conseil, vous êtes habituellement interrogés pour établir votre profil de risque.

Désormais, votre conseiller a l'obligation de vous interroger sur vos **préférences en matière de durabilité**, c'est-à-dire sur la prise en compte des **enjeux environnementaux et sociaux de vos placements**. Ces nouvelles questions viennent donc compléter celles qu'il vous pose déjà lorsque vous le consultez pour réaliser un placement financier.

Magnacarta : Qu'est-ce que la finance responsable, comment se traduit-elle dans notre métier de gestion de patrimoine ?

 **Aude Plus-Valard** : La finance responsable est une finance qui ne vise pas seulement une rentabilité financière mais qui prend également en compte des **critères extra-financiers comme le social ou l'environnement**.

La croissance du secteur de l'investissement responsable s'est accélérée ces dernières années et la quantité de données mesurables et vérifiables a parallèlement augmenté. Il est donc désormais possible de quantifier et de comparer les résultats ESG de manière beaucoup plus précise qu'auparavant. La mise en place de la réglementation SFDR traduit cette évolution et reflète **la progression de la thématique du développement durable** en tant que priorité des politiques publiques. **La réglementation SFDR s'inscrit dans le cadre d'un effort plus large de l'Union européenne visant à réorienter l'allocation des capitaux vers des modèles économiques plus durables**. Plus généralement, cette démarche s'inscrit dans une tendance globale qui comprend des engagements tels que ceux pris dans le cadre de l'Accord de Paris sur le changement climatique. Dans notre métier de conseil en gestion de patrimoine, cela se traduit dans le choix des allocations de portefeuille faite au clients.

En effet, les fonds sont classés en deux catégories distinctes, désignées par le nom de l'article de la **réglementation SFDR** qui s'applique dans chaque cas :

- Les fonds classés **Article 8** sont ceux qui promeuvent des **caractéristiques environnementales et sociales en tenant compte des critères ESG** dans le cadre du processus d'investissement.

- Les fonds classés **Article 9** ont un objectif d'investissement durable et cherchent par conséquent à obtenir **des résultats spécifiques en matière de durabilité, qu'ils soient environnementaux ou sociaux**, parallèlement à leurs perspectives de performance financière. Ils visent à réduire, dans la mesure du possible, toute incidence négative sur le plan environnemental, social et salarial, tout en intégrant le respect des droits de l'homme et la lutte contre la corruption dans les décisions d'investissement.

Ce sont de **nouvelles options** à présenter dans les possibilités d'allocation des investissements de nos clients.

Aude, comment intégrer la finance responsable dans les allocations d'actifs ?

 Grâce à la réglementation SFDR, les gérants d'actifs pourront désormais indiquer **quel pourcentage** de leurs actifs sous gestion relève des articles 8 ou 9.

Tous les fonds devront apporter des précisions au regard de la réglementation. Les fonds classés Articles 8 ou Article 9 doivent répondre à des exigences plus détaillées.

Qu'est-ce que l'article 8, en quoi consiste-t-il concrètement ?

 **L'article 8** désigne les produits promouvant des **caractéristiques environnementales et/ou sociales** mais sans poursuivre un objectif d'investissement durable, dès lors que les sociétés dans lesquelles les investissements sont réalisés appliquent des pratiques de bonne gouvernance. A la différence des produits classés en **article 9**, il n'y a pas d'obligation d'explication méthodologique, d'évaluation et d'amélioration de critère, ni de transparence.

Qu'est-ce que l'article 9, en quoi consiste-t-il également ?

 **L'Article 9** est le plus vertueux. Il désigne les produits ayant un **objectif d'investissement durable**, autrement dit qui investissent dans **une activité économique contribuant à un objectif environnemental et/ou social**. Les acteurs doivent expliquer les objectifs durables du produit mais aussi préciser comment ils prévoient d'atteindre ces objectifs et d'évaluer les résultats obtenus sur ces aspects. Pour ces produits, l'amélioration d'un indicateur extra-financier par rapport à son univers investissable doit être publiée année après année, cet indicateur devant être cohérent avec l'objectif durable du produit.



Qu'est-ce que cette nouvelle réglementation va apporter à nos clients ?

 Nos clients, et encore plus « les nouvelles générations » ne veulent plus investir pour investir, ils ont besoin de **réaliser des investissements qui « ont du sens »**. Cette nouvelle réglementation va apporter **une opportunité à ces clients d'investir tout en étant assurés** qu'il y ait un réel impact derrière leur participation (contraire du greenwashing).

Le fait que les investissements soient catégorisés permet également aux investisseurs de sélectionner vers quel type ils veulent tendre : « du plus soft au plus impactant ».

Conclusion ?

La **transition écologique** ne pourra pas être financée par les états seuls, dès lors il appartiendra à la finance d'en être le promoteur.



Aude Plus-Valard

Membre du conseil d'administration CNGCP
Chambre Nationale des Conseils en Gestion de Patrimoine

L'épargne programmée sur la pleine propriété et la nue-propiété de parts de SCPI

La grande majorité des sociétés de gestion propose désormais la possibilité aux investisseurs d'épargner de manière programmée sur leurs produits **SCPI***.

Comment cela fonctionne ? Pour quels avantages ?

Les versements programmés sur les marchés financiers, via un **contrat d'assurance-vie** par exemple, permettent de **lisser le risque en rentrant à différents cycles de marché**. Ils permettent également d'investir progressivement et selon ses moyens.

Cette méthode s'applique également pour l'**acquisition de**

parts de SCPI : L'investisseur peut acquérir régulièrement, à la fréquence et pour le montant de son choix (selon les possibilités offertes par chaque société de gestion), des parts de SCPI.

Cette solution permet de se **constituer progressivement un capital** tout en bénéficiant de **revenus complémentaires**. Les gestionnaires demandent généralement aux investisseurs de souscrire le nombre minimum de parts pour devenir associé et ainsi mettre en place les versements programmés.

Exemple

Prenons le cas de *Monsieur P*, 50 ans, célibataire, 1 enfant encore à charge.

Il est imposé dans une TMI à 11 %.

Ne disposant pas de gros moyens financiers celui-ci souhaite bénéficier de revenus complémentaires immédiats et futurs pour anticiper une baisse de revenus au moment de la retraite.

Il pense qu'il ne dispose pas d'une **capacité d'épargne suffisante** pour mettre en place une solution efficace.

Il lui est conseillé d'investir en SCPI avec la possibilité de mettre en place des versements programmés pour acquérir des parts.



En investissant chaque trimestre 500 € jusqu'au jour de son départ en retraite (horizon 10 ans) sur des parts de SCPI valorisées à 100 € l'unité et délivrant une performance de 5 % nette de frais de gestion, voici le bilan potentiel de l'opération :

Caractéristiques générales - INVESTISSEMENT EN PLEINE PROPRIETE	
Investissement annuel	2 000 €
Nombre de parts en pleine propriété	20
Valeur d'une part en pleine propriété	100 €
Durée d'investissement	10 ans
Capital constitué au terme	20 000 €
Revenus nets de fiscalité perçus sur la période	3 940 €
Loyers annuels nets de fiscalité perçus au terme	718 €

Certains gestionnaires permettent aux investisseurs de pouvoir bénéficier d'options supplémentaires comme le fait d'investir en **démembrement**.

Lors de son acquisition, l'investisseur peut n'investir que sur la nue-propiété de part s'il le souhaite.

Cette option, qui s'adresse principalement à des investisseurs ne cherchant pas à obtenir de revenus

complémentaires, permet de se constituer un capital à terme optimisé grâce à l'effet de levier du démembrement.

Elle s'adresse par exemple à des personnes désireuses d'anticiper une baisse de revenus au moment de la retraite ou de réaliser une plus-value à terme.

Exemple

Prenons le cas de *Madame J et Monsieur T*, 41 et 42 ans, médecins généralistes, mariés avec 3 enfants à charge.

Ils sont imposés dans une TMI à 41 %.

Ceux-ci souhaitent anticiper le coût d'entrée en études supérieures de leurs enfants d'ici 8 ans.

Pour l'instant ils ne souhaitent pas bénéficier de revenus complémentaires immédiats.

Il leur est conseillé un investissement en SCPI avec la spécificité du démembrement et la possibilité d'investir

progressivement sur la nue propriété de parts de SCPI. Ils ont une capacité d'épargne pour cet investissement de 3 000 € par an, qu'ils pourront adapter de manière mensuelle, trimestrielle, semestrielle ou annuelle en fonction de leurs volontés. La durée de démembrement sera **réduite automatiquement à chaque date anniversaire de l'investissement** afin que la pleine-propiété soit reconstituée au même moment pour l'ensemble des versements effectués.

Caractéristiques générales - INVESTISSEMENT EN NUE PROPRIETE	
Investissement annuel	3 000 €
Durée d'investissement	8 ans
Valeur d'une part en pleine propriété	200 €
Montant versé au cours de la période	23 952 €
Capital en PP constitué au terme	30 000 €
Nombre de parts détenues au terme	150
Loyers annuels avant fiscalité perçus au terme	1 500 €





Locations saisonnières : la Sacem demande des droits d'auteurs aux propriétaires

Depuis peu, la SACEM envoie aux propriétaires de biens loués en saisonnier (gîtes, chambres d'hôtes, résidences secondaires) un courrier leur réclamant des droits d'auteur d'un montant forfaitaire de 223, 97 € TTC si ces derniers mettent à disposition des occupants un poste de télévision, de radio ou un lecteur CD.

Elle fonde sa démarche sur les règles édictées par le code de la propriété intellectuelle.

En effet, « dès lors que des œuvres protégées sont diffusées, de manière directe ou enregistrée, dans des locaux proposés au commerce comme l'est une location saisonnière, il y a un acte de communication au public soumis à droits d'auteur ». La SACEM est légitime à réclamer ces droits d'auteurs, un local saisonnier étant considéré, juridiquement, comme un local commercial et non comme un local à usage d'habitation.

NOTION CLÉ

Ce qu'il faut retenir de la loi de finances pour 2023

Les tranches du barème de l'impôt sur le revenu sont revalorisées en fonction de l'inflation (+ 5,4 %) :

Tranche	Taux
Jusqu'à 10 777 €	0%
De 10 778 € à 27 478 €	11%
De 27 479 € à 78 570 €	30%
De 78 571 € à 168 994 €	41%
Plus de 168 994 €	45%

Sont également **réévalués** :

- Le quotient pour chaque demi-part additionnelle : **1 678 €**
- La déduction forfaitaire (10%) pour frais professionnels :
Minimum : 472 € / Maximum : **13 522€**
- La déduction forfaitaire (10%) pension retraite :
Minimum : 422 € / Maximum : **4 123€**
- La limite de déduction des pensions alimentaires versées aux enfants majeurs : **6 368 €**

Les contribuables peuvent désormais demander à **réduire leur taux de prélèvement à la source** dès lors que la baisse excède 5 % (au lieu de 10 % précédemment) ; Le taux de réduction majorée (25 %) pour la souscription au capital de PME, ainsi que la souscription de parts de FIP et FCPI est prorogé jusqu'au 31 décembre 2023, uniquement à compter de la date de parution du décret (non connue à ce jour).

Le **seuil du taux réduit d'impôt** sur les sociétés passe de 38 120 € à 42 500 € et les sociétés à prépondérance immobilière restent éligibles à ce taux réduit ;

Le plafond de dépenses retenu pour le **crédit d'impôt frais de garde** de jeunes enfants est relevé de 2 300 € à 3 500 € ;

L'exonération de droits de **mutation à titre gratuit** en cas de transmission de biens ruraux est portée à 75 % jusqu'à 500 000 € (au lieu de 300 000 € précédemment) et 50 % au-delà en cas de conservation des biens pendant 10 ans (au lieu de 5 ans précédemment).



Pour plus d'informations sur ces investissements nous vous recommandons de vous rapprocher de votre conseiller en gestion de patrimoine afin qu'il vous expose leurs modalités d'application ainsi que leurs risques associés.

Les informations contenues dans ce support ne constituent ni un conseil en investissement, ni une sollicitation à investir, ni une offre quelconque d'achat ou de vente. Les points de vue exprimés ne sont que le reflet d'une opinion de leurs auteurs et ne sauraient constituer un conseil de leur part, de la part de votre conseiller ou de celle de Magnacarta. Aucune responsabilité ne saurait donc être engagée à quelque titre que ce soit. Nous attirons votre attention sur le fait que les dispositifs juridiques et fiscaux présentés sont susceptibles d'être modifiés ultérieurement en fonction des évolutions législatives et réglementaires. Il est rappelé que préalablement à tout investissement il est recommandé de se rapprocher de votre conseiller habituel afin d'en évaluer le caractère adapté à votre situation et qu'il puisse vous exposer les modalités d'investissement et vous présenter les risques inhérents associés.