



## INFO PATRIMOINE

Mai 2018

*Vous vous posez des questions. Nous apportons des réponses ...*

### Fiscalité : sortir des revenus exceptionnels en 2018 ... et pourquoi pas !

L'année blanche que sera 2018 sur le plan fiscal aura de nombreuses implications pour les contribuables. Bien que restant taxés, les **revenus exceptionnels** bénéficieront par exemple d'un **cadre particulièrement favorable**.

En effet, avec le système habituel, tous les revenus supplémentaires sont imposés (au moins en partie) au taux marginal d'imposition, c'est-à-dire au taux de la plus haute tranche du foyer. Grâce au mécanisme retenu pour l'année fiscale 2018 (année blanche), les revenus exceptionnels ne seront imposés qu'au taux moyen du foyer. Or, ce taux moyen est systématiquement inférieur au taux marginal du fait de la progressivité du barème (la succession de différentes tranches).

### Faut-il alimenter son plan d'épargne retraite populaire (Perp) en 2018 ?

Pour éviter que vous ne diminuiez vos versements et les reportiez en 2019, le législateur a prévu des **règles de déduction spécifiques**. Elles prévoient que les versements effectués en 2018 restent déductibles en totalité du revenu global de 2018 mais que le montant des versements déductibles en 2019 sera égal à la moyenne des versements effectués en 2018 et 2019, si vos versements de 2018 sont inférieurs à la fois à ceux de 2017 et de 2019 !

Autrement dit, si vous ne versez rien cette année ou moins que ce que vous versez en temps habituel et décidez de rattraper le tir en 2019, vous serez pénalisé ! Le montant déductible en 2019 sera plafonné à la moyenne des versements effectués en 2018 et 2019.

### Fiscalité: Peut-on loger gratuitement son enfant dans un bien qui nous appartient ?

Loger un enfant n'est pas forcément neutre et peut entraîner des conséquences fiscales et civiles entre les enfants. Par mesure de clarté, un bail écrit sera toujours préférable. Si votre enfant ne paie pas son loyer, même si vous n'entendez pas le poursuivre en justice, cela permet de savoir ce dont il est redevable, éventuellement au regard d'une succession. Vous pouvez néanmoins loger gratuitement un enfant. Cela s'appelle un prêt à usage ou un commodat. Là encore, un acte bien rédigé sera utile. Cela peut s'apparenter à un avantage pour le bénéficiaire.

### Donation : aidez vos enfants en toute tranquillité

Chaque parent peut transmettre de son vivant à chacun de ses enfants jusqu'à **100 000 euros** sans avoir à payer de droits de mutation. Toutefois, si vous voulez éviter que vos enfants ne se querellent, après votre décès, pour récupérer la part qui leur revient, vous avez intérêt à respecter un certain équilibre financier. Pour le garantir, il est conseillé d'opter pour le régime de la **donation-partage** qui fige les valeurs. Grâce à elle, un enfant qui a fait fructifier sa donation n'a pas à partager ses plus-values avec ses frères et sœurs car la donation-partage gèle la valeur au jour de l'acte.

**FIDES PATRIMOINE CONSEIL**

126, Chemin des Acacias 01480 Frans

Fixe : 09 50 08 42 84

Port : 06 85 21 57 24

Fax : 09 55 08 42 84

[jfc@fidespatrimoineconseil.fr](mailto:jfc@fidespatrimoineconseil.fr)

[facebook.com/fidespatrimoineconseil](https://www.facebook.com/fidespatrimoineconseil)

S.A.R.L. au capital de 5 000 € - RCS Bourg en Bresse 502 177 306 - APE 7022Z - N° de TVA intracommunautaire: FR01502177306

## Comment transmettre dans les familles recomposées ?

Le mariage en "**séparation de biens**" a un gros avantage lorsqu'on a un peu de patrimoine et qu'on désire le transmettre en priorité à sa progéniture : puisqu'il n'y a pas de biens communs à partager avec l'autre conjoint, ce sont ses propres enfants qui reçoivent le gros de sa succession.

Pour favoriser vos enfants sans trop démunir votre nouveau conjoint, une **donation "graduelle"** peut aussi être envisagée : vous transmettez un bien à ce dernier (par donation ou testament), dont il profitera de son vivant, mais qui reviendra à son décès à vos enfants. Bien évidemment, la donation-partage ou l'assurance-vie peuvent utilement être employées.

## Transmission : et si vous adoptiez vos beaux-enfants ?

L'**adoption plénière ou simple** des enfants de votre conjoint leur ouvre des droits sur votre patrimoine. Mais la procédure est lourde et la plupart du temps irrévocable. En France, deux types d'adoption coexistent, la plénière et la simple.

Pour que la première soit possible, votre bel-enfant doit avoir moins de 15 ans et vous devez être marié avec l'un de ses parents d'état civil. Son autre parent ne doit pas l'avoir reconnu, avoir été déchu de son autorité parentale ou être décédé, ainsi que ses parents.

Dans le cas de l'adoption simple, « le lien avec l'une des familles d'origine n'est pas rompu et une double filiation est créée : l'enfant hérite à la fois de ses deux parents naturels et de son parent adoptant ». Vous devez d'abord obtenir l'accord des deux parents de l'enfant s'il est mineur et le sien s'il a plus de 13 ans. Si vous êtes remarié avec son père ou sa mère, vous devez avoir au moins 10 ans de plus que lui, et si vous êtes pacsé ou concubin, être âgé d'au moins 28 ans et au moins 15 ans de plus que lui.

Une fois adopté, il pourra accoler votre nom au sien et aura des droits sur votre patrimoine.

## INFO PRODUIT

### Constituer un patrimoine immobilier en profitant de réductions d'impôts mais sans devoir investir une grosse somme ni prendre des risques de gestion: SCPI en loi PINEL

La SCPI est une société civile qui permet d'investir dans des **immeubles dédiés à la location**. L'acheteur achète des parts de cette société, elle-même propriétaire de plusieurs biens immobiliers répartis sur toute la France, et en perçoit une part des **loyers**. Ce dispositif de « pierre-papier » permet ainsi de diversifier son patrimoine en s'assurant de percevoir des revenus réguliers et la **réduction d'impôt spécifique à la loi PINEL**.

1. Un faible ticket d'entrée (mini 5 000 €), ce qui permet d'investir dans de l'immobilier Pinel avec peu d'argent
2. Aucun soucis de gestion
3. Une sécurité locative très forte car mutualisation importante des loyers
4. Un rendement locatif intéressant
5. SCPI Pinel : réduction d'impôt valable dès l'année de la souscription (et pas lors de la livraison)

**Exemple:** pour une souscription réalisée en 2017 de 50 000 euros, la réduction d'impôt sera égale à 21% du montant de la souscription répartie sur 12 ans à savoir:

- ⇒ 1 000 € par an pendant 9 ans
- ⇒ puis 500 € par an pendant 3 ans

Sachant que la SCPI distribuera des loyers pendant toute la période de détention des parts puis sera revendue au bout de 15 à 18 ans.

***Cela vous intéresse ??? Nous sommes à votre disposition pour vous en parler.***

*Mentions Légales relatives à l'exercice des différentes activités de la société FIDES PATRIMOINE CONSEIL :*

*Société disposant de la Compétence Juridique Appropriée*

*Transactions immobilières sur immeubles et fonds de commerce sans manipulation de fonds : carte n° CPI 0101 2018 000 024 285 délivrée par la CCI de l'Ain*

*Inscrit à l'ORIAS ([www.orias.fr](http://www.orias.fr)) sous le n° 08 040 180*

*Intermédiaire en assurance (IAS) de type B*

*Mandataire non exclusif en opérations de banque et en services de paiement (MIOBSP) sous le contrôle de l'ACPR 61 rue Tailbout 75436 PARIS Cedex 09 – [www.acpr.banque-france.fr](http://www.acpr.banque-france.fr)*

*Conseil en Investissement Financier (C.I.F.) par l'intermédiaire de l'ANACOFI CIF, association agréée par l'AMF 17 place de la Bourse 75802 PARIS Cedex 02 – [www.amf-france.org](http://www.amf-france.org)*

*RCP et garantie financière pour les différentes activités délivrée par COVEA RISKS : police n° 114.240.090*

*Commission Nationale Informatique et Liberté n° 1278732*