



LEGALFI TRINITY
FRENCH & INTERNATIONAL WEALTH MANAGEMENT

NEWSLETTER PATRIMONIALE

JUIN 2018

1/ SITUATION DES MARCHÉS : retour de la volatilité

2 / FONDS EUROS : la baisse du rendement en pause

3/ IMMOBILIER ANCIEN : augmentation des prix

4/ PRÉLÈVEMENT À LA SOURCE : comment déjouer les pièges ?

1/ SITUATION DES MARCHÉS

Retour de la volatilité



Les marchés financiers ont vécu un mois de mai particulièrement agité, dominé en fin de période par les risques politiques en Italie et les nouvelles craintes de guerre commerciale. Si Wall Street affiche un bilan mensuel positif, la plupart des indices actions européens ont marqué le pas en raison de l'incertitude politique en Italie. La dette italienne a été malmenée, entraînant l'Espagne dans son sillage. Les emprunts d'État considérés comme refuges, États-Unis, Allemagne et France, ont été recherchés. Sur le marché des changes, l'euro contaminé par les doutes sur l'avenir de sa zone, a poursuivi son repli face au dollar.

Les risques politiques, telles que les spéculations autour d'une coalition eurosceptique à Rome, entraînent des variations de marchés de court terme importantes, généralement déclenchées par des phénomènes d'aversion au risque. Cette aversion pour le risque a provoqué de fortes tensions sur les taux italiens qui se sont partiellement étendues au reste des taux périphériques. Dans ce contexte, les fonds prudents investis majoritairement en obligations ont souffert mais jouent leur rôle en amortissant fortement cette baisse.

La formation d'un nouveau gouvernement en Italie rassurera sûrement les investisseurs à court terme. Mais la coalition ne sera pas moins bancal pour autant. De plus, l'Espagne pourrait aussi changer de gouvernement à la suite de la motion de défiance votée au Parlement. Si on rajoute les difficultés chroniques des émergents (Argentine, Turquie et Brésil), les menaces protectionnistes de l'administration Trump confortées par la suprématie du dollar et le coût global de la facture pétrolière pour l'économie mondiale, il est légitime dès lors de se poser la question d'un possible ralentissement généralisé de la croissance mondiale. L'Europe, potentiellement engluee dans une nouvelle crise souveraine et financière (venant d'Italie voire d'Espagne), en serait une nouvelle fois...la grande perdante. Les décideurs politiques sont désormais prévenus des risques !

Les différences de performances entre les zones géographiques, les classes d'actifs et les secteurs créent de la valeur pour les allocations diversifiées que nous préconisons. L'environnement macro très différencié ponctué de pics de volatilité permet aux gestionnaires sélectionnés de profiter de points d'entrée pour intégrer leurs idées de long terme. Nous prévoyons encore des épisodes de volatilité accrue au cours des prochains jours. Cependant, en tant qu'investisseur de long terme, nous estimons que la toile de fond demeure solide.

2/ FONDS EUROS

La baisse du rendement en pause ?



Dans son 9e baromètre de l'épargne vie publié le 1er juin 2018, le cabinet de conseil en stratégie Facts & Figures table sur un rendement moyen des fonds euro entre 1,40 % et 1,80 % en 2018. Une fourchette assez large qui repose sur beaucoup d'incertitudes.

Un rendement moyen de 1,67 % en 2017

La baisse des rendements des fonds en euros serait-elle derrière nous ? C'est ce que laisse supposer le cabinet qui prévoit que ces supports – garantis en capital – pourraient rapporter jusqu'à 1,80 % en 2018.

Pour rappel – et à la différence de la Fédération française de l'assurance (FFA) qui l'estimait à 1,80 % en 2017 – la rémunération moyenne des fonds euro a atteint 1,67 % l'an dernier selon Facts & Figures. Contre 1,75 % en 2016.

Soit un rendement nettement supérieur à la prévision initiale du cabinet de 1,48 %. L'explication ? « La progression des marchés actions et de l'immobilier en 2017 [qui a permis] de limiter la baisse de la performance financière des actifs généraux à 0,1 % en moyenne. »

Des facteurs qui peuvent jouer à la hausse comme à la baisse

Donc dans le meilleur des cas, les fonds en euros pourraient rapporter 1,80 % en 2018. Une reprise de l'inflation, une nouvelle hausse des marchés actions et de l'immobilier pourraient ainsi concrétiser cette hypothèse.

L'importance des réserves des assureurs – avec une provision pour participation aux bénéfices (PPB) estimée par Facts & Figures à 3,35 % des encours – pourrait également se traduire par une augmentation des taux servis.

Dans le pire des scénarios, le rendement moyen pourrait baisser à 1,40 %. La persistance d'un environnement de taux bas en serait la principale raison.

A laquelle il faut ajouter la relance des contrats eurocroissance – prévue dans le cadre de la loi Pacte – qui pourrait conduire les assureurs à réduire les rendements des fonds en euros classiques.

Vous l'aurez compris, rien n'est joué...

3/ IMMOBILIER ANCIEN

Les prix ont augmenté de 3,5 % au 1^{er} trimestre



Les prix des logements anciens français ont continué à augmenter au premier trimestre 2018, après deux années d'essor à des niveaux de transactions historiques, selon l'indice Notaires-Insee publié jeudi.

«Pas beaucoup de surprises (...) : les paramètres d'un marché dynamique sont toujours là», a résumé le notaire parisien Thierry Delesalle lors d'une conférence de presse.

Entre janvier et mars, les prix de l'immobilier ancien ont augmenté de 3,5% par rapport à la même période de l'année précédente. Le mouvement est également sensible par rapport au dernier trimestre de 2017 : les prix gagnent 1,5%. Le marché sort de deux années florissantes pendant lesquelles les transactions ont atteint des niveaux sans précédent, dans un contexte de très bas taux d'intérêt favorisant les prêts immobiliers. Sur ce plan, le volume des transactions a continué à s'inscrire en hausse au premier trimestre par rapport à la même époque de 2017 - à 956.000 contre 877.000 un an plus tôt -, même s'il marque une légère inflexion par rapport aux trois mois précédents.

«On constate un léger tassement mais ce n'est pas du tout catastrophique», a assuré M. Delesalle.

Quant aux prix, leur hausse obéit aux mêmes tendances que précédemment: elle est tirée par le marché des appartements (+4,3% sur un an) davantage que par celui des maisons (+2,9%), plus restreint et aux prix plus fluctuants.

Des prix toujours plus élevés en Île-de-France

Dans le détail des régions, l'Île-de-France voit se poursuivre la hausse des prix de l'ancien, mais avec un ralentissement : ils s'inscrivent en progression de 4,3% sur un an, un chiffre qui décélère depuis plusieurs trimestres. Les appartements parisiens, notamment, voient la hausse des prix ralentir nettement même si elle reste à un niveau élevé de plus de 7%, là encore sur un an.

Il y a «une certaine homogénéisation entre le marché des appartements et des maisons» sur l'ensemble de l'Île-de-France, a remarqué M. Delesalle.

«On constate un certain resserrement», a-t-il ajouté, remarquant néanmoins qu'il était habituel que le marché des maisons soit particulièrement actif en début d'année.

Hors Île-de-France, la hausse des prix est moins marquée, à 3,1% sur un an, mais enregistre à l'inverse une accélération : au niveau des variations, «les écarts se resserrent» donc entre l'Île-de-France et le reste du pays, note M. Delesalle. Mais hors du marché francilien «aussi, il y a des contrastes», tempère-t-il, soulignant que ce sont quelques «villes dynamiques» qui portent la hausse des prix.

4/ PRÉLÈVEMENT À LA SOURCE

Comment déjouer les pièges ?



La grande réforme fiscale à venir risque de compliquer la tâche de nombreux contribuables. Voici des réponses à vos principales interrogations.

Pour les 16 millions de contribuables soumis à l'impôt sur le revenu parmi les 37 millions de foyers fiscaux recensés dans notre pays, la simplification n'est pas à l'ordre du jour. Déjà, la mise en œuvre du prélèvement à la source ne s'appliquera pas aux plus-values de valeurs mobilières et immobilières.

Par ailleurs, il faudra choisir entre trois types de taux d'imposition. Quel que soit le taux retenu, il ne tiendra pas compte des éventuels crédits ou réductions d'impôt. Ces derniers continueront de s'appliquer, mais avec un an de décalage, sauf dans le cas des services à la personne, où un acompte de 30% sera versé au premier trimestre.

Quant à l'effet psychologique, il est incertain. Les Français vont dans un premier temps voir leur feuille de paie diminuer à partir de janvier 2019. Les pays étrangers qui ont, pour la plupart, choisi ce mode de prélèvement, lèvent un impôt individualisé et non pas familial par foyer fiscal, comme c'est le cas dans l'Hexagone.

En outre, à l'étranger, le système est plus simple car il ne comporte pas la myriade de niches fiscales et de dispositifs destinés à orienter la dépense ou l'investissement des contribuables pour optimiser leur impôt. Dans ces pays, le –prélèvement à la source a été mis en place pour améliorer le recouvrement de l'impôt. Or, on a en France l'un des meilleurs systèmes de recouvrement qui soit, proche de 99%. La réforme pourra difficilement l'améliorer.

Faut-il toujours déclarer ses revenus ?

Chaque année, vous devrez, comme par le passé, remplir une déclaration annuelle de revenus. Elle servira à l'établissement du taux de prélèvement annuel à la source, et à son ajustement dans le temps. Cette déclaration permettra aussi le calcul de l'impôt pour tous les revenus qui ne seront pas prélevés à la source.

En fait, au lieu que vous régliez vous-même la majeure partie de votre impôt sur le revenu, le prélèvement apparaîtra désormais sur la feuille de paie, le relevé de pension de retraite ou l'allocation mensuelle de chômage.

En réalité, le calendrier change et les avantages dont le contribuable bénéficiait en termes de trésorerie à l'égard de l'État disparaissent.

Par ailleurs, les contraintes administratives ne vont pas disparaître puisqu'il faudra déclarer, mais aussi vérifier les erreurs possibles dues au décalage entre les prélèvements effectués et la réalité de l'impôt dû.

La déclaration se fera toujours en avril-mai. Le taux de prélèvement sera connu à l'issue de cette déclaration et les contribuables recevront un avis d'imposition fin août ou début septembre, un document qui permettra de régler le solde dû, ou de percevoir les crédits d'impôt éventuels.

Mon impôt va-t-il augmenter ?

Non, a priori, le prélèvement à la source, qui n'est qu'une réforme du mode de perception de l'impôt, n'influera pas sur son montant.

En revanche, votre trésorerie s'en trouvera affectée dans certains cas. Toutefois, l'impôt sur le revenu risque de ne devenir qu'une ligne sur une feuille de paie ou un relevé.

Certaines associations s'inquiètent d'ailleurs que son augmentation ultérieure puisse paraître moins douloureuse car elle serait étalée sur une base mensuelle. Mais l'avis d'imposition annuel viendra rafraîchir la mémoire du contribuable sur sa contribution réelle.

Pourrai-je être moins prélevé que mon conjoint ?

Le salaire des conjoints est rarement d'un même montant.

Celui des deux le mieux rémunéré contribue souvent le plus à l'impôt du foyer.

Si le taux individualisé est choisi, le mieux payé sera prélevé par son employeur à un taux supérieur. Mais le taux d'imposition du foyer restera, lui, inchangé.

Pourrai-je éviter que mon taux d'imposition global soit connu de mon employeur ?

Les entreprises auront un devoir de confidentialité, mais les récents vols de données dans les banques ou les réseaux sociaux rendent sceptiques.

La seule manière de ne pas prendre ce risque est d'opter pour le taux non personnalisé, appelé «taux neutre».

Sachez que vous serez alors imposé comme un célibataire et devrez attendre la régularisation annuelle pour récupérer le trop-perçu si besoin est.

Au contraire, pour un reliquat restant à payer, vous devrez régler le solde avant la fin de l'année de l'avis d'imposition.

Pourrai-je modifier mon taux de prélèvement ?

Il sera, en effet, possible de s'adresser à l'administration fiscale : facile si c'est pour demander une hausse du taux parce que les revenus auront augmenté !

En revanche, une demande de baisse de taux ne pourra se faire qu'à l'appui d'un changement de situation matrimoniale, de la naissance d'un enfant, d'un licenciement, etc.

Quel traitement pour les revenus fonciers et mobiliers ?

Les revenus fonciers seront soumis à des prélèvements d'acomptes mensuels ou trimestriels, calculés sur les derniers revenus fonciers déclarés sur une base annuelle.

Pour les revenus mobiliers, si le prélèvement forfaitaire unique (PFU) de 30% est retenu par le contribuable lors de sa déclaration, le prélèvement à la source est, de fait, en place depuis janvier 2018.

Par Le revenu

Pensez à consulter régulièrement notre site internet :

www.legalfi-trinity.com



Rejoignez-nous sur les réseaux sociaux : LEGALFI TRINITY

N'hésitez pas à nous contacter pour toute demande de précision.

Bien cordialement.



LEGALFI TRINITY
FRENCH & INTERNATIONAL WEALTH MANAGEMENT