



du patrimoine ACP

Le marché immobilier est à la croisée des chemins atteignant ces derniers mois, un plus haut historique, les Bourses affichent une volatilité extrême, les craintes sur la stabilité des banques liées à la crise de la dette souveraine, alimentent l'inquiétude...

Face aux bouleversements de l'environnement économique et financier, nous vous proposons de faire un point après réforme.

Nos nouvelles coordonnées :

Assistance Conseil Patrimoine

50 bis avenue Fernand Fenzy 92160 ANTONY

Tél : 01 42 37 47 47 - Fax : 09 57 97 00 07



Réforme de la fiscalité du patrimoine

Mesure	Avant la réforme	Après la réforme
Réduction du montant des droits de donation	<p>Donations en pleine propriété : Donateur âgé de moins de 70 ans : - 50% de 80 ans : - 35%</p> <p>Donations en nue-propriété : Donateur âgé de moins de 70 ans : - 30% de 80 ans : - 10%</p>	Toutes ces réductions sont supprimées sauf pour les transmissions d'entreprise en pleine propriété avant 70 ans, qui conservent une réduction de droits de 50%
Délai du rappel fiscal	Les donations consenties depuis plus de 6 ans n'étaient pas retenues dans le calcul des droits dus à l'occasion d'une nouvelle donation ou d'une succession	Ce délai est porté à 10 ans
Barème des successions et donations	La fraction comprise entre 902 838 € et 1 805 677 € supportait un taux de 35%	Ce taux est porté à 40%
	La fraction supérieure à 1 805 677 € supportait un taux de 40%	Ce taux est porté à 45%
Dons d'argent aux enfants et petits-enfants	Chaque parent de moins de 65 ans et chaque grand parent de moins de 80 ans pouvaient donner 31 865 €, une fois dans leur vie, à chaque enfant et petit-enfant majeur	Le don pourra être renouvelé tous les 10 ans. La limite d'âge des parents est relevée à 80 ans
Droit de partage	Un droit de 1,1% était perçu sur la valeur des biens partagés	Ce taux est relevé à 2,5%
Assurance vie	Le capital reçu par chaque bénéficiaire au-delà de 152 500 € était soumis à un prélèvement de 20%	Le capital reçu par chaque bénéficiaire est taxé, après un abatement de 152 500 €, à 20% pour la fraction inférieure à 902 838 € et à 25% pour celle excédant 902 838 €

Note de conjoncture

Un ralentissement inéluctable...

La nécessité de mettre en place des politiques de redressement budgétaires a entraîné le pronostic d'une croissance durablement faible dans les pays développés. Cette révision va entraîner la prudence des entreprises et des ménages.

Actions : le mois de septembre a prolongé la baisse du mois d'août pour les marchés actions. Les mêmes causes ont provoqué les mêmes effets : déceptions sur les solutions apportées à la crise de la dette souveraine en zone euro, et risque de récession.

Taux : les inquiétudes quant à la solvabilité de la Grèce et, plus largement à la crise souveraine européenne, se sont accentuées en septembre. Dans ce contexte d'aversion au risque, des indicateurs macro-économiques mitigés et les discours encore plus accommodants des banques centrales ont bénéficié aux obligations d'Etat allemandes et américaines.

Emergents : les actions émergentes enregistrent une correction de 14,8% au cours du dernier mois. Cependant les investisseurs restent confiants sur la croissance émergente, notamment sur sa composante domestique, qui reste la thématique d'investissement privilégiée au sein de cette classe d'actifs.



Les nouvelles conditions d'application du Scellier

	Loi Scellier		Loi Scellier intermédiaire		Loi Scellier Meublé
Type de biens	Maisons et appartements		Maisons et appartements		Etudiants, seniors, tourisme
Durée de location	9 ans		15 ans		9 ans
Normes	BBC	non BBC	BBC	non BBC	BBC ou non BBC
Réduction 2011	22%	13%	32%	23%	18%
Réduction 2012	18%	9%	28%	19%	



Plus-values immobilières

Calcul de l'abattement sur la plus-value	Biens vendus Avant le 01/02/2012	Biens vendus Après le 01/02/2012
Taux d'abattement applicable chaque année au-delà de la 5ème année de détention du bien	10% par an	2% par an, entre 6 et 17 ans 4% par an, entre 18 et 24 ans 8% par an, entre 25 et 30 ans
Exonération acquise	Après 15 ans	Après 30 ans

Assistance Conseil Patrimoine

50 bis, avenue Fernand Fenzy 92160 ANTONY
Tél: 01 42 37 47 47 Fax: 09 57 97 00 07

Mail : jfb@acp-finances.fr Site : www.acp-finances.fr