



## 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
<b>Réduction du montant des droits de donation</b>	<b>Donations en pleine propriété :</b> Donateur âgé de moins de 70 ans : - 50% de 80 ans : - 35%	Toutes ces réductions sont supprimées <b>sauf pour les transmissions d'entreprise</b> en pleine propriété avant 70 ans, qui conservent une réduction de droits de 50%
	<b>Donations en nue-propriété :</b> Donateur âgé de moins de 70 ans : - 30% de 80 ans : - 10%	
<b>Délai du rappel fiscal</b>	Les donations consenties depuis plus de <b>6 ans</b> 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 <b>10 ans</b>
<b>Barème des successions et donations</b>	La fraction comprise entre 902 838 € et 1 805 677 € supportait un taux de <b>35%</b>	Ce taux est porté à <b>40%</b>
	La fraction supérieure à 1 805 677 € supportait un taux de <b>40%</b>	Ce taux est porté à <b>45%</b>
<b>Dons d'argent aux enfants et petits-enfants</b>	Chaque parent de moins de <b>65 ans</b> 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 <b>80 ans</b>
<b>Droit de partage</b>	Un droit de <b>1,1%</b> était perçu sur la valeur des biens partagés	Ce taux est relevé à <b>2,5%</b>
<b>Assurance vie</b>	Le capital reçu par chaque bénéficiaire au-delà de 152 500 € était soumis à un prélèvement de <b>20%</b>	Le capital reçu par chaque bénéficiaire est taxé, après un abatement de 152 500 €, à <b>20%</b> pour la fraction inférieure à 902 838 € et à <b>25%</b> 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](mailto:jfb@acp-finances.fr) Site : [www.acp-finances.fr](http://www.acp-finances.fr)