



La lettre du patrimoine ACP

Marchés financiers :

Changement de décennie, changement de monde

Les marchés financiers terminent l'année 2019 sur des scores qui pourraient ragaillardir le plus frileux des investisseurs.

Cette performance s'inscrit dans un contexte de croissance mondiale ralentie, dans un environnement géopolitique et commercial pesant. Elle apparaît donc à bien des égards paradoxale mais demeure compréhensible eu égard de l'ampleur de la correction de 2018 sur crainte de récession.

Devant ce rallye boursier en 2019 quel constat devons nous faire? Quelles précautions devons nous prendre, quelles conclusions devons nous tirer?

Il est évident que l'analyse représente un travail considérable qui ne peut s'envisager que sur les critères économiques.

Nous rentrons dans une nouvelle décennie en embrassant la révolution industrielle la plus importante de tous les temps. elle engendrera un changement de modèle économique, un changement de modèle de production, de consommation et enfin, un changement de mode de vie.

La science qui accompagnera cette transition va complètement bouleverser notre quotidien, la mutation digitale et l'intelligence artificielle ont déjà commencé en cette fin de décennie.

L'innovation et la rupture vont être de plus en plus accélérées, de plus en plus répandues dans les secteurs d'activité et vont concerner tous les pays à la fois.

L'explosion de la démographie mondiale, le dérèglement climatique, les conflits géopolitiques toujours plus nombreux, la nécessité de toujours plus d'énergie, un univers de taux bas dans les nations développées, la montée des puissances économiques émergentes, le changement de leadership mondial seront les facteurs déterminants du bouleversement dans un monde dont la population croît exponentiellement.



Cette révolution laisse penser que les valeurs d'avant pourront littéralement exploser, ce qui valait cher peut disparaître ou avoir une valeur très faible, ce qui ne valait pas grand chose peut avoir une valeur énorme demain.

C'est dans ce monde qu'il faudra trouver les opportunités des prochaines années, des prochaines décennies, un monde où le rendement de la dette obligataire mondiale est devenu négatif et pourrait demeurer très bas pendant de longues années.

L'investisseur devra composer avec ce monde volatil qui ne laisse guère d'alternative aux actions pour investir dans la durée.

Un nouvel abus de droit: *mini abus de droit*

L'article 109 de la loi de finances 2019 a élargi le champ d'application de la procédure d'abus de droit en instaurant à compter de 2021 un nouvel article L 64-A du Livre des Procédures Fiscales.

La notion d'abus de droit prévue au même article concernait, d'une part, les actes qui avaient un caractère fictif et, d'autre part, ceux qui avaient un **but exclusivement fiscal**.

En 2014 la loi avait tenté, en vain, d'étendre le champ d'application du dispositif de l'abus de droit en remplaçant, dans les textes, «les actes à **but exclusivement fiscal**» par «les actes qui avaient **pour motif principal d'éviter ou d'atténuer l'impôt**».

Modification jugée contraire à la constitution quasi immédiatement.

Au 1er janvier 2021, la notion d'abus de droit visant les actes passés à partir du 1er janvier 2020 s'attachera **aux actes à but principalement fiscal**, les actes qui: «**ont pour motif principal d'éviter ou d'atténuer les charges fiscales que l'intéressé, si ces actes n'avaient pas été passés ou réalisés, aurait normalement supportées eu égard à sa situation ou à ses activités réelles** ».

Cette extension de champ, synonyme d'une incertitude juridique a immédiatement sensibilisé les professionnels notaires, avocats, conseils en gestion de patrimoine qui craignaient une sanction pour leur clients ayant entrepris une opération de transfert de biens en nue propriété.

Par un communiqué, l'administration a rassuré et a précisé que les donations en démembrement avec réserve d'usufruit n'étaient pas concernées par cette nouvelle définition de l'abus de droit puisqu'*elles encouragent les transmissions anticipées de patrimoine entre générations, parce qu'elles permettent de bien préparer les successions, notamment d'entreprises, et qu'elles sont un moyen de faciliter la solidarité intergénérationnelle.*

Si le communiqué rassure dans ce dernier cas, il imposera, à l'avenir, beaucoup de vigilance, concernant les libéralités avant cession, donation cession, opérations favorisées au sein du groupe familial pour leur double avantage: transmission avant succession et diminution des plus values de cession.

L'administration aura maintenant toute latitude pour affirmer que le gain fiscal est le **motif principal** de l'opération.

Après notre conseil, l'analyse:

Depuis maintenant 4 ans, nous vous conseillons lors de vos souscriptions ou versements complémentaires, une diversification immobilière dans l'allocation de vos contrats.

L'unité de compte Primonial CAPIMMO, accessible au sein de tous les grands contrats d'assurance vie, constituée sous forme de SCI à capital variable a souvent été privilégiée, compte tenu des droits de souscription réduits.

Droits de souscription acquis à la SCI: 2%, Droits de souscription acquis à un OPCI : 3%, Droits de souscription acquis à une SCPI: entre 8 et 10%
Ses qualités reconnues demeurent encore aujourd'hui vérifiées:

- ◆ Un actif représentatif dépassant 3,15 Mds d'euros,
- ◆ Un investissement diversifié en termes de classes d'actifs sous-jacents (bureaux, commerces, santé, résidentiel),
- ◆ Une grande diversification d'investissement avec plus de 204 lignes à fin 2018 en biens en directs, SCPI, foncières cotées, OPCVM immobilier,
- ◆ Une échelle de risque maîtrisée fixée à 2 sur une graduation de 1 à 7.

	2019	2018	2017	2016	2015
Performances nettes de frais de gestion	4,56 %	4,20 %	4,06 %	4,23 %	4,95 %

Le comportement des placement similaires éligibles à vos contrats:

Performances nettes	2019	2018	2017	2016	2015
Dynapierre (OPCI)	5,25 %	5,17 %	5,40 %	5,94 %	6,03 %
Immoyente (SCPI)	6,82 %	4,70 %	6,27 %	4,84 %	6,46 %
PFO2 (SCPI)	4,51 %	4,51 %	4,43 %	6,12 %	9,96 %
Europimmo (SCPI)	5,66 %	4,18 %	5,72 %	4,56 %	4,56 %