



## A partir de quel niveau d'impôt sur le revenu faut-il s'intéresser aux solutions de défiscalisation ? »

**LA DÉFISCALISATION PEUT ÊTRE ENVISAGÉE** à partir de 4 000 à 5 000 euros d'impôt sur le revenu. Mais ce n'est pas le seul critère à prendre en compte. En général, les placements permettant de bénéficier d'avantages fiscaux sont assortis d'obligations de conservation (supérieures à cinq ans pour la plupart). Il est donc fortement recommandé de posséder un patrimoine suffisant pour pouvoir « oublier » cet actif pendant cette période. Il faut aussi être conscient que plus l'avantage fiscal est élevé, plus le risque pris est réel. Enfin, il faut toujours analyser la qualité de l'investissement hors impact fiscal. Trop de particuliers souscrivent des produits pour la seule carotte fiscale et se retrouvent avec des placements qui ont perdu une grande partie de leur valeur, des appartements mal loués...

### En arrêt de travail, j'ai touché des indemnités par l'assurance privée que j'avais contractée. Sont-elles imposables ?

Ces sommes ne sont pas imposables. Les indemnités journalières qu'un salarié reçoit via un contrat d'assurance ou de prévoyance, auquel il a adhéré de façon facultative sont exclues du champ d'application de l'impôt sur le revenu. Les primes ou cotisations payées à ce titre ne sont pas déductibles du revenu imposable.

**Retraité, je souhaite faire venir une femme de ménage dans ma résidence secondaire. Ais-je droit à des réductions d'impôt ou sont-elles réservées à la résidence principale ?** Les contribuables employant un salarié à domicile bénéficient d'un avantage fiscal, que ces services soient rendus dans la résidence principale ou secondaire. Pour les retraités, cela prend la forme d'une réduction d'impôt. Elle est égale à 50 % du montant des dépenses supportées, retenues dans une limite fixée à 12 000 euros, majorée de 1 500 euros par enfant à charge et par membre du foyer fiscal âgé de plus de 65 ans, sans excéder 15 000 euros (soit un avantage maximal de 7 500 euros). Ce plafond est de 20 000 euros (soit un avantage maximal de 10 000 euros) pour ceux qui ont besoin de l'assistance d'une

tierce personne parce qu'ils sont invalides ou ont à leur charge une personne invalide.

### Nous souhaitons acquérir notre résidence principale. A quelles aides pouvons-nous prétendre ?

Quelques aides permettent de diminuer le montant de la mensualité du crédit, notamment le prêt accession d'action logement, destiné aux salariés des entreprises de plus de dix personnes. Doté d'un taux très intéressant (1,75 % hors assurance), il est plafonné à un montant maximum de 25 000 euros. Le prêt d'accession sociale, lui, s'adresse à des ménages aux ressources moyennes ou modestes n'ayant pas d'apport personnel. Enfin, même s'il est désormais plus restrictif, le prêt à taux zéro + (PTZ+), accordé sous conditions de ressources pour l'achat d'un logement neuf, reste intéressant.

### Un investissement en viager est-il un bon choix pour un jeune couple non propriétaire ? Quelle sera la fiscalité à la vente ?

Acheter un appartement en viager permet d'obtenir un prix plus faible (de 20 % à 50 %) que celui du marché. En contrepartie, les acquéreurs prennent un risque sur la durée de vie du vendeur. Cet aléa détermine la durée de la rente à verser au vendeur, et donc le prix de revient total de l'opération. Lorsque vous aurez récupéré le bien, vous pourrez le revendre. Les plus-values sont alors soumises à un prélèvement au taux global de 34,5 % (hors contribution exceptionnelle sur les hauts revenus et hors taxe supplémentaire pour les plus-values supérieures à 50 000 euros). Pour calculer cette plus-value, il faut faire la différence entre le prix de cession (prix de vente + le montant en capital

des rentes restant à verser si la personne est toujours vivante) et le prix d'acquisition (valeur du bien acquis + somme des rentes déjà versées). Ensuite, la plus-value bénéficie d'abattements pour durée de détention. L'acquisition en viager peut être intéressante car ce placement de long terme correspond à la constitution d'une épargne retraite. Mais cette option doit s'étudier une fois seulement que le jeune couple aura épargné suffisamment pour acheter sa résidence principale.

### Les sociétés civiles de placement immobilier (SCPI) semblent moins contraignantes que l'investissement en direct. Le rendement est-il inférieur ?

Investir dans des SCPI entraîne moins de contraintes pour l'investisseur tout en mutualisant le risque locatif. Mais il existe plusieurs catégories de SCPI et toutes ne sont pas gérées avec la même efficacité : les meilleures affichent un rendement supérieur à 6 %, les moins bonnes autour de 4,5 %. Un investisseur immobilier averti devrait, en direct, pouvoir effectuer une opération plus rentable.

### Je loue un logement meublé à un étudiant. Je vais déclarer au réel pour bénéficier d'un déficit reportable sur dix ans. Le fisc dit que je dois faire appel à un expert-comptable. Est-ce vrai ?

C'est obligatoire. Lorsque la location meublée dépend du régime réel d'imposition, l'investisseur doit pouvoir fournir à l'administration fiscale un bilan et un

compte de résultat. Vous devez donc adhérer à un centre de gestion agréé ou faire appel à un expert-comptable conventionné. Cette adhésion vous ouvre droit à plusieurs avantages. D'abord, vous ne subirez pas la majoration de 25 % de la base d'imposition pour le calcul de l'impôt sur le revenu, prévue en cas de non-adhésion. Ensuite, vous bénéficierez d'une réduction d'impôt sur le revenu pour frais de tenue de comptabilité, si le chiffre d'affaires n'excède pas 32 900 euros et si l'entreprise est imposée de plein droit au régime micro mais a opté pour le régime réel.

### Les fonds en euros de mon assurance-vie, ouvert en 2004, ne me rapporte que 2 %. Ai-je intérêt à transférer cette somme sur un contrat plus performant ?

Si vous avez moins de 70 ans, vous pouvez racheter votre ancien contrat – et comme il est ouvert depuis plus de huit ans, vous bénéficiez d'une fiscalité avantageuse. Autre option : attendre la commercialisation, imminente, des nouveaux contrats eurocroissance. Ils permettront peut-être de transformer les anciens contrats, tout en conservant l'antériorité fiscale et en bénéficiant d'une garantie en capital à terme. ■

RUBRIQUE RÉALISÉE PAR  
FRÉDÉRIC CAZENAIVE  
AVEC LA SOCIÉTÉ CYRUS CONSEIL

» Sur [Lemonde.fr](http://Lemonde.fr)  
D'autres réponses à la rubrique  
« Forum ».

## Les nerfs à fleur d'impôt



CONSEILS DE FAMILLE

### Patrick Lelong

Journaliste,  
spécialiste des questions d'argent  
et du droit de la famille

Trop d'impôt tue l'impôt, disait l'économiste Arthur Laffer. Hélas, trop de bêtise ne tue pas la bêtise. C'est ainsi qu'un vent mauvais souffle sur cette contribution jugée excessive par certains, injuste par d'autres, mais qui reste, rappelons-le, le bras armé de nos valeurs républicaines, sans lequel la redistribution et la lutte contre les inégalités est impossible.

Les économistes ultralibéraux du 16<sup>e</sup> arrondissement de Paris et du quartier du Luxembourg – ceux qui penchent à gauche habitent plutôt le 15<sup>e</sup> et le boulevard Saint-Germain – répètent qu'il faut baisser les impôts directs, voire les supprimer pour relancer notre économie.

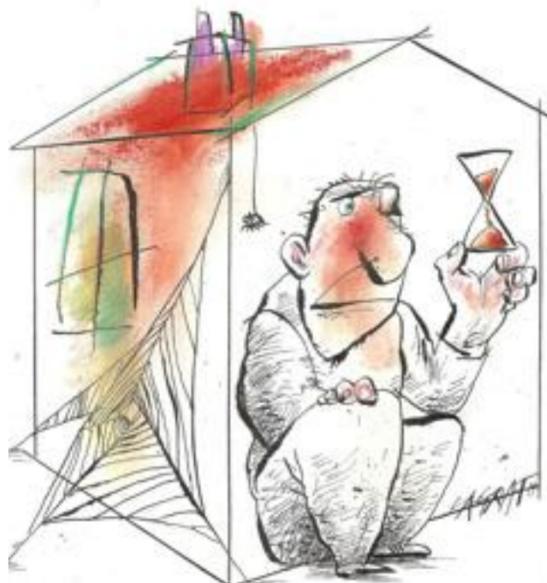
### Paix sociale

Ces partisans de l'impôt zéro ou de l'impôt à minima oublient qu'eux aussi profitent d'un service public qui finance, par exemple, les études à l'ENA de leur progéniture. Ils peuvent aussi rouler rue de Passy sans acquitter à chaque changement de rue un droit de passage. Et puis, accessoirement, cela finance la police et la quiétude des beaux quartiers.

Une étude récente du Trésor indique que les prestations sociales et les prélèvements fiscaux réduisent de 40 % les inégalités entre les 10 % de nos concitoyens les plus riches et les 10 % les plus pauvres. Et la paix sociale permet de réfléchir, notamment à l'impôt.

Mais toute contestation mérite d'être écoutée et entendue. L'idée selon laquelle chacun doit contribuer à proportion de ses revenus souffre d'exceptions... républicaines. L'une des plus criantes concerne nos députés. Outre leur traitement et leurs revenus supplémentaires, ils disposent d'environ 70 000 euros annuels d'indemnités non imposées. Une partie importante de leurs ressources échappe ainsi à l'impôt. La déduction de 10 % applicable aux salariés, elle, ne peut dépasser 12 097 euros. De Laffer à l'affaire, il n'y a qu'un pas... ■

### SIGNÉ CAGNAT



### NOUS CONTACTER

Posez vos questions sur [Lemonde.fr/argent](http://Lemonde.fr/argent),  
par mail à [forumargent@lemonde.fr](mailto:forumargent@lemonde.fr),  
ou par courrier à

**argent&placements**

80, boulevard Auguste-Blanqui  
75007 Paris Cedex 13

## Un peu de féminité dans les offres de gestion

FAMILLE | Quelques établissements et conseillers financiers proposent des produits et services réservés aux femmes. Décryptage d'une démarche commerciale

CAROLINE RACAPÉ

L'offre fleurit bon le coup marketing. Pensez : des produits bancaires destinés aux femmes ! Certes, peu d'établissements ont franchi le pas – seuls trois proposent des cartes de paiement de ce type. Mais les clientes semblent se laisser tenter.

Deux de ces cartes, Affinity, de la Bred, et Pour elles, de Société générale, sont associées à des assurances spécifiques (garantie « achats » pour la Bred, « vol de sac à main » pour la Société générale) et à des services de dépannage à domicile (intervention en trois heures en cas de problèmes de plomberie, vitrerie, serrurerie...).

La troisième n'offre aucun service supplémentaire : le carré de plastique édité chaque année par les Caisses d'épargne à 10 000 exemplaires à l'occasion de la Journée des droits des femmes mise uniquement sur le look – il est dessiné par un créateur, Kenzo en 2014. Inutile ? Peut-être, mais près de 40 000 clientes y ont souscrit à la Bred, pour un coût supérieur de

10 euros par an par rapport à une carte bancaire classique.

Estimant que les femmes – aisées – ne bénéficiaient pas d'un accueil digne d'elles, certains conseillers en gestion de patrimoine (CGPI) ou certains banques privées en ont fait un argument commercial. « Environ 41 % des femmes vivent seules et les trois quarts d'entre elles déclarent ne jamais avoir été interrogées sur l'ensemble de leurs placements », déplore Philippe Derambure, associé chez Exton Consulting, spécialiste du marketing financier.

Ce qui leur manque le plus ? « Un suivi régulier et proactif », avance Nathalie Pillet, fondatrice du cabinet Patrimoine au féminin. Cette CGPI contacte au moins quatre fois par an ses clientes. Une attention particulière qui s'explique par le montant moyen des encours qu'elle gère : 200 000 euros.

« A l'inverse des hommes, nous remarquons que les femmes ont peur de déranger et osent moins appeler », explique Françoise Neige, banquière privée chez Pictet & Cie. Cette maison élitiste – il faut 1 million d'euros d'actifs hors immobilier pour frapper à sa

porte – est la seule banque privée ayant élaboré une offre réservée aux femmes. La formule repose sur des rendez-vous personnels réguliers et des petits déjeuners de formation,

**Pensions moindres,  
espérance de vie  
supérieure,  
les femmes ont tout  
intérêt à se soucier  
davantage de leur  
future retraite**

tous les deux mois, sur des thèmes comme les régimes matrimoniaux, la fiscalité.

« Notre approche n'est pas seulement marketing : les besoins des femmes, notamment de celles qui vivent seules,

sont particuliers », défend Nathalie Pillet. Se faire conseiller par des pros habitués à ces problématiques apporterait donc un vrai plus. « A la suite d'un veuvage ou d'un divorce, il faut fréquemment réorganiser rapidement et complètement le patrimoine pour dénicher des sources de revenus », détaille Aurélie Jaclot, banquière privée chez Pictet & Cie.

Plus généralement, les femmes prendraient plus souvent les intérêts de leurs enfants en compte, souvent via des montages immobiliers. Plus que les hommes aussi, elles se soucieraient de leur retraite – pas étonnant, puisque leurs pensions sont inférieures de 30 % à celles des hommes, pour une espérance de vie de sept ans supérieure. Enfin, elles apprécieraient d'être épaulées dans leur vie privée.

Pictet les oriente donc vers des fiscalistes, agents immobiliers ou secrétaires privés (qui prennent en charge les fiches de paie des salariés à domicile, la paperasse quotidienne, etc.). Preuve que cette offre a trouvé sa place, une nouvelle cliente sur deux chez Pictet & Cie y souscrit. ■

### Repères

**Combien** Prévoyez un supplément de l'ordre de 10 euros par an pour la carte Affinity en débit immédiat dans sa version « Classic » (49,50 euros par an) par rapport à la carte non affinitaire de la Bred.

**Pour qui** Pour profiter des services de Pictet & Cie, la seule banque privée ayant mis en place un accueil destiné aux femmes, il faut montrer patte blanche : 1 million d'euros d'actifs au minimum.

**Ailleurs** Dans d'autres pays d'Europe, on trouve des offres plus complètes. Au Portugal, la banque publique CGD commercialise Caixa Woman, un compte proposant des avantages tarifaires et un système de « cash back ». Au Royaume-Uni, la filiale bancaire de Marks & Spencer (M&S Bank) compte 75 % de femmes parmi ses 3 millions de clients. Elles profitent de points de fidélité et d'avantages en boutique.