

GTEA

CAPITAL

ACS

PATRIMOINE

Lettre Patrimoniale

APCi

PATRIMOINE

Actualité Financière p.2

Omicron + Ukraine = plus d'inflation, moins de croissance

CAC40, de quoi parle-t-on ?

Actualité Patrimoniale p.3

Le focus : Le mandat de protection future

Le dossier : Campagne fiscale 2022

La brève : Pensez à déclarer vos dons !



Omicron + Ukraine = plus d'inflation, moins de croissance.

Le conflit en Ukraine ... amplifie la hausse des prix

- ✓ Observée depuis l'été 2021 et sujet de notre précédente Lettre Patrimoniale, l'inflation ressort à fin mars à +6,4% dans la zone Euro et +8,5% aux Etats-Unis.
- ✓ **La raison ?** La Russie et l'Ukraine étant d'importants exportateurs de matières premières, le conflit engendre des pénuries notamment dans l'énergie et l'alimentation.

... et dégrade les perspectives de croissance économique

- ✓ Pour limiter cette inflation, les Banques Centrales augmentent les taux d'intérêt (la Fed américaine a déjà commencé, la BCE devrait suivre), tout en essayant d'éviter une nouvelle récession.
- ✓ La **croissance du PIB mondial** a déjà été révisée à la baisse pour 2022 de +4/4,5% à +3/+3,5%. Cette révision est plus prononcée en Europe qu'aux Etats-Unis.
- ✓ **Quels sont les facteurs de soutien ?** 1/ Un marché du travail dynamique, avec un taux de chômage à fin mars de 3,6% aux Etats-Unis et 6,9% en zone Euro, 2/ Une très bonne santé financière des entreprises et des ménages, 3/ Une valorisation attractive des marchés

financiers, 4/ Des taux réels encore négatifs.

- ✓ **Quels sont les facteurs de risque ?** 1/ Une absence de visibilité sur le conflit ukrainien, 2/ Une baisse du pouvoir d'achat et du niveau de confiance des consommateurs.

Quels actifs détenir en période d'inflation ?

Il convient de privilégier des actifs capables de suivre l'augmentation du coût de la vie tels que :

- ✓ **L'immobilier locatif** - loyers indexés sur l'inflation, avec un décalage d'un an. Également accessible au travers de parts de SCPI.
- ✓ **Les montres de luxe, le vin, les objets d'art.**
- ✓ **Les matières premières** - accessibles au travers d'ETF^(*). Attention, ces derniers s'appuient sur des contrats à terme et répliquent le marché des futurs.
- ✓ **L'or** - bénéficie de la perte de valeur de la monnaie. Attention, l'or réagit davantage aux taux réels.
- ✓ **Les actions** des entreprises pouvant répercuter la hausse des prix ou en bénéficier. Notamment dans les secteurs du Luxe, des matières premières ou des infrastructures côchées.

+2,49%
L'indice de référence des loyers au T1-2022

+2,65%
La hausse du SMIC au 01/05/2022

80 ans
Âge de retraite de B. Arnault (LVMH)

2,68%
Le taux US à 2 ans, au 21/04/2022

CAC40, de quoi parle-t-on ?

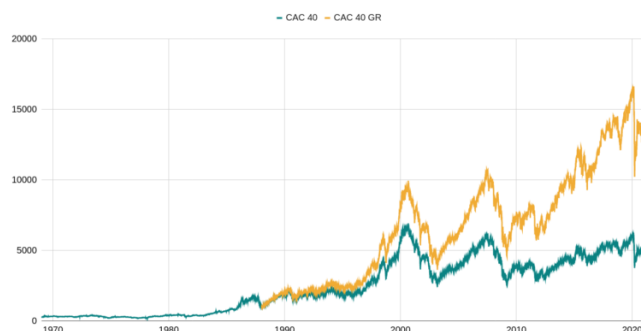
L'indice CAC40^(**) démarre officiellement le 31/12/1987 à 1000 points et atteint 7134 points fin 2021, soit **+6%/an sur 34 ans**. Information factuelle mais incomplète pour un indice censé représenter la santé de l'économie française.

- Des 40 valeurs de départ, **moins d'1/4 sont toujours présentes** dans leur forme/nom d'origine. Les autres ont fait l'objet d'une fusion/acquisition/scission, sont sorties de la cote pour revenir plus tard ou se sont atrophiées.
- Sa composition est revue tous les trimestres, en fonction de critères de taille et de liquidité.
- Le poids de chaque société est **proportionnel à sa capitalisation boursière (flottant)**. Actuellement, LVMH représente 14,8% (aucune ne peut dépasser 15%) et Renault seulement 0,3%.
- Le Luxe (biens de consommation) est aujourd'hui le secteur dominant tandis qu'en 2000, c'était le secteur Technologie-Média-Telecom. La comparaison de l'indice dans le temps a donc certaines limites.
- **Les sites boursiers affichent les indices usuels**, sans mentionner s'ils incluent ou non les dividendes. S'il n'y a pas d'impact au quotidien, il y en a un sur une longue période.
 - ✓ Pour comparer la performance de différents indices

sur de longues périodes, il faut utiliser la version « Total Return » (TR) ou « Gross Return » (GR) tenant compte des dividendes.

- ✓ Le CAC40 **ne tient pas compte des dividendes**. Le CAC40 GR corrige cet « oubli ». Il valait 20560 points fin 2021, soit **+9,3%/an sur 34 ans**. Un « détail » à ne pas négliger.
- ✓ Le DAX allemand tient compte des dividendes contrairement au S&P500 et à l'Euro Stoxx 50.

N'hésitez pas à nous revenir pour davantage d'information.



^(*) ETF : Exchange Traded Fund, instrument financier qui réplique l'évolution d'un indice.
^(**) Compagnie des Agences de Changes, devient Cotation Assistée en Continu en 1987



Le focus : Le mandat de protection future

Le « mandat de protection future » permet à toute personne d'organiser son éventuelle dépendance à venir afin d'éviter l'ouverture d'un régime de protection (sauvegarde de justice, curatelle ou tutelle).



Le principe : Toute personne majeure ne faisant l'objet d'aucune protection juridique **peut donner à une ou plusieurs personnes mandat de le représenter**. Ce mandat peut être effectué **devant notaire ou plus simplement par acte sous seing privé**. Le mandat peut ainsi désigner :

- un proche/professionnel pour toutes les démarches et les biens,
- un proche/professionnel chargé de la **protection de la personne** et un proche/professionnel chargé de la **protection des biens**.

Le dossier : Campagne fiscale 2022

Depuis le 7 avril et jusqu'au 8 juin 2022, le portail www.impots.gouv.fr est actif pour les déclarations d'impôt.

Près de **40 millions de foyers fiscaux** s'apprêtent à déclarer leurs revenus 2021 mais **seuls environ 45% d'entre eux seront imposés** (certains ne sont pas imposables, d'autres bénéficient de réductions ou de crédits d'impôts). Cet impôt va rapporter plus de **80 milliards d'euros**. C'est la deuxième recette fiscale la plus importante après la TVA (près de 100 milliards d'euros estimés pour 2022).

Pour rappel, les dates limites des déclarations en ligne sont :

- **Mardi 24 mai 2022** pour les départements 01 à 19 et les non-résidents
- **Mardi 31 mai 2022** pour les départements 20 à 54
- **Mercredi 8 juin 2022** pour les départements 55 à 976

Pour les déclarations papier, la date limite est le **31 mai 2022** pour tous les départements.



Le délai de dépôt des déclarations papier est plus court car elles sont de moins en moins nombreuses (la déclaration en ligne est obligatoire pour tous les contribuables disposant d'une connexion internet). Et il est vrai que la crise sanitaire a poursuivi cette dématérialisation des déclarations fiscales : les contribuables déclarant en ligne représentaient **68% des foyers fiscaux en 2019** contre **88% en 2020**.

N'oubliez pas de déclarer **vos IFI** pour ceux qui ont un patrimoine immobilier de plus de 1.300.000€. Cet impôt se déclare en même temps que vos revenus.

Pour toute aide ou pour tout renseignement, n'hésitez pas à prendre contact avec nous.

La brève : Pensez à déclarer vos dons manuels !

Depuis **juin dernier**, les dons manuels peuvent être déclarés sur **vos espace personnel des impôts** (www.impots.gouv.fr). On entend par don manuel, la donation de somme d'argent, bijoux, voiture, actions, obligations, objets d'art, lingots d'or, etc. Et **depuis septembre dernier**, le paiement des droits de donation peut être effectué **en ligne** soit par **carte bancaire**, soit par **prélèvement**. Toute déclaration de don manuel n'entraîne pas le paiement de droits de donation : des abattements légaux existent et sont déterminés par le lien de parenté existant entre **le donateur** (celui qui donne) et **le donataire** (celui qui reçoit). **Pour rappel**, ces dons devaient faire l'objet d'un enregistrement par le biais d'un imprimé fiscale. Cette méthode plus traditionnelle est toujours valable et elle reste la seule solution possible pour les enfants restants attachés au foyer fiscal de leurs parents et qui ne disposent pas d'espace personnel.

Défiscalisation immobilière : Le dispositif PINEL en quelques mots

Le dispositif Pinel a été prorogé jusqu'au 31 décembre 2024 et ne concerne que des appartements depuis le 1^{er} janvier 2021 (plus de maison individuelle).

Ce dispositif de plus en plus démocratisé ces dernières années consiste en l'acquisition d'un logement neuf destiné à la location et ouvrant droit à une réduction d'impôt de 12, 18 à 21% du prix de revient de l'investissement (les taux vont baisser en 2023 et 2024).

L'investisseur doit s'engager à louer le logement nu à usage de résidence principale pendant une durée de 6, 9 ou 12 ans selon le taux de réduction choisi.

L'immeuble doit se situer dans des zonages bien définis qui dictent le montant des loyers applicables.



Explications du dispositif

La réduction d'impôt est calculée dans la limite d'un double plafond :

- Le prix de revient global de l'investissement : 300.000 €
- Le prix de l'acquisition du foncier - augmenté du montant des travaux de réhabilitation ou de transformation - ne doit pas dépasser 5.500 €/m²

La réduction Pinel entre dans le calcul du plafonnement global des niches fiscales (10.000€ de réduction maximum par an).

Exemple : Acquisition d'un appartement en Bretagne au prix de 250.000€ avec un engagement de location de 12 ans. (Il est possible de partir en premier lieu sur un engagement de 6 ans puis de prolonger à chaque échéance jusqu'à 12 ans).

Cette opération donnera droit à une réduction d'impôt de 5.000€/an pendant 9 ans puis de 2.500€/an de 9 à 12 ans, soit au total sur 12 ans : 52.500€ de réduction d'impôt (la réduction maximale sur 12 ans est de 63.000€).

En parallèle, vous percevez les loyers tirés de la location et vous constituez votre patrimoine immobilier !

DANS LES PROCHAINES LETTRES PATRIMONIALES, NOUS VOUS EXPOSERONS PLUSIEURS DISPOSITIFS DE DÉFISCALISATION IMMOBILIÈRE AFIN QUE VOUS PUISSIEZ AVOIR UNE VISION GLOBALE DE CES DISPOSITIFS. LA PROCHAINE FOIS, NOUS ÉVOQUERONS LE DÉFICIT FONCIER.

Huitième édition de votre lettre patrimoniale trimestrielle

Vous souhaitez approfondir les sujets traités, faire un point plus large sur votre situation patrimoniale et/ou fiscale ou encore nous faire part d'un changement de situation personnelle, les équipes d'OTEA Capital, ACS Patrimoine et APCI se tiennent à votre disposition.

ACS Patrimoine

5 avenue Anatole France
19108 Brive La Gaillarde
Tel : +33 (0)5.55.18.03.19
www.acspatrimoine.fr

OTEA CAPITAL

58 rue Pierre Charron
75008 Paris
Tel : +33 (0)9.73.87.02.73
www.otea-capital.fr

APCI

2B Grand Place
62000 Arras
Tel : +33 (0)3.21.76.51.10
www.apci.fr