



ZOOM : La loi Hamon et l'assurance emprunteur

Dans un premier temps, la loi Lagarde a permis au consommateur de crédit de **choisir librement son organisme** d'assurance emprunteur. Le consommateur n'était plus obligé de souscrire l'assurance proposée par l'organisme prêteur et pouvait ainsi faire jouer la concurrence et diminuer le coût du crédit.

La loi Hamon, est venue **intensifier cette protection du consommateur**, car elle leur permet de résilier leurs assurances de prêt **dans les douze mois suivant la souscription du crédit à condition que la nouvelle assurance emprunteur soit moins onéreuse mais présente exactement les mêmes critères**. Dorénavant, les particuliers **peuvent prendre leurs temps** pour trouver l'assurance qui correspond le mieux à leur besoin et à leur budget.



Toutefois, les organismes prêteurs refusaient systématiquement les nouveaux contrats d'assurance pour un défaut d'équivalence des conditions. C'est pourquoi le Comité Consultatif du Secteur Financier a imposé la fourniture d'une fiche standardisée

d'information codifiée dans laquelle chaque établissement prêteur doit faire figurer 11 critères sur les 18 proposés, avec la possibilité d'en ajouter 4 pour couvrir le risque perte d'emploi. Dorénavant, les établissements prêteurs **ne pourront plus refuser les nouveaux contrats** s'ils remplissent les critères qu'ils ont eux-mêmes imposés.

Focus juridique

De l'intérêt de la clause bénéficiaire démembrée.



Vous êtes un certain nombre à avoir adopté sous nos conseils, la mise en place de clauses bénéficiaires démembrés au sein de vos contrats. La clause est souvent rédigée ainsi : le conjoint aura l'usufruit et les enfants la nue propriété des capitaux. Nous souhaitons vous rappeler le fonctionnement ainsi que l'intérêt de vous avoir proposé la mise en place de ce type de clause.

- Que ce passera-t-il lors de mon décès ?

Le contrat sera dénoué, les capitaux seront remis directement dans les mains du seul usufruitier qui aura qualité de quasi usufruitier.

- Qu'est-ce que le quasi-usufruit ?

La possibilité d'avoir toute latitude sur les capitaux décès comme un véritable propriétaire.

- Comment le nu-propriétaire pourra-t-il être protégé ?

Il sera habilité à faire valoir sa créance de restitution en fin d'usufruit c'est-à-dire au décès de l'usufruitier. Nous vous conseillerons de faire dresser un acte notarié ou d'établir un acte sous seing privé enregistré entre usufruitier et nu propriétaire dans les 6 mois du décès de l'assuré.

L'usufruitier pourra avoir l'obligation de fournir caution ou

à défaut de faire emploi des sommes, mais ces obligations peuvent être écartées pour laisser à l'usufruitier la libre disposition des capitaux.

- Qu'est-ce qu'une créance de restitution ?

Une créance de restitution est une dette concernant un quasi-usufruit, et dont le titulaire est le nu-proprétaire de la somme sur laquelle porte ce quasi-usufruit.

- Qui payera les droits de succession ?

Le paiement des droits peut être mis conventionnellement à la seule charge de l'usufruitier afin notamment de protéger le nu propriétaire lorsque la clause prévoit le versement des capitaux entre les mains du seul usufruitier.

- Comment sera partagé l'abattement des 152 500€ ?

Le nu-proprétaire et l'usufruitier sont considérés comme bénéficiaires au prorata de leur part leur revenant dans les sommes versées par l'assureur déterminée selon le barème prévu à l'article 669 du Code Général des Impôts. Ils devront s'acquitter immédiatement du prélèvement de 20/25% sur leur quote-part sauf exonération. L'abattement de 152 500 € sera réparti entre usufruitiers et nu-proprétaire dans les mêmes proportions. Si plusieurs nus-proprétaires sont désignés, chaque nu propriétaire partage un abattement avec l'usufruitier en fonction des droits revenant à chacun en application du barème de l'article 669.

En ce qui concerne les versements effectués après les 70 ans de l'assuré, la base taxable (prime diminuées d'un abattement global de 30 500€ par assuré) est également répartie entre l'usufruitier et le nu propriétaire au prorata de la valeur de leurs droits respectifs, évaluée selon le barème 669. Cette ventilation effectuée, les sommes taxables sont soumises aux droits de succession en fonction du lien de parenté de chaque bénéficiaire et assuré.

Remise en cause de l'arrêt Bacquet :

Ce que cela implique pour vous qui êtes mariés sous un régime de communauté et détenez un ou plusieurs contrats d'assurance vie

Cabinet DG FINANCES

7 et 10 rue des jardins 57515 ALSTING

Centre d'affaire de la pointe rouge, 310 rue de la Montagne, 57 200 SARREGUEMINES

Tel 03 87 27 28 20/ Portable 06 75 05 52 69/ Fax 03 87 99 22 58

Email : dominique@dgfinances.com

Site : www.dgfinances.com

Dans le cadre d'un communiqué publié le 12 janvier, Michel Sapin, Ministre des Finances et des Comptes publics « a décidé de revenir sur une doctrine fiscale décidée par l'ancien Gouvernement (la réponse dite Bacquet du 29 juin 2010). »

La réponse ministérielle Bacquet indiquait que la valeur de rachat d'un contrat d'assurance vie non dénoué, financé avec les deniers communs d'un couple, constitue un acquêt de communauté, qui doit figurer à l'actif de la succession pour moitié de sa valeur. (Autrement dit : le contrat d'assurance vie est soumis aux droits de succession pour moitié au décès du premier époux)

Cette réponse ministérielle Bacquet avait été publiée au BOFIP-Impôts en décembre 2012 et était ainsi opposable à l'administration et donc applicable à tous.

Lundi, le gouvernement a annoncé son intention de revenir sur cette doctrine. Dès lors, le décès du premier époux **deviendrait donc neutre fiscalement pour les successeurs, notamment les enfants, le conjoint étant déjà exonéré. Ils ne seront imposés sur le contrat d'assurance-vie qu'au décès du second époux. Ce qui serait une bonne nouvelle pour les contribuables !**

Précisons que cette décision du Ministre ne concernerait que la dimension fiscale. La dimension civile quant à elle demeure : de ce point de vue, la valeur de rachat reste bien un bien commun des époux.

Pour que la mesure soit effective, il convient d'attendre sa publication au BOFIP-Impôts.

Affaire à suivre ...

Les principales nouveautés de la loi de finance 2016

ISF et APL



Les étudiants rattachés au foyer fiscal de leurs parents seront bientôt exclus de l'aide personnalisée au logement lorsque ces derniers sont de redevables de l'ISF. Exclusion qui concernera également l'allocation de logement sociale et l'allocation de logement familiale. Cette mesure entrera en vigueur à partir du 1^{er} octobre 2016.

Exonérations des loyers versés par des saisonniers

Actuellement, les loyers perçus par des personnes louant ou sous louant en meublé tout ou partie de leur habitation principale à des locataires qui en font leur résidence principale sont exonérés d'impôts sur le revenu à condition que le loyer ne dépasse pas 184€/mètre carré en Ile de France et 135€/mètre carré dans le reste de la France. Cette exonération est étendue à compter des revenus de 2016 aux loyers issus de la location en meublé au profit d'un salarié saisonnier quand bien même le logement loué ne constitue que sa résidence temporaire.

Déclaration des revenus par internet

La loi de finance pour 2016 généralise progressivement l'obligation de souscrire en ligne la déclaration de revenus et ses annexes pour les contribuables dont la résidence principale est équipée d'un accès internet. Jusqu'à présent ce mode déclaratif était laissé au libre choix du contribuable. Cette nouvelle obligation peut néanmoins être écartée par les contribuables âgés ; Avant sa généralisation en 2019, l'obligation de télédéclarer les revenus s'applique aux contribuables dont le revenu fiscal de référence est supérieur à 40 000€ pour les revenus 2015 et 28 000€ pour les revenus 2016.



Cabinet DG FINANCES

7 et 10 rue des jardins 57515 ALSTING

Centre d'affaire de la pointe rouge, 310 rue de la Montagne, 57 200 SARREGUEMINES

Tel 03 87 27 28 20/ Portable 06 75 05 52 69/ Fax 03 87 99 22 58

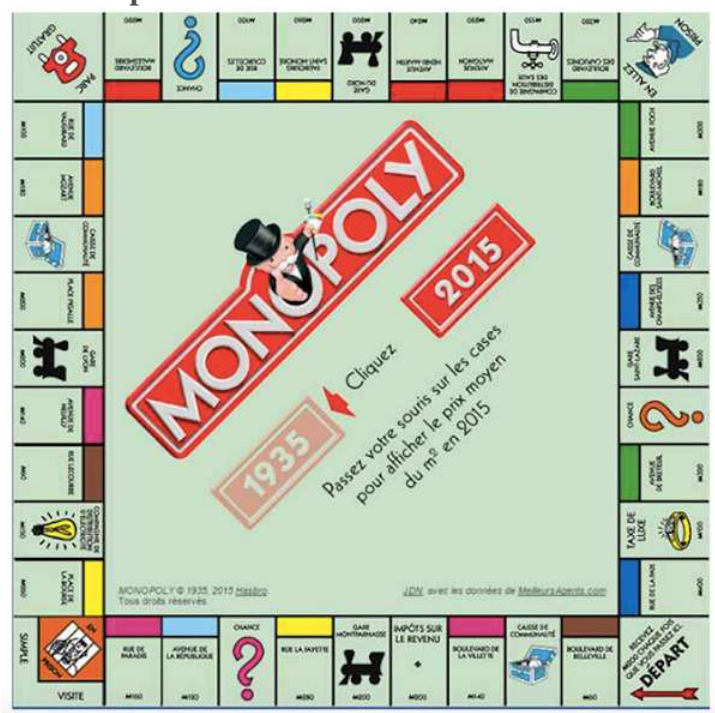
Email : dominique@dgfinances.com

Site : www.dgfinances.com

FOCUS : Immobilier 2015

A quoi ressemblerait le Monopoly aujourd'hui ?

Quatre-vingt ans après la sortie du Monopoly, le Journal du Net s'est amusé à publier une version 2015 du fameux jeu. Les vingt deux rues parisiennes sont ordonnées selon les prix immobiliers actuels donnés par Meilleurs Agents ... et non plus ceux de 1935.



Des bouleversements dans le classement ? Oui ... quoi que... L'indétrônable rue de la Paix demeure encore et toujours quatre vingt ans plus tard la plus onéreuse du Monopoly (17 150€ m² en mars 2015). A l'opposé, le boulevard de Belleville conserve également son étiquette de la voie la moins chère (6 331 €/m²).

Dès la deuxième case, le plateau apporte son lot de surprises. L'avenue des Champs Elysées (12 417€ m²) perd de son prestige au profit de l'avenue de Breteuil. Quant au boulevard Saint Michel « il a presque gagné un demi-tour de plateau ». Avec un prix moyen autour de 11 864€ m², la cellule orange vire au vert en devançant l'avenue Foch (11 355€ m²).

Et la rue de Courcelles (9 116 € m²) ? Elle rougit de surprise. Elle progresse de neuf cases et supplante le boulevard Malesherbes (9 002 € m²). Pareil pour la

rue de Vaugirard dont le prix (8.875 euros m²) la fait bondir de huit pas.

Mauvaise pioche: la rue La Fayette (7 507 €). Figurant dans les années 1935 parmi les voies recherchées du Monopoly, elle recule, recule pour occuper la «troisième marche du podium des rues les moins chères en 2015 ». Autre grande perdante, la place de la Bourse (8 210 euros le m²) qui abandonne dix cases

Finance : C dans l'air

Parlons un peu économie

Les marchés européens n'ont pas connu de rallye de fin d'année. Le CAC 40 affiche un gain annuel de +8,5% malgré son pire mois de décembre (-6,5%) depuis 2002.

En effet, la décision de la banque fédérale américaine de normaliser sa politique monétaire ultra-accommodante depuis la fin 2008, la récente déception causée par la BCE sur de nouvelles mesures de soutien espérées, ainsi que la faiblesse persistante du pétrole et des matières premières ont alimenté l'aversion des investisseurs pour les actifs à risque.

La banque centrale américaine a fini par tourner la page en amorçant le resserrement de sa politique monétaire le 16 décembre. Elle a clairement indiqué qu'il serait très lent et dépendant de la situation économique. Sa décision s'appuie sur une confiance dans l'économie américaine qui parviendra dans les trimestres à venir à générer suffisamment d'inflation pour compenser les pressions déflationnistes en cours.

Concernant le pétrole, le cours du Brent se stabilise en tendance autour de 37 \$ le baril, après avoir fortement resserré l'écart avec le cours du WTI suite à l'accord du Congrès américain autorisant l'exportation de pétrole. En zone euro, grâce aux effets conjugués de la baisse de l'euro, des taux longs et du pétrole et malgré de nouveaux chocs domestiques (crise grecque, attentats en France), la croissance de la zone a dépassé les attentes en 2015.

Le résultat des élections législatives en Espagne a démontré l'incapacité des partis espagnols à former un gouvernement

Cabinet DG FINANCES

7 et 10 rue des jardins 57515 ALSTING

Centre d'affaire de la pointe rouge, 310 rue de la Montagne, 57 200 SARREGUEMINES

Tel 03 87 27 28 20/ Portable 06 75 05 52 69/ Fax 03 87 99 22 58

Email : dominique@dgfinances.com

Site : www.dgfinances.com

mais sans toutefois impacter les taux souverains espagnols ou l'euro.

En Chine, lors de son comité de politique trimestriel, la PBOC a adopté un ton prudent en réitérant sa volonté de stabiliser le yuan et de maintenir un niveau approprié de liquidités et soutenir le cycle du crédit. L'année 2015 aura marqué **le début de la divergence de politique monétaire entre la Fed et la BCE**. Ceci aura des impacts notables sur l'ensemble des classes d'actifs durant toute l'année 2016.

Cependant, la faiblesse de l'euro, du pétrole et des taux soutiendront la croissance avec notamment une reprise progressive de l'investissement des entreprises.

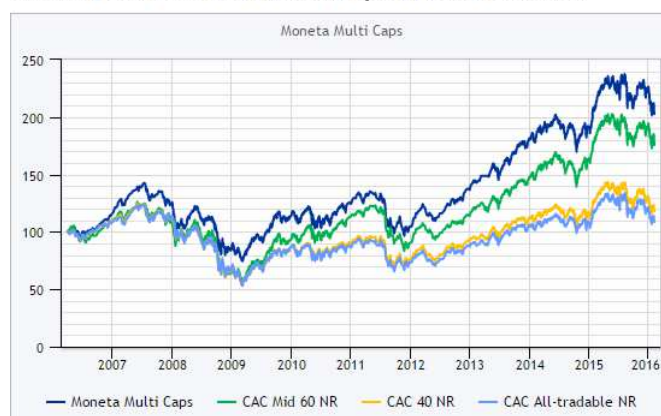
Le rôle de la BCE sera une nouvelle fois déterminant à l'image de celui joué par la Banque du Japon de l'autre côté de la planète.

Focus sur un fonds : Moneta Multicaps

Moneta Multi Caps est un OPCVM d'actions pays de la Zone euro investi dans des sociétés de toutes tailles (grandes, moyennes et petites capitalisations), majoritairement investi en France et qui a la possibilité d'investir jusqu'à 30% dans des actions d'autres pays de la Zone euro.

La sélection des titres se fait au cas par cas selon les convictions (stock-picking) des gérants et sans se soucier de la composition des indices boursiers. L'approche est fondamentale et repose sur un travail d'analyse poussé des valeurs.

MMC : Valeur de la part par rapport aux indices français (base 100 au 24 mars 2006)



Performances Annuelles Moneta Multi Caps

2015	18,1%
2014	5,2%
2013	32,3%
2012	30,7%
2011	-15,6%
2010	9,1%
2009	32,3%
2008	-31,5%
2007	8,6%
2006*	16,0%