



OPTIMISATION PATRIMONIALE & FISCALE INVESTISSEMENTS IMMOBILIERS & FINANCIERS ASSURANCES de PRETS, AUTO, HABITAT - PROTECTION SOCIALE - RETRAITE

LETTRE D'INFORMATIONS du 1er TRIMESTRE 2022

ACTUALITE : Evolution des taux des livrets réglementés au 1^{er} février 2022

En raison de la reprise de l'inflation, les taux d'intérêts des livrets réglementés vont voir leur taux de rémunération augmenter en février. Parmi ceux-ci, le livret A, le livret d'épargne populaire (LEP) ou encore le livret développement durable et solidaire (LDDS). Détails dans ce tableau synthétique :

Livrets	LDD Livret Dev Durable	Livret A	LEP Livret d'épargne Populaire	PEL Plan Epargne Logement	CEL Compte Epargne Logement	LIVRET JEUNE
Pour quoi faire	Nouveau nom du Codevi Pour financer projets de dev industriels à vocation durable	Placement favori des français	Uniquement pour les personnes non imposables ou payant moins de 732 €	Permettre l'octroi de prêt immo	Pour obtention de prêt immo	De 12 à 25 ans
Nombre maximum	1 par personne 2 maxi par foyer fiscal	1 par personne même mineure	1 par personne 2 maxi par foyer fiscal	1 par personne même mineure	1 par personne même mineure	1 par personne même mineure
Fiscalisé	non	non	non	CSG/CRDS	CSG/CRDS	non
Dépôt minimal	15 €	15 €	30 €	225 € puis 45 € / mois	15 €	10 €
Plafond	12 000 €	22 950 €	7 700 €	61 200 €	15 300 €	1 600 €
Retraits	libre	libre	libre	bloqué 4 ans	libre	libre
Taux	1,00%	1,00%	2,20%	1,00% brut - 0,70% net	0,75% brut - 0,53% net	1,00% ou selon promos banques

(a) : Taux des PEL selon la date d'ouverture :

- 01/08/2003 au 31/01/2015	2,50% brut
- 01/02/2015 au 31/01/2016	2,00% brut
- 01/02/2016 au 31/07/2016	1,50% brut
- dès le 01/08/2016	1,00% brut - 0,70% net

Pour autant, est-ce un sujet important pour l'épargnant en 2022 ? Non. C'est un sujet purement politique. Ce n'est plus un sujet pour le particulier qui s'intéresse à la gestion de ses économies : En effet, cette hausse demeurera inférieure à la hausse des prix, sachant que l'inflation prévue par la Banque de France pour 2022 est de 1,4 %.

Ce débat autour des taux des Livrets n'a qu'une vertu : faire prendre conscience de la faible rémunération de l'épargne défiscalisée et de l'absolue nécessité de réduire son montant au strict minimum pour limiter les pertes de votre pouvoir d'achat.



Désormais, il faut distinguer la trésorerie de l'épargne de précaution. Votre trésorerie doit être réduite à trois mois de revenus et conservée sur des livrets. L'épargne de précaution peut être investie sur un placement de moyen-long terme, facilement mobilisable, comme l'assurance vie par exemple.

Demandez-nous conseil !

contact@nbconseil.net

Tél: 06.81.50.97.69

www.nbconseil.net

Epagny-Annecy

Membre des associations et agréé par les organismes suivants :



FISCALITE : Loi de finances 2022

La loi de Finances été adoptée le 30 décembre 2021. Elle s'applique pour l'établissement de l'impôt sur le revenu au titre de 2021. Survol des points les plus importants.

Impôt sur le revenu

Les limites des tranches du barème sont revalorisés de 1,4 %

Fraction du revenu imposable	Taux
Inférieure à 10 225 €	0%
De 10 225 € à 26 070 €	11%
De 26 070 € à 74 545 €	30%
De 74 545 € à 160 336 €	41%
Supérieure à 160 336 €	45%

Crédits ou réductions d'impôts

- Crédit d'impôt pour l'emploi d'un salarié à domicile : Prise en compte de certains services rendus hors du domicile lorsqu'ils sont inclus dans un ensemble de services effectués au domicile (accompagnement d'enfants à l'école, livraison de courses...). La loi précise aussi certains plafonds à certaines dépenses : 3 000 € par an et par foyer pour l'assistance informatique et internet, 5 000 € pour les travaux de jardinage.
- Transformation de la déduction forfaitaire « Cosse » en Réduction d'impôt à compter du 1^{er} mars 2022 :
→ Fiche de synthèse : <https://www.gestion-patrimoine-annecy.com/news-100406-loi-cosse.php>
- Prorogation des réductions d'impôt **Censi-Bouvard** et **Denormandie** :
→ Fiches de synthèse :
<https://www.gestion-patrimoine-annecy.com/news-100083-loi-censi-bouvard.php>
<https://www.gestion-patrimoine-annecy.com/news-100312-loi-denormandie.php>

Autres mesures

- Le dispositif de l'abattement « dirigeants » en matière de plus-value est prorogé jusqu'au 31/12/2024 et un délai supplémentaire de 1 an est accordé à ceux ayant fait valoir leurs droits à la retraite en 2019, 2020 et 2021 pour céder leurs titres.
- Aménagement du régime d'imposition des gains de cession d'actifs numériques à compter du 1^{er} janvier 2023 : possibilité d'opter pour l'IR au lieu de l'impôt forfaitaire.
- Aménagement des modalités d'application du système du quotient : il s'applique sur un revenu exceptionnel après imputation des déficits globaux ou des déficits constatés dans la même catégorie de ces revenus
- Le délai d'option et renonciation au régime réel d'imposition, notamment pour les loueurs meublés est rallongé jusqu'à la date limite de dépôt de la déclaration d'impôt.

Si vous avez besoin de précisions, ou si vous souhaitez un accompagnement pour réaliser votre déclaration de revenus, veuillez nous contacter par mail pour un RV.

LES DATES A RETENIR POUR LA DECLARATION DE REVENUS 2022 :

Le **service en ligne** de déclaration des revenus de l'année 2021 ouvrira le **7 avril 2022**. Les dates limites de dépôt, quant à elles, diffèrent selon votre lieu de résidence :

- **25 mai 2022** : pour les départements 01 à 19
- **31 mai 2022** : pour les départements 20 à 54
- **7 juin 2022** : pour les départements 55 à 976
- **19 mai 2022** : dépôt en version papier (par exception)



PLACEMENTS : Quel portefeuille en fonction de votre profil de risque ?

Lorsque vous souhaitez placer votre argent, des questions reviennent systématiquement : « dans quoi puis-je investir » ? « Faut-il diversifier » ? Nous vous montrons quelques exemples.

Le profil de risque pour quoi faire ?

Avant d'investir, nous vous soumettons un quizz de connaissance en matière financière et de profil de risques, afin de déterminer dans quelle mesure vous êtes capable de prendre des risques avec votre argent.

Voici à quoi pourrait ressembler votre allocation en fonction de votre profil :

Profil sécuritaire

- Essentiellement en fonds euros
- Un peu de fonds immobilier (SCPI, OPCl, SCI)
- Et/ou des OPC obligations ou fonds diversifiés avec un SSRI max de 4

Profil Prudent

- 55 % fonds euros
- 20% fonds immobilier (SCPI, OPCl, SCI)
- 20% d'OPC obligations
- 5% d'actions

Profil Equilibré

- 40 % fonds euros
- 20% fonds immobilier (SCPI, OPCl, SCI)
- 20% d'OPC obligations
- 20% d'actions

Profil Dynamique

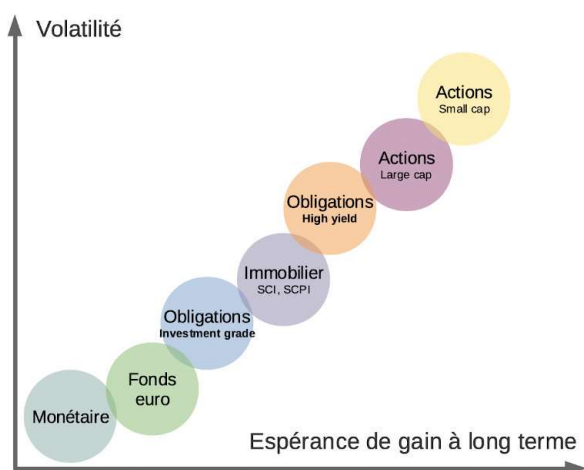
- 10 % fonds euros
- 10% d'OPC obligations
- 80% d'actions

Exemples d'actifs

Les unités de comptes (UC) que l'on trouve dans les contrats d'assurance-vie, de capitalisation ou PER sont des OPCVM (organisme de placement collectif en valeurs mobilières). Contrairement au fonds euros, elles n'offrent pas de garantie de du capital, mais le rendement potentiel est bien plus attractif et certaines sont plus volatiles que d'autres (donc plus ou moins risquées). Ce qui est intéressant dans les unités de comptes, c'est qu'elles permettent une diversification (actions, obligations, avec des thématiques géographiques ou sectorielles...). Elles sont notées sur une échelle de risque de 1 (sans risque, comme le fonds euros) à 7 (le plus risqué)

Les produits structurés, peu connus des investisseurs, sont des placements alternatifs, dont le rendement dépend de l'évolutions de l'indice boursier auquel ils font référence. Ce type de fonds a une durée de vie de 2 à 10 ans et permet d'obtenir un rendement potentiel connu à l'avance.

Même dans un portefeuille dynamique il est judicieux d'avoir un peu de fonds euros, ce qui permettra de pondérer le portefeuille en fonction de la conjoncture financière.



Dans tous les cas, une stratégie doit être pensée pour chaque investisseur. Le sur-mesure est indispensable pour développer au mieux le patrimoine de chacun : contactez-nous !

IMMOBILIER : LMNP en CENCI-BOUVARD pour une réduction d'impôt à la clé !

En 2009, la réduction d'impôt prévue pour les bailleurs dans la loi SCILLIER avaient été étendues à la location meublée : le dispositif Cenci-Bouvard était en effet né de l'amendement de Michel Bouvard suite aux propositions de Yves Cenci. Ce dispositif devait prendre fin au 31/12/2021 mais a été prolongé de 1 an jusqu'au 31/12/2022.

La fenêtre est petite il faut donc agir dès maintenant !

Vous optimisez votre investissement en LMNP, en faisant coup double sur le plan fiscal :

- vous **récupérez la TVA**
- tout en **réduisant votre impôt sur le revenu**

Nous réalisons votre étude financière et fiscale à votre demande par mail.



Les logements concernés

Ce sont les biens neufs ou en VEFA dans des résidences :

- Avec services pour étudiants
- Avec services pour seniors
- Avec services agréés pour personnes âgées ou handicapées (EHPAD)

Tout comme dans le cadre de la récupération de la TVA sur le prix d'acquisition, le logement est soumis à un bail commercial avec un exploitant, pour une durée minimale de 9 ans.

Enfin, vous devez être inscrit auprès du Service des Impôts des Entreprises en tant que loueur meublé (LMNP)

En savoir +

Nous sommes là pour guider vos prises de décisions pour un investissement serein. Nous facilitons également toutes vos démarches administratives, et nous assurons vos obligations comptables avec notre expert-comptable.

J'en profite ▶

QI étude
RÉSIDENTIE ÉTUDIANTS
MONTPELLIER - 34

UNE RÉSIDENCE
NOUVELLE GÉNÉRATION
POUR INVESTIR
SUR L'AVENIR



Agapanthe - Poitiers
Gestionnaire : Korian
Résidence EHPAD



LES GIRANDIÈRES
Résidences Seniors



Une résidence adaptée aux seniors

La résidence Amatigà se situe dans le quartier prisé « Les 5 Cantons ». L'installation de nouvelles halles sur 800 m² avec une sélection d'artisans des métiers de bouche a dynamisé tout le quartier. Autre atout majeur, la **proximité de la plage** à 5 minutes en voiture.

Cette résidence a été pensée pour offrir aux seniors un **cadre de vie adapté** pour vivre selon leur rythme et leurs envies. Elle est composée de **96 appartements meublés, équipés et prêts à vivre, du studio au trois-pièces**. Une équipe spécialement formée prend en charge tous les besoins des locataires au quotidien.

À IFS / 14

RÉSIDENTIE SERVICES SENIORS LES ARILLES



Résidence BordoCima
Résidence étudiante
Bordeaux

