

Patrimoine infos



ORCOM

L'équipe Patrimoine vous informe !

ACTUALITE

La réforme des retraites adoptée

La loi sur la réforme des retraites a été adoptée le 10 novembre 2010. Elle a un impact sur le montant de la pension et la date du départ en retraite.

Elle a également des conséquences importantes en matière de stratégie retraite : rachat de trimestres, départ anticipé, cumul emploi retraite, ...

Aujourd'hui, des solutions existent pour optimiser le départ à la retraite.

Un diagnostic retraite ou son actualisation permet d'envisager la meilleure stratégie selon votre situation.

Aurélien BOULAY

ORCOM
Expertise comptable, Audit et Conseil

08
DEC
2010

Bien préparer sa retraite,
quelles opportunités après la réforme ?

INVITATION
RÉUNION D'INFORMATION

L'équipe patrimoine Orcom en action !

Réunions clients « La réforme des retraites »

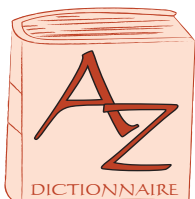
Des réunions clients sont organisées par l'Equipe Patrimoine d'ORCOM sur le thème des retraites.

Ces réunions aborderont notamment les conséquences de cette réforme sur les droits ainsi que sur la stratégie retraite à adopter.

Calendrier :

- ORLÉANS : 08 décembre 2010
- BESANÇON : 14 décembre 2010
- PARIS : 15 décembre 2010
- VALDAHON : 16 décembre 2010
- MELUN : 13 janvier 2010
- FONTAINEBLEAU : 13 janvier 2010
- BLOIS / DIJON : 24 janvier 2010
- VILLEMAMDEUR / MONTARGIS : 27 janvier 2010
- SULLY SUR LOIRE : 3 février 2011

PETIT LEXIQUE DE LA DÉFISCALISATION IMMOBILIÈRE



Les dispositifs suivants permettent de bénéficier d'avantages fiscaux : réductions d'impôt sur le revenu, réalisation de déficits fonciers

LOI GIRARDIN IMMOBILIÈRE :

Acquisition de logements neufs dans les DOM/TOM en vue d'une mise en location.

LOI BOUVARD :

Acquisition d'un bien immobilier neuf ou en état futur d'achèvement (VEFA) d'une résidence dite de services telle que résidence étudiante, hôtelière, de vacances ou pour personnes âgées.

LOI MALRAUX :

Acquisition de logements anciens situés dans les zones de protection du patrimoine architectural urbain et paysager français comme les secteurs sauvegardés dans le but d'effectuer des travaux en vue de la restauration complète de l'immeuble.

STATUT LMNP (LOUEUR EN MEUBLÉ NON PROFESSIONNEL) :

Acquisition d'un bien immobilier, neuf ou ancien, ayant la nature de logement et loué en meublé et qui ne constitue pas la principale source de revenus du foyer fiscal.

LOI DEMESSINE :

Acquisition de logements neufs ou en état futur d'achèvement (VEFA) faisant partie d'une résidence de tourisme classée en Zone de Revitalisation Rurale destinée à la location.

Investissement Scellier : de nouveaux plafonds

Petits rappels : le Scellier est un dispositif de défiscalisation simple et performant qui permet d'investir dans un logement neuf. Il ouvre droit à une réduction d'impôt sur le revenu.

Tout Français peut bénéficier du dispositif Scellier une fois par an, sous trois conditions :

- acheter un logement neuf ou en état futur d'achèvement,
- le louer vide pendant au moins 9 ans,
- et respecter les plafonds de loyers de la zone géographique où se situe le bien.

En échange de quoi, l'investisseur pourra déduire de son impôt sur le revenu, une quote-part du prix du bien.

Le Grenelle de l'environnement a mis l'accent sur l'importance de la réduction de la consommation d'énergie des logements.

Ainsi, dès 2011, l'avantage fiscal sera majoré pour les biens immobiliers labellisés BBC (Bâtiment Basse Consommation).



	Logement labellisé BBC	Logement non labellisé BBC
2010	25 %	25 %
2011	22,5 %	13,5 %
2012	18 %	9 %

Par ailleurs, le montant des loyers ne doit pas dépasser les plafonds suivants pour 2010 :

Situation du logement	Loyer au m2 (charges non comprises)
ZONE A (Paris, 1ère et 2ème couronnes, Côtes d'Azur et Bassin Genevois)	21,65 €
ZONE B1 (agglomérations de plus de 250 000 habitants)	15,05 €
ZONE B2 (agglomérations de plus de 50 000 habitants)	12,31 €

A NOTER : La loi Scellier social est une variante de la loi Scellier classique consistant en un avantage fiscal plus important mais des conditions de location plus contraignantes (notamment conditions de ressources du locataire).



Le projet de loi de finances pour 2011 actuellement en discussion prévoit la réduction de 10% de certaines niches fiscales et notamment au titre des investissements immobiliers Scellier.

La collaboration du conjoint a des limites

Le statut de conjoint collaborateur permet au conjoint d'agir dans le cadre d'un mandat de gestion du chef d'entreprise pour les **actes d'administration de l'entreprise**. Le conjoint agit vis à vis des tiers au nom et pour le compte du chef d'entreprise. Ce mandat est limité aux **actes de gestion et aux tâches administratives courantes** tels que la signature des chèques, des devis, bons de commandes pour l'entreprise, l'établissement des factures, le paiement des fournisseurs....

Exemple : Pour l'activité artisanale de taxi, le conjoint collaborateur (titulaire du certificat de capacité de conducteur de taxi) ne peut pas exercer une activité de conduite du taxi car cette activité ne se limite pas aux tâches d'administration courante.

Dans toutes les entreprises artisanales, commerciales ou libérales, le statut de conjoint collaborateur permet au conjoint d'exercer une activité professionnelle régulière de manière non rémunérée **dans le cadre d'un mandat strictement défini et limité à la gestion et à l'administration de l'entreprise.**



CONCLUSION :

Le statut du conjoint collaborateur ne permet donc pas d'exercer une activité professionnelle, « cœur de métier de l'entreprise ». Le conjoint qui souhaite exercer de manière régulière l'activité « cœur de métier de l'entreprise » et qui en remplit les conditions d'exercice peut choisir le statut de salarié ou chef d'entreprise.

Claire COQUILLAT

Assurance-vie non réclamée : la recherche des bénéficiaires continue !



Un récent rapport du Ministère de l'Economie a révélé que les dispositifs mis en place pour lutter

contre les contrats en déshérence ont permis, depuis 2006, l'allocation de 35 000 contrats à leur bénéficiaire représentant ainsi une somme de 550 millions d'euros !

Afin de renforcer l'efficacité des lois Agira, une proposition de loi prévoit l'obligation pour les assureurs de croiser systématiquement chaque année la liste de leurs assurés avec celle du répertoire national d'identification des personnes physiques et ce, pour tous les contrats représentant une valeur supérieure à 2 000 euros.

A suivre...

Élodie DUMAS

Economie d'énergie et environnement... la réduction des aides fiscales pour l'énergie photovoltaïque

Le projet de la loi de finances pour 2011 actuellement en discussion prévoit la réduction des aides fiscales accordées aux installations photovoltaïques :

- Les souscriptions au capital social des sociétés produisant de l'énergie photovoltaïque seraient exclues des réductions d'impôts au titre de l'impôt sur le revenu et de l'ISF. Ces nouvelles dispositions seraient applicables à compter des souscriptions effectuées à compter du 29 septembre 2010.

Auparavant, la souscription permettait de bénéficier d'une réduction d'impôt sur le revenu de 25% dans certaines limites ou d'une réduction d'ISF de 75%.

- Le taux du crédit d'impôt accordé pour les dépenses d'équipement de production utilisant l'énergie photovoltaïque dans l'habitation principale serait ramené de 50% à 25% pour les dépenses payées à compter du 29 septembre 2010 sauf pour les personnes ayant accepté un devis et versé un acompte avant cette date.

Aude DUVERGER



TRESORERIE

Un compte à terme flexible à taux croissant

Un taux évolutif selon la durée de détention du produit.

Une clôture anticipée est autorisée à tout moment SANS PENALITE en cas de besoins au-delà du 1^{er} mois en dehors de la réduction du taux. Si vous choisissez de partir sur 24 mois avec un taux de 3 %, et que vous devez sortir le 12^{ème} mois, vous aurez droit à 2,40 % d'intérêt pendant la période.

Durée (mois)	1	3	6	12	18	24
Taux d'intérêt (%)	1 %	1,45 %	2,20 %	2,40 %	2,75 %	3 %



Un compte Épargne rémunéré très compétitif

Taux promotionnel de 4 % pendant 3 mois pour les 50 000 premiers euros, avec un taux standard de 2,20 %.

PRODUIT PROCHAINEMENT OUVERT AUX PERSONNES MORALES.

Bouclier fiscal sur les revenus 2008 : dernières semaines ...

Les demandes de plafonnement des impôts directs à 50 % des revenus 2008 doivent être déposées avant le 31 décembre 2010 auprès du service des impôts. Elles portent sur les revenus de l'année 2008 et impôts directs payés en 2008 ou 2009 au titre des revenus 2008.

Notre service fiscal est à votre disposition pour effectuer cette demande avant le 31 décembre 2010.

sur
www.orcom.fr

Retrouvez votre Patrimoine Infos ORCOM tous les trimestres en cliquant sur « Recevez l'info » et consultez les actualités fiscales, juridiques via notre Banque d'infos !
A bientôt !

DÉFISCALISATION VERTE – IR/ISF

Une offre originale au service de la préservation du patrimoine forestier : quelques questions à notre partenaire **OPES Patrimoine**.

Quelles sont les perspectives d'un tel placement ?

Ce type de produit offre des revenus récurrents, permettant au minimum de couvrir les frais d'exploitation, un certain potentiel de valorisation du capital, avec un cadre réglementaire porteur.

En quoi cette offre me permet de répondre à mes responsabilités écologiques ?

Les Foncières Forestières ont pour rôle de préserver le capital forestier, de promouvoir une gestion forestière innovante et durable (préservation de la biodiversité, réponse à des labels), avec la possibilité de compenser ses émissions.

Quel est donc l'avantage fiscal de notre opération ?

A l'ISF, le gain fiscal est de 75 % de l'investissement, dans la limite de 50 000 €.

A l'Impôt sur le Revenu, l'impact est de 25 % du montant investi, dans la limite de 100 000 € pour un couple. Les deux peuvent faire partie de la même opération, mais sans cumul possible.

Exemple : Mr X investit 15 000 €. Il a un ISF de 2 250 € qu'il peut défiscaliser sur la base d'investissement de 3 000 € ; les 12 000 € restant lui offrent une réduction d'IR de 3 000 €.