



**QUELS OUTILS POUR GERER FISCALEMENT AU
MIEUX VOTRE PATRIMOINE ?**

9 avril 2024

PLAN

FOCUS

La fonctionnalité du patrimoine pour répondre à vos interrogations de placements

FOCUS

Enveloppes et modes de détention des investissements

FOCUS

Transmission via l'assurance-vie

FOCUS

Transmission via les donations

FOCUS

Plan d'Épargne Retraite

01

FOCUS

La fonctionnalité du patrimoine pour répondre à ses interrogations de placements

ATTRIBUEZ UNE FONCTIONNALITÉ PAR ACTIF

LES ACTIFS DE DÉVELOPPEMENT

L'ensemble des actifs qui ne sont ni fondamentaux, ni nécessaires au train de vie

LES ACTIFS DESTINÉS AU TRAIN DE VIE

Actifs qui vont, sous forme de revenus et/ou de retraits, vous procurer les compléments nécessaires à vos autres sources de revenus.

LES ACTIFS FONDAMENTAUX

Immobilier de jouissance, dépenses certaines à 2 ans et réserve de précaution

LES ACTIFS FONDAMENTAUX : XX M€

/ Immobilier de jouissance, dépenses certaines à 2 ans et réserve de précaution

Immobilier de jouissance

Résidence **principale**

Résidences **secondaires**

-

Dépenses CERTAINES

Paiement de l'impôt

-

Réserve de précaution

Trésorerie

Projets à échéance court/ moyen terme

D'après nos échanges sont à considérer comme actifs fondamentaux :

Votre **résidence principale** : bien stable dans votre patrimoine estimé à **950 000 €**

Votre projet d'acquisition :

- **Appartement parisien : 800 000 €**
- **Maison Bretagne : 500 000 €**

Le placement à effectuer en vue de payer **l'impôt sur la plus-value** l'an prochain : **850 000 €**

Des **placements de trésorerie** à hauteur de : **500 000 €**

Une **réserve de précaution** : **100 000 €**

LES ACTIFS DESTINÉS AU TRAIN DE VIE : XX M€

/ Actifs qui vont, sous forme de revenus et/ou de retraits, vous procurer les compléments nécessaires à vos autres sources de revenus.

Une première période de 10 ans sera retenue pour la gestion de ce train de vie

Au-delà de cette période, les paramètres de la réflexion initiale auront très probablement évolué de façon significative : montant, rendement et structure du patrimoine.

Pour déterminer les montants nécessaires, on peut raisonner

- / A capital dégressif : Capital à « consommer » sur 10 ans
- / A capital constant : Actifs dont on ne consommera que les gains/revenus annuels

Sont considérés comme vos actifs de train de vie :

Votre immobilier de rapport :

- ▲ Immobilier en direct : **360 000 €**
- ▲ Immobilier en société : **2 000 000 €**

Un capital financier à consommer : **1,3 M€**

LES ACTIFS DE DÉVELOPPEMENT : XXM€

L'ensemble des actifs qui ne sont ni fondamentaux, ni nécessaires au train de vie

Actifs ayant vocation à être gérés sur du long terme

Différents profils de risque sont envisageables, ainsi que le recours à l'effet de levier de la dette

Des placements dynamiques et une absence temporaire de liquidité sont notamment acceptables, en contrepartie d'une recherche de plus-value supérieure

Sont considérés comme des actifs de développement dans votre patrimoine

- ▲ Les parts de la Société XXX: **XXM €**
- ▲ Les fonds de non coté : **XX M€**
- ▲ Vos assurances-vie avec un profil relativement dynamique : **XX M€**
- ▲ Liquidités à réinvestir : **XX M€**

Vos critères de sélection sont :

- ▲ Profil de risque : dynamique
- ▲ Disponibilité : supérieur à 8 ans
- ▲ Endettement : aucun

PROJECTION DE LA NOUVELLE RÉPARTITION DES ACTIFS : XX€

Les actifs de développement

XX €

- ▲ Investissements dynamiques en assurance-vie (*actions, produits structurés...*) XX€
- ▲ Assurance-vie Lux XX€
- ▲ Titres de participation XX€
- ▲ Private Equity XX€

Les actifs destinés au train de vie

XX €

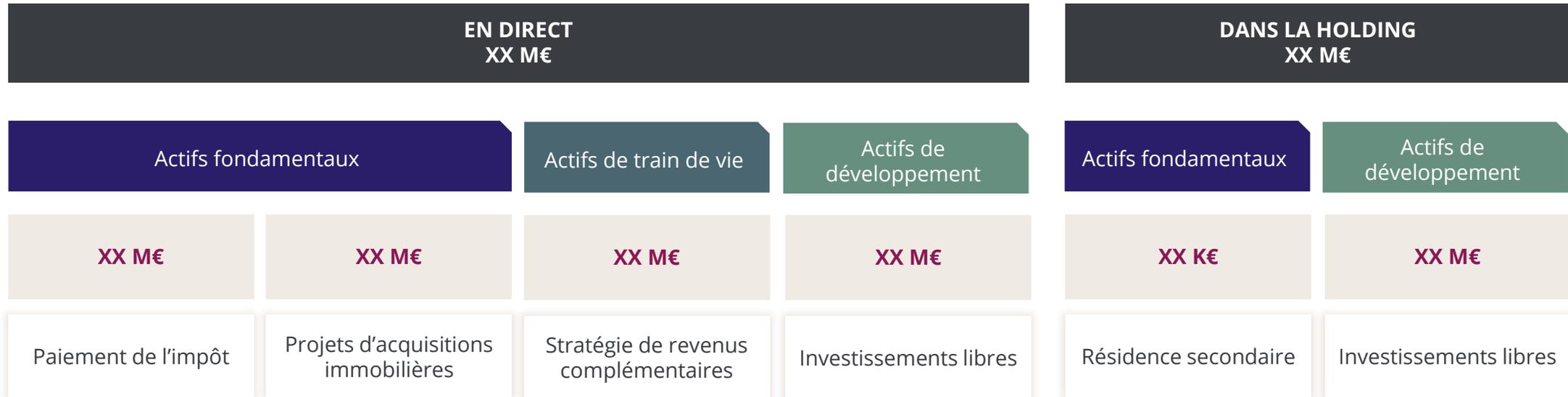
- ▲ Immobilier de rendement dans la société XX €
- ▲ Immobilier de rendement en direct XX €
- ▲ Assurance-vie Gestion prudente XX €

Les actifs fondamentaux

XX €

- ▲ Résidence principale XX €
- ▲ Résidence secondaire XX €
- ▲ Épargne de précaution XX €

RÉPARTITION PAR MODE DE DETENTION



02

FOCUS
Enveloppes et modes de détention des investissements

LES MODES DE DÉTENTION : AU SEIN D'UNE SOCIÉTÉ À L'IR OU À L'IS

SOCIÉTÉS À L'IS

- ▲ Actifs immobiliers de rendement
- ▲ Actifs financiers de rendement

SOCIÉTÉS À L'IR

- ▲ Actifs immobiliers ou financiers de capitalisation
- ▲ Actifs immobiliers de jouissance (résidence secondaire)

SOCIÉTÉS À L'IS OU À L'IR DÉJÀ TRANSMISES (en pleine propriété ou en nue-propriété)

- ▲ Actifs immobiliers ou financiers les plus rentables
- ▲ Actifs destinés à être conservés sur du long terme : Non coté, gestion financière dynamique
- ▲ Actifs financés avec de la dette bancaire

COMPARATIF SOCIÉTÉ CIVILE IR/IS POUR DETENTION IMMOBILIERE

	SCI IR	SCI IS
AVANTAGES	<ul style="list-style-type: none">▪ Possible de déduire les charges courantes (travaux de rénovation, taxes foncières, frais de gestion...), et les intérêts d'emprunt sur les loyers▪ Déficits imputables sur le revenu global jusqu'à 10 700 €* et au-delà sur les revenus fonciers pendant 10 ans.▪ <u>Plus-value de cession</u> : plus-value immobilière des particuliers :<ul style="list-style-type: none">- IR : 19 %- PS : 17,2 %(Exonération d'IR au bout de 22 ans et de PS au bout de 30 ans)	<p>L'option IS permet de maîtriser la fiscalité à l'IR durant la détention en neutralisant le montant des revenus fonciers imposables</p> <ul style="list-style-type: none">▪ La société déduit de son résultat les amortissements et les frais d'acquisition de l'immeuble et les intérêts d'emprunt (diminution de l'assiette de taxation / revenus fonciers)▪ Résultat IS taxé au taux réduit de l'IS de 15 % jusqu'à 42 500€ de résultat, puis 25% (Diminution du taux de taxation / revenus fonciers)▪ Option révocable pendant 5 ans
INCONVÉNIENTS	<ul style="list-style-type: none">▪ Imposition des revenus fonciers (entre les mains des associés) dans la catégorie des revenus fonciers : TMI + PS 17,2 %, soit pouvant aller jusqu'à 62,2%** <i>Les revenus fonciers contribuent à la progressivité de l'IR.</i>▪ Impossible de déduire ni les amortissements, ni les frais d'acquisition	<ul style="list-style-type: none">▪ Coût fiscal à la sortie (cession du bien) : plus-value professionnelle (soumise à l'IS dans les conditions de droit commun)▪ Plus-value calculée en fonction de la valeur nette comptable qui correspond au prix d'acquisition diminué des amortissements précédemment pratiqués

* Hors intérêts d'emprunt

** Non prise en compte de la CSG déductible et de la CEHR

03

FOCUS
Transmission via l'assurance-vie

LE CONTRAT D'ASSURANCE-VIE

FISCALITÉ EN CAS DE DÉCÈS

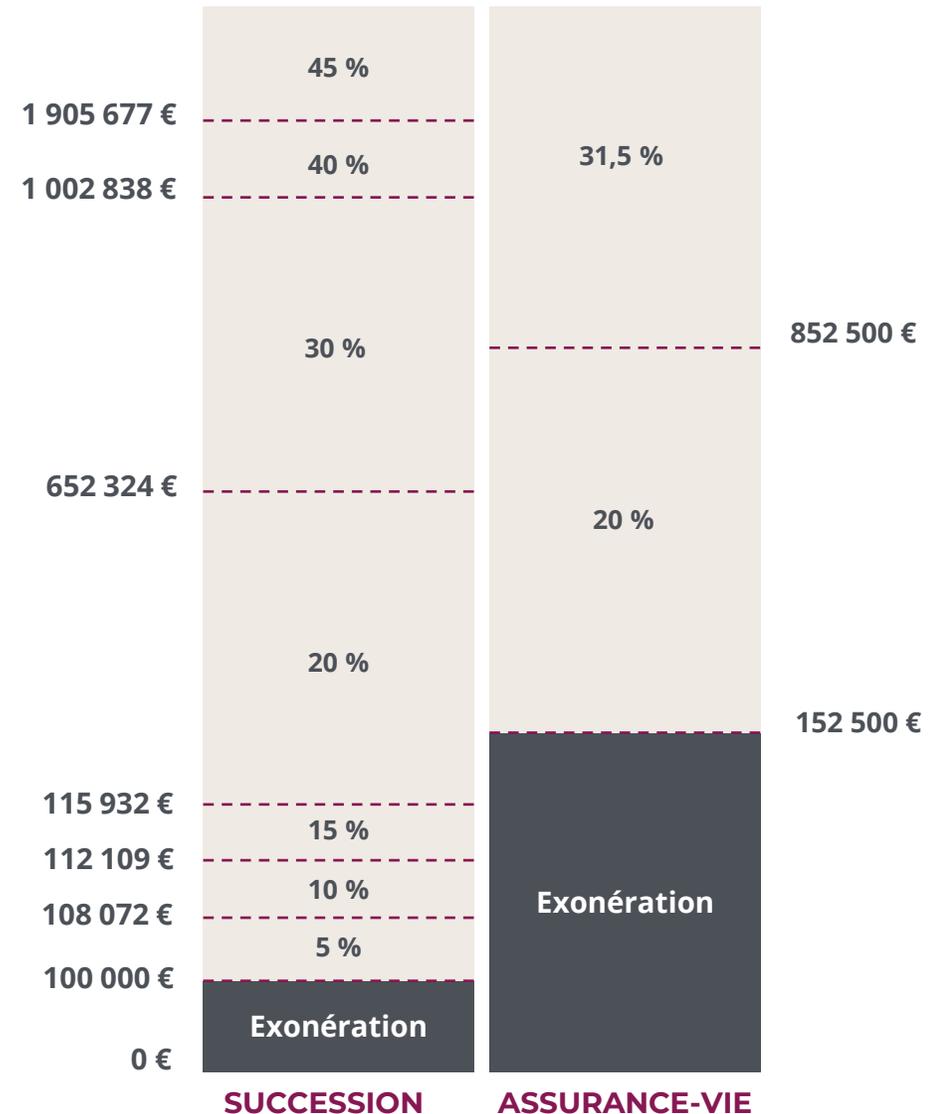
Cas des primes versées avant les 70 ans du souscripteur.

L'assurance-vie demeure un outil incontournable de la transmission.

- ▲ **Conservation des droits**, par le souscripteur, sur les primes versées.
- ▲ **Transmission facilitée** (hors succession).
- ▲ **Fiscalité avantageuse** : abattement de 152 500 € par bénéficiaire puis taxation au taux de 20% (31,25% au-delà de 700 000 €).

Le conjoint survivant et le partenaire de Pacs sont exonérés de droits de succession et de prélèvements sur les capitaux d'assurance-vie.

Comparatif des droits de succession en ligne directe et de la fiscalité de l'assurance-vie (990i du CGI)



LE CONTRAT D'ASSURANCE-VIE

FISCALITÉ EN CAS DE DÉCÈS

Cas des primes versées après les 70 ans du souscripteur.

- ▲ **Conservation des droits**, par le souscripteur, sur les primes versées.
- ▲ **Abattement supplémentaire de 30 500 €** avant taxation aux droits de succession (abattement global quel que soit le nombre de contrats et de bénéficiaire).
- ▲ **Exonération des produits capitalisés.**

LE CONTRAT D'ASSURANCE-VIE

OPTIMISATION DES CLAUSES BÉNÉFICIAIRES DE VOS CONTRATS D'ASSURANCE-VIE

VOS OBJECTIFS

Maintien du niveau de vie du conjoint

Avantager le conjoint
puis les enfants

Optimiser la transmission intergénérationnelle du patrimoine

Avantager les enfants
puis les petits-enfants

Permettre le paiement des droits de succession de vos héritiers

Avantager les enfants
puis les petits-enfants

SOLUTIONS NON EXHAUSTIVES...

- CLAUSE PREVOYANT LA RENONCIATION DU CONJOINT, VOIRE CELLE DES ENFANTS
- CLAUSE BÉNÉFICIAIRE DÉMEMBRÉE :
 - Usufruit pour Madame
 - Nue-propriété pour les enfants

- CLAUSE PREVOYANT LA RENONCIATION DU CONJOINT, VOIRE CELLE DES ENFANTS
- CLAUSE BÉNÉFICIAIRE DÉMEMBRÉE :
 - Usufruit pour les enfants
 - Nue-propriété pour les petits-enfants
- CLAUSE BÉNÉFICIAIRE PREVOYANT DIRECTEMENT LES ENFANTS ET/OU PETITS-ENFANTS

- CLAUSE BÉNÉFICIAIRE ATTRIBUANT LA PLEINE PROPRIÉTÉ AUX ENFANTS ET PETITS-ENFANTS.

LE CONTRAT D'ASSURANCE-VIE

OPTIMISATION DES CLAUSES BÉNÉFICIAIRES DE VOS CONTRATS D'ASSURANCE-VIE

Désignation des enfants

Vous avez la possibilité, si vous estimez la protection de votre conjoint suffisante, de désigner directement vos enfants afin d'optimiser la fiscalité de l'assurance-vie (utilisation de l'abattement de 152 500 € par bénéficiaire).

Mise en place d'une clause bénéficiaire démembrée

La rédaction d'une clause bénéficiaire démembrée vous permettrait d'attribuer l'usufruit au conjoint survivant et la nue-propriété à vos enfants.

Au dénouement du contrat, le conjoint survivant disposera de la totalité des capitaux ;

En contrepartie, au second décès, vos enfants disposeront d'une créance de restitution contre la succession du second conjoint (permet de minorer l'actif taxable de la succession).

04

FOCUS
Transmission via les donations

ANTICIPER LA TRANSMISSION

DONATION EN LIGNE DIRECTE



- ▲ Abattement de 100 000 € par donataire et par donateur, renouvelable tous les 15 ans
- ▲ Peut porter sur une somme d'argent, un bien mobilier ou immobilier
- ▲ Peut être consentie en pleine-propriété, nue-propriété ou usufruit

DON DE SOMME D'ARGENT



- ▲ Abattement supplémentaire de 31 865 €, renouvelable tous les 15 ans
- ▲ Donateur âgé de moins de 80 ans
- ▲ Donataire majeur
- ▲ En faveur d'un enfant ou d'un petit-enfant; à défaut de descendance en faveur d'un neveu ou d'une nièce (ou par représentation d'un petit-neveu / petite nièce)
- ▲ Chèque, espèces ou virement

PRÉSENTS D'USAGE



- ▲ Non taxés
- ▲ Doit être lié à un événement familial ou social (Noël, anniversaire, réussite d'un examen, mariage, naissance d'un enfant...)
- ▲ Ne doit pas être disproportionné par rapport au patrimoine du donateur (revenus, niveau de vie, patrimoine)

DONATION-PARTAGE TRANSGÉNÉRATIONNELLE

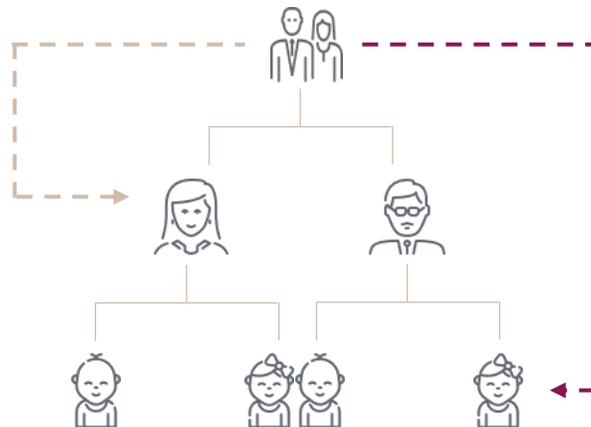
Ce type de donation vous permet d'**anticiper votre transmission** en gratifiant directement vos petits-enfants en lieu et place de vos enfants, avec leur consentement, sans être limité à la quotité disponible.

Fiscalement :
les droits sont dus selon les **tarifs applicables entre grands-parents et petits-enfants** (abattement de 31 865 €, puis barème en ligne directe).

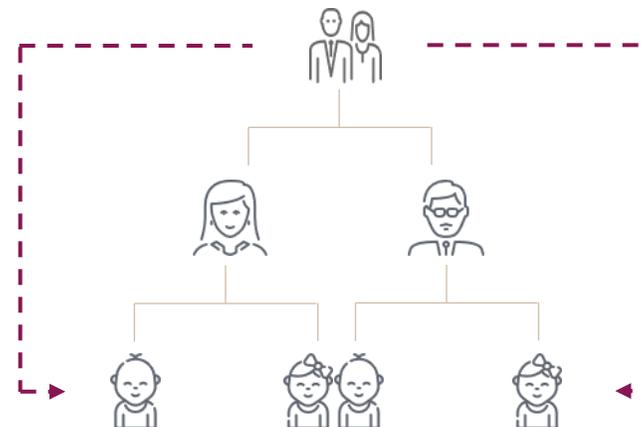
Comme dans le cadre des donations-partages classiques, **chaque souche doit être allotie**, même de façon inégalitaire.

Possibilité de donation à des personnes de même degré ou non :

Degrés différents



Degrés identiques

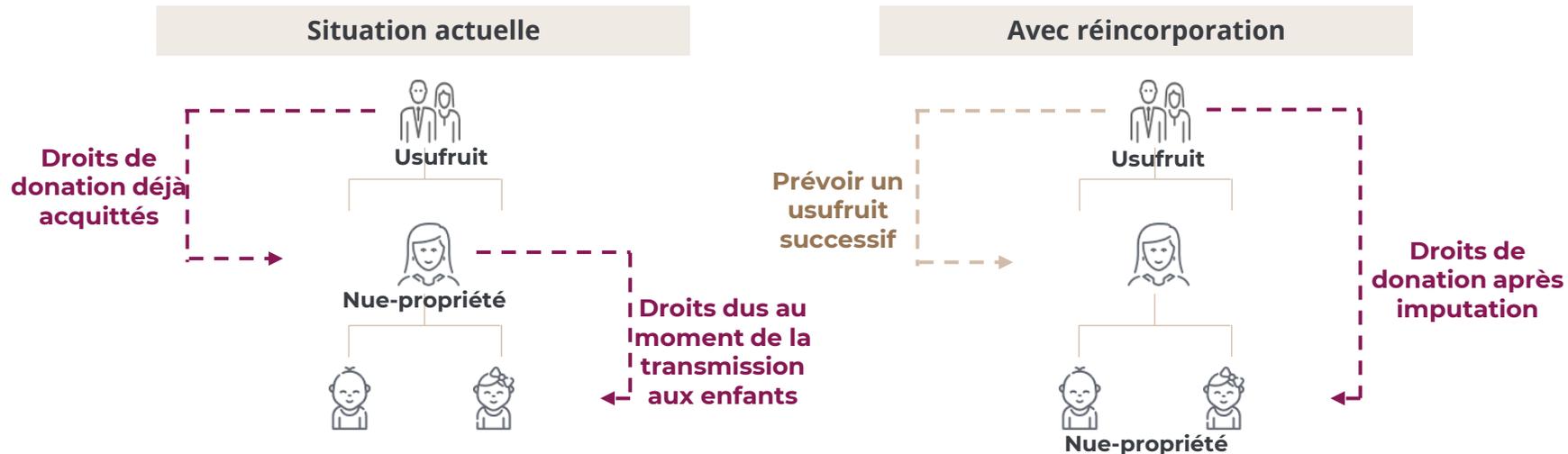


DONATION-PARTAGE TRANSGÉNÉRATIONNELLE

RÉINCORPORATION D'UNE DONATION :

1/ AYANT ÉTÉ CONSENTIE DEPUIS MOINS DE 15 ANS

- ✓ Ce type de donation vous permet d'anticiper votre transmission en **gratifiant directement vos petits-enfants en lieu et place de vos enfants**, avec leur consentement, sans être limité à la quotité disponible. La donation peut comporter des nouveaux biens ou des biens réincorporés.
- ✓ Lorsque la **donation comporte des biens donnés depuis moins de 15 ans, les droits de donation sont calculés puis réduits des droits payés lors de la première donation.**



2/ AYANT ÉTÉ CONSENTIE DEPUIS MOINS DE 15 ANS

- ✓ Vous pouvez réincorporer un bien initialement donné à un enfant et le réattribuer à d'autres donataires, comme ses propres enfants, avec son consentement.
- ✓ **Si la donation initiale a plus de 15 ans, seuls des droits de partage de 2,5% sont dus sur la valeur du bien au jour de la nouvelle donation.**

LE PACTE DUTREIL EN SYNTHÈSE



Bénéficiaire d'avantages fiscaux en cas de transmission de titres de société :

- ▲ **Abattement de 75%** sur la valeur taxable des titres transmis
- ▲ En cas de donation en pleine-propriété (donateur < 70 ans), **réduction de 50%** sur les droits de mutation à titre gratuit



Sous réserve d'un engagement de conservation des titres de la société :

- ▲ Engagement **collectif** de **2 ans**
- ▲ Engagement **individuel** de **4 ans**



Concerne certaines entreprises :

- ▲ Sociétés **opérationnelles**
- ▲ Holdings **animatrices***
- ▲ Sociétés **interposées****



Se cumule avec d'autres avantages:

- ▲ **Démembrement**
- ▲ Paiement **différé (5 ans) et fractionné (10 ans)** des droits
- ▲ Partage avec **soulte**

* Selon l'administration fiscale, une holding animatrice est une société qui, outre la gestion d'un portefeuille de participation, participe activement à la conduite de la politique de son groupe et au contrôle de ses filiales, et rend à titre purement interne des services spécifiques, administratifs, juridiques, comptables, financiers et immobiliers.

** Dans la limite de 2 niveaux d'interposition et qui possèdent une participation dans la société exploitante.

L'INTÉRÊT DU PACTE DUTREIL POUR TRANSMETTRE UNE ENTREPRISE EN LIGNE DIRECTE...

	Taux de taxation Sans Pacte Dutreil	Taux de taxation Avec un Pacte Dutreil
Succession	45%	11,25%
Donation Nue-propriété, Usufruitier 61 à 70 Ans	27%	6,75%

FOCUS
Plan d'Epargne Retraite

TRANSFERT RETRAITE

CONSERVER SES CONTRATS RETRAITE DANS CHAQUE ÉTABLISSEMENT OÙ VOUS LES AVEZ SOUSCRITS (OU VOTRE EMPLOYEUR), C'EST PRENDRE LE RISQUE DE LES OUBLIER !

Les sommes investies sur les **anciens contrats retraite** peuvent être transférées dans un **PER individuel** :

/ Les contrats d'épargne retraite individuel : **PERP, Madelin, Préfon, Corem et CRH.**

Et si vous n'êtes plus dans l'entreprise souscriptrice, vous pouvez également transférer :

/ Les sommes placées sur un **PERCO** ;

/ Les sommes en provenance d'un contrat de type « **article 83** », **ou à cotisations définies.**



Pour rappel, avant tout transfert, il convient d'analyser les impacts afin de ne pas perdre une rente avantageuse ou subir des frais de transfert importants.

POURQUOI TRANSFÉRER ?

- ▲ Possibilité de récupérer l'encours du contrat en capital unique ou fractionné et ainsi éviter une rente peu avantageuse au dénouement
- ▲ Accès à un nouveau cas de déblocage anticipé : Achat de la résidence principale
- ▲ Univers d'investissement aussi large qu'un contrat d'assurance vie
- ▲ Pas d'obligation de versement minimum annuel : les clients cotisent à leur rythme

TRANSFERT RETRAITE

➤ Les avantages du transfert MADELIN ou PERP en PER

- ✓ Il n'y a plus aucune obligation de versement annuel contrairement au Madelin
- ✓ Pouvoir effectuer un retrait en capital à 100% sur l'épargne constituée
- ✓ En cas de décès, le capital est transmis aux bénéficiaires désignés



La rente Madelin peut être plus élevée que celle du PER du fait de garanties techniques élevées (tables de mortalité plus anciennes)

- Les frais de transfert peuvent être de 5% de l'épargne acquise et sont nuls dès lors que le contrat a plus de 10 ans.
- Si la rente est < à 110 € par mois, l'épargne acquise peut être restituée en une seule fois et elle est faiblement fiscalisée

SORTIE DU PER INDIVIDUEL

POSSIBILITÉ DE SORTIE

- ▲ **En capital** : unique ou fractionné (sous la forme de rachat ponctuel lorsque le client le souhaite)
- ▲ **En rente**
- ▲ **Partiellement en rente et en capital** (selon les assureurs)

CAS DE DÉBLOCAGE ANTICIPÉ

- ▲ **Invalidité** du titulaire, de ses enfants, de son époux ou épouse
- ▲ **Décès** de l'époux ou l'épouse
- ▲ **Expiration** des droits aux **allocations chômage**
- ▲ **Surendettement** (dans ce cas, c'est la commission de surendettement qui doit faire la demande)
- ▲ **Cessation d'activité non salariée** à la suite d'un jugement de liquidation judiciaire

Exonération
d'IR

PS (17,2 %)
sur les intérêts

- ▲ **Acquisition** de la **résidence principale**

Si les sommes issues de versements volontaires ayant
bénéficié d'une déduction fiscale :

IR et Exonération de PS sur les versements / PFU (30 %)
sur les intérêts

FISCALITÉ DU PER INDIVIDUEL

FISCALITÉ À LA SORTIE (SI VERSEMENTS DÉDUCTIBLES)

SORTIE EN CAPITAL		SORTIE EN RENTE
PART CAPITAL	PART INTÉRÊTS	
Barème IR sans application de l'abattement de 10%	<ul style="list-style-type: none">▪ Prélèvement forfaitaire de 12,8% ou sur option à l'impôt sur le revenu.▪ Prélèvements sociaux de 17,2%	<ul style="list-style-type: none">▪ IR selon le régime des rentes viagères à titre gratuit après abattement de 10%▪ Prélèvements sociaux de 17,2% sur une fraction de la rente selon l'âge du titulaire au jour de l'entrée en jouissance de la rente

FISCALITÉ EN CAS DE DÉCÈS

En cas de décès avant le débloqué, les droits acquis sont versés aux bénéficiaires désignés et le régime fiscal dépend de **l'âge du décès contrairement à l'assurance-vie** > **Travail sur les clauses bénéficiaires à réaliser !**

DÉCÈS AVANT 70 ANS	DÉCÈS APRÈS 70 ANS
Abattement de 152 500 € par bénéficiaire puis prélèvement de 20% jusque 700 000 € et 31,25% au-delà <i>(commun avec l'assurance-vie)</i>	Les capitaux décès (primes versées + gains) sont soumis au droit de succession sur leur montant total, après abattement de 30 500€ (tous contrats d'assurance vie et tous bénéficiaires confondus).
CODE GÉNÉRAL DES IMPÔTS 9901	CODE GÉNÉRAL DES IMPÔTS 757B



ENSEMBLE

DONNONS DU SENS
À VOTRE PATRIMOINE



CYRUS
conseil

CYRUS CONSEIL

S.A.S AU CAPITAL DE 1 074 001,60 EUROS -RCS PARIS B 350 529 111, dont le siège est situé au 50 boulevard Haussmann - 75009 Paris, adhérente de la Chambre Nationale des Conseils en Gestion de Patrimoine association agréée par l'Autorité des Marchés Financiers, immatriculée à l'ORIAS sous le numéro 07001194 (www.orias.fr) en qualité de Courtier en opérations de banque et en services de paiement, Conseiller en investissements financiers, Courtier en assurance, mandataire d'intermédiaire d'assurance, mandataire d'intermédiaire en opérations de banque et en services de paiement.