

## Impôt sur le revenu

### PRELEVEMENT A LA SOURCE

En perspective de l'élaboration de votre budget pour l'année 2020, nous vous rappelons que si vos revenus évoluent, à la hausse comme à la baisse, vous avez **la possibilité d'adapter le montant et / ou le taux de votre prélèvement à la source**.

Cette modification se réalise dans votre espace personnel [impôts.gouv](https://impots.gouv.fr) dans la rubrique « *Gérer mon prélèvement à la source* » puis « *actualiser suite à une hausse ou une baisse de vos revenus* ».

Vous devrez alors **renseigner une estimation de vos revenus 2020**. Un **nouveau taux** ou un nouvel acompte (selon votre type de revenu) sera calculé et **appliqué dans un délai de 2 mois après transmission à votre employeur**.

A titre informatif, une modulation à la baisse de votre taux ne peut s'effectuer que si la variation du montant du prélèvement induite est supérieure à 10%.

*Voici l'exemple d'un célibataire dont les revenus s'élèvent à 100 000€ nets. Son impôt sur le revenu est de 22 986€, soit 1 915€ / mois. Il ne pourra modifier son prélèvement à la source à la baisse que si la mensualité d'impôt nouvelle est réduite d'au moins 191€.*

*Nous avons étudié les 2 hypothèses suivantes : ses revenus diminuent à 90 000€ nets ou à 95 000€ nets*

Revenus	100 000€ 8 333€ / mois	90 000€ 7 500€ / mois	95 000€ 7 916€ / mois
Baisse de revenus		833€ / mois	417€ / mois
IR	22 986€	19 296€	21 141€
IR mensuel	1 915€	1 608€	1 762€
Baisse de mensualité		307€	153€
<b>Modification du montant de prélèvement</b>		<b>OUI</b>	<b>NON</b>

En revanche, toute modification à la hausse du montant du prélèvement est possible.

### MODIFICATION DE VOTRE DECLARATION

Si vous avez commis une erreur ou un oubli dans votre déclaration 2019 sur les revenus 2018, **un service de correction de la déclaration** en ligne est accessible depuis votre espace particulier **jusqu'à mi-décembre**.

Attention : **Ce service n'est pas accessible sur smartphone ou tablette** et n'est ouvert que pour les personnes ayant effectué leur déclaration en ligne.

# Lettre Patrimoniale – Immobilier

## DISPOSITIF PINEL

La défiance de la Cour des comptes à l'égard des dispositif d'incitation fiscale (type Pinel) n'avait jamais été entérinée ou contrée par un rapport concret et indépendant. C'est désormais chose faite : le cabinet indépendant *Primeview* a rendu un rapport positif de l'impact de ces dispositifs, tant pour l'Etat que pour les contribuables.

Il ressort de ce rapport que **les logements vendus neufs et bénéficiant du dispositif Pinel ne sont pas plus chers** que les logements acquis neufs sans dispositif. **La hausse des prix constatée dépend en effet du marché local** et non du bénéfice du dispositif fiscal.

Aussi, la sélection de votre investissement, et notamment son emplacement, est fondamentale. Nous réalisons notre sélection en tenant compte notamment des critères suivants :

- Emplacement du bien, attractivité de la ville
- Situation par rapport aux transports en commun
- Prix au mètre carré ne dépassant pas le plafond Pinel et ne présentant pas une différence supérieure de plus de 20% par rapport aux prix de l'ancien
- Etude du marché locatif
- Rentabilité minimum de 3% brut

Par ailleurs, ce rapport estime le **nombre de logements** Pinel construits à **188 000**, représentant chacun **un gain pour l'Etat d'environ 23 400€**, soit une estimation de gain à 1.2 milliards d'euros d'ici 2025 (gains provenant des droits de mutation, de l'impôt sur les revenus, des taxes foncières, de la TVA et de l'impôt sur les sociétés des entreprises constructrices).

Aussi un arrêt de ce dispositif aurait des conséquences significatives sur l'emploi, sur le parc locatif et sur les finances publiques.

## Notre expertise

### PER

La loi PACTE a instauré **un nouveau produit d'épargne retraite**, le PER, dont la souscription est ouverte à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2019.

Ce produit, qui se décompose en différentes catégories, a vocation à venir remplacer l'ensemble des produits actuels (votre PERP, votre Madelin ou votre PERCO).

Pour obtenir des informations sur ce nouveau produit, vous pouvez vous référer à **notre article [ICI](#)** ou nous consulter directement.

### SCPI

Afin de vous conseiller au mieux dans vos investissements SCPI, nous tenons à jour un [tableau comparatif](#) de l'ensemble des SCPI disponibles sur le marché.

Cet outil nous permet d'évaluer et de **sélectionner les meilleures SCPI, selon nos critères prédéfinis, répondant à vos objectifs.**

Nous nous tenons à votre disposition pour tout renseignement sur les SCPI investies en France ou à l'étranger.

## ALTERNATIVES AUX FONDS EURO

Le vice-président de l'ACPR, Bernard Delas, appelle les assureurs à renoncer aux fonds euro.

**L'érosion progressive des taux de rendement des fonds euro** ne vous a pas échappé. Elle résulte de la baisse continue des rendements des obligations, principale classe d'actifs composant ces fonds euro. Certains assureurs, tels que Generali, comptent durcir les conditions d'accès à leurs fonds euro, par une limitation du montant d'investissement notamment et des frais de gestion plus élevés.

Dans ce contexte qui s'inscrit dans la durée, nous élaborons **des stratégies de diversification de vos investissements**. Nous pouvons vous proposer de réallouer une partie des sommes investies sur le fonds euro sur les supports suivants :

- Des SCI, support immobilier à faible volatilité et à rendement potentiellement supérieur à celui du fonds euro. A ce titre, nous privilégions les SCI suivantes : SCI Primonial Capimmo et SCI LFP Unicimmo.
- Des SCPI, support immobilier à rendement stable, détenant en direct principalement de l'immobilier de bureaux et distribuant un revenu régulier.
- Des produits structurés, produits indexés sur la valeur d'un indice action avec barrière de protection du capital connue à la souscription et distribution de coupon récurrente

*Attention : la détention de ces produits nécessite une durée de conservation minimale. Notre conseil dépendra de votre horizon de placement et de votre profil de risque.*

### Evolution des indices principaux depuis Janvier 2019

Indices	Performances		
	02/01/2019	01/10/2019	YTD
CAC40	4689,39	5597,53	19,37%
Eurostoxx 50	2993,18	3518,25	17,54%
S&P500	2510,03	2940,5	17,15%
Dow Jones	23346,24	26573,04	13,82%
MSCI World	1883,93	2158,47	14,57%
Nikei 225	19561,96	21885,24	11,88%
Nasdaq 100	6360,87	7749,45	21,83%
Dax 30 (A)	10580,19	12263,83	15,91%
FTSE 100 (UK)	6734,23	7096,93	5,39%