

à la une

FLAT TAX LA FISCALITÉ DU CAPITAL NOUVELLE FORMULE

dossier

BUDGET :
LES MESURES DE LA LOI
DE FINANCES RECTIFICATIVE

pratique

MUTUELLE :
COMMENT RÉSILIER
SA COMPLÉMENTAIRE SANTÉ ?

à la une



FLAT TAX : LA FISCALITÉ DU CAPITAL NOUVELLE FORMULE

Moins lourde, plus simple et lisible...
Voulue par Macron, la flat tax est un
prélèvement unique de 30% sur les
revenus de l'épargne et du capital
hors immobilier, incluant impôt
sur le revenu au taux de 12,8%
et prélèvements sociaux de 17,2%.
Explications sur son fonctionnement
et sa mise en application dès 2018.

→ page 3

dossier



BUDGET : LES MESURES DE LA LOI DE FINANCES RECTIFICATIVE

La deuxième loi de finances
rectificative pour 2017 a été publiée
au Journal officiel le 29 décembre
2017. Moins visible que la loi de
finances pour 2017, ce texte comporte
plusieurs changements importants
pour la fiscalité des ménages, en
particulier au titre de l'entrée en
vigueur du prélèvement à la source.

→ page 6

pratique



MUTUELLE : COMMENT RÉSILIER SA COMPLÉMENTAIRE SANTÉ ?

Pour compléter les remboursements
des soins effectués par l'Assurance
maladie, il est possible de souscrire
une complémentaire santé.
Lorsque l'adhésion est faite,
la rupture du contrat ne peut pas
avoir lieu dans n'importe quelles
conditions. Les explications.

→ page 10

VOTRE PATRIMOINE

→ page 12

BONNE ANNÉE

à la une

FLAT TAX : LA FISCALITÉ DU CAPITAL NOUVELLE FORMULE

Moins lourde, plus simple et lisible... Voulue par Macron, la flat tax est un prélèvement unique de 30% sur les revenus de l'épargne et du capital hors immobilier, incluant impôt sur le revenu au taux de 12,8% et prélèvements sociaux de 17,2%. Explications sur son fonctionnement et sa mise en application dès 2018.

LA FLAT TAX C'EST QUOI ?

La flat tax est une nouvelle modalité d'imposition des revenus du capital promise par Emmanuel Macron pendant sa campagne présidentielle et mise en place par la loi de finances pour 2018 (article 28). Elle remplace l'ancienne fiscalité en vigueur de 2013 à 2017 selon laquelle les revenus du capital étaient taxés comme sur les revenus du travail, au barème de l'impôt sur le revenu (IR).

La flat tax est l'appellation communément utilisée pour désigner le prélèvement forfaitaire unique ou PFU. Ce régime fiscal revient d'une part à simplifier la fiscalité des revenus financiers et d'autre part à alléger pour les personnes percevant les plus hauts revenus. On parle de flat tax parce que cette imposition est uniforme et fixe, quel que soit le niveau de revenus du foyer fiscal, par opposition au barème de l'IR qui est progressif (revenu taxé par tranches).

La flat tax n'est pas un impôt à proprement parler mais une taxation globale au taux de 30%. C'est l'assemblage d'un prélèvement d'impôt sur le revenu au taux de 12,8% appelé prélèvement forfaitaire unique (PFU) et des prélèvements sociaux au taux global de 17,2% (incluant la hausse de la CSG au 1^{er} janvier 2018).

Le PFU s'applique à compter du 1^{er} janvier 2018 à presque tous les revenus du capital :

- intérêts (comptes sur livret,

- certains PEL et CEL)
- coupons d'obligations
- dividendes
- plus-values de cession de valeurs mobilières (actions, actions gratuites, Sicav et FCP détenus dans un compte titres)
- gains en cas de rachat sur certains contrats d'assurance vie

Ne sont pas visés par le PFU les placements financiers et enveloppes de détention suivants :

- livrets réglementés : Livret A, LDDS (ex-LDD, ex-Codevi), Livret d'épargne populaire (LEP), Livret Jeune
- PEA (plan d'épargne en actions) et PEA PME
- PEE (plan d'épargne entreprise)

La CEHR (contribution exceptionnelle sur les hauts revenus ou contribution Fillon) n'est pas comprise dans la flat tax. Au-delà des seuils d'imposition à la CEHR, cette surtaxe s'ajoute, le taux d'imposition global peut donc s'établir à 33% ou 34%.

IMPOSITION SANS ABATTEMENT

La flat tax s'applique sans aucun abattement (sur les dividendes, sur les plus-values) ni CSG déductible (ce droit étant réservé aux revenus taxés au barème de l'impôt) : l'imposition s'effectue sur le revenu brut perçu.

Le régime fiscal prévoit la possibilité, pour les contribuables qui y ont intérêt, d'opter pour l'imposition au barème de l'impôt sur le revenu. Cette option s'applique pour l'ensemble

des revenus imposables à la flat tax (on parle d'option globale). Autrement dit, il n'est pas possible d'opter au titre d'une même année pour la flat tax pour certains revenus et simultanément pour la taxation au barème de l'IR pour d'autres. L'option s'active a posteriori, au moment de la déclaration de revenus. Elle est irrévocable et permet de bénéficier :

- de l'abattement de 40% sur les dividendes
- de la CSG déductible (6,8%)
- d'abattements pour durée de détention pour les titres acquis avant le 1^{er} janvier 2018

FLAT TAX ET ASSURANCE VIE

L'assurance vie est visée par la flat tax, mais elle continue de bénéficier d'un régime fiscal dérogatoire. Ainsi et quelle que soit la date de souscription, de versement ou du retrait, le mécanisme de capitalisation des gains : en l'absence de rachat, aucune imposition n'est due, exception faite des prélèvements sociaux annuels sur les intérêts des fonds euros.

De même, les gains tirés de versements réalisés avant le 27 septembre 2017 conservent la fiscalité de l'assurance vie telle qu'on la connaissait (sauf hausse de la CSG au 1^{er} janvier 2018) :

- soit imposition au prélèvement forfaitaire libératoire (PFL) de 35% de 0 à 4 ans, de 15% de 4 à 8 ans ou de 7,5% au-delà de 8 ans après abattement de 4.600 ou 9.200 euros, majoré des prélèvements sociaux (17,2 % depuis le 1^{er} janvier 2018).

- soit imposition au barème de l'impôt sur le revenu majoré des prélèvements sociaux (17,2 % depuis le 1^{er} janvier 2018).

Autrement dit, en l'absence de versements depuis le 27 septembre 2017, l'imposition en cas de rachat est inchangée.

Les seuls changements portent sur la fiscalité en cas de rachat sur les gains afférents aux sommes versées depuis le 27 septembre 2017.





Le régime fiscal évolue comme suit :

- durée de détention du contrat d'assurance vie de 0 à 4 ans : flat tax à 30% (12,8% de PFU + 17,2% de prélèvements sociaux), option possible pour le barème de l'IR
- durée de détention du contrat d'assurance vie de 4 à 8 ans : flat tax à 30%, option possible pour le barème de l'IR
- durée de détention du contrat d'assurance vie de plus de 8 ans : flat tax à 30% au-delà de 150.000 euros de primes nettes versées tous contrats confondus, prélèvement de 24,7% (7,5% + prélèvements sociaux) de 0 à 150.000 euros, option possible pour le barème de l'IR, maintien des abattements annuels de 4.600 ou 9.200 euros.

Ce nouveau régime fiscal rend l'utilisation de l'assurance vie moins intéressante qu'auparavant au-delà de 8 ans pour les gros contrats et beaucoup plus avantageuse pour des rachats à court terme, de 0 à 4 ans.

FLAT TAX ET DIVIDENDES

La fiscalité des dividendes change radicalement avec l'instauration du PFU. La loi de finances prévoit une application de la flat tax aux distributions de dividendes dans les mêmes conditions que les intérêts : sans abattement de 40%. La flat tax frappe tous les dividendes perçus depuis le 1^{er} janvier 2018.

Dans ce cadre, les dividendes sont soumis à une forme d'acompte d'impôt sur le revenu

prélevé à la source (au moment de la perception des revenus) appelé prélèvement forfaitaire obligatoire (PFO) ou prélèvement obligatoire non libératoire

“La flat tax n'est pas un impôt à proprement parler mais une taxation globale au taux de 30%.”

(PONL). Ce principe existait déjà dans le régime d'imposition des dividendes entre 2013 et 2017. Il perdure avec un taux d'imposition modifié, passant à 12,8% contre 21% auparavant.

Ce prélèvement peut faire l'objet d'une restitution d'impôt sur le revenu si le montant du PFO excède l'impôt finalement dû, en particulier dans certains cas où le contribuable fait le choix de l'imposition au barème.

En cas d'option pour l'imposition au barème de l'IR, l'abattement de 40% sur les dividendes demeure applicable, quelle que soit la date de souscription des titres dont est issue la distribution de dividendes.

L'option pour le barème de l'impôt sur le revenu n'est plus intéressante que dans deux cas de figure :

- si le contribuable est soumis à la tranche d'imposition à 14% (taux d'imposition global du dividende de 24,65% hors CEHR)
- si le contribuable est non imposable à l'impôt sur le revenu (seuls les prélèvements sociaux s'appliquent)

FLAT TAX ET PLUS-VALUES

La flat tax s'applique à toute cession de titres détenus hors

PEA ou hors PEE réalisée depuis le 1^{er} janvier 2018. La plus-value taxable est la plus-value brute.

Pour l'imposition des plus-values, il faut distinguer deux modalités d'application de la flat tax selon la date d'acquisition des titres : avant le 1^{er} janvier 2018 ou à partir de cette date.

Pour les titres acquis ou souscrits avant le 1^{er} janvier 2018 :

- application du PFU sur la plus-value sans abattement fiscal
- ou option pour le barème de l'impôt sur le revenu avec abattements pour durée de détention (abattement de droit

commun de 50 ou 65% ou abattement renforcé de 50%, 65% ou 85%)

Pour les titres acquis ou souscrits depuis le 1^{er} janvier 2018 :

- application du PFU sur la plus-value sans abattement
- ou option pour le barème de l'impôt sur le revenu sans abattement pour durée de détention

QUELLE DATE D'ENTRÉE EN APPLICATION ?

La flat tax est entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2018, suite à la publication de la loi de finances pour 2018 au Journal officiel le 31 décembre 2017. En principe, son application concerne tous les revenus financiers récurrents (intérêts, dividendes) ou ponctuels (plus-values) perçus depuis le 1^{er} janvier 2018. Cependant, la date d'effet du prélèvement forfaitaire unique peut varier d'un support à l'autre. Ainsi, la flat tax ne s'applique pas :

- aux PEL et CEL ouverts avant le 1^{er} janvier 2018
- en cas de rachat de contrat d'assurance vie à la quote-part de gains afférente à des versements effectués avant le 27 septembre 2017.■

BUDGET : LES MESURES DE LA LOI DE FINANCES RECTIFICATIVE

La deuxième loi de finances rectificative pour 2017 a été publiée au Journal officiel le 29 décembre 2017. Moins visible que la loi de finances pour 2018, ce texte comporte plusieurs changements importants pour la fiscalité des ménages, en particulier au titre de l'entrée en vigueur du prélèvement à la source.

Chaque année, gouvernement, Parlement et lobbies sont engagés dans ce que l'on appelle le marathon budgétaire. Il s'agit de l'examen, en l'espace de deux mois et demi, d'au moins trois textes financiers : le projet de loi de finances pour le budget de l'Etat, le projet de loi de financement de la sécurité sociale pour le budget de la protection sociale et le projet de loi de finances rectificative pour

corriger la trajectoire des finances de l'Etat en fin d'année. Cette année, nous avons connu plusieurs particularités. Outre l'arrivée d'une nouvelle majorité réformatrice qui a introduit de nombreux bouleversements fiscaux, nous avons assisté à l'adoption de deux lois de finances rectificatives, la première sur la surtaxe IS (impôt sur les sociétés) et la seconde qui porte un certain nombre de mesures

fiscales dont la portée est loin d'être négligeable.

MODIFICATIONS DU PRÉLEVEMENT À LA SOURCE

Le gouvernement a décidé de procéder à quelques retouches au prélèvement à la source de l'impôt sur le revenu (PAS), dont l'entrée en vigueur a fait l'objet d'un report, du 1^{er} janvier 2018 au 1^{er} janvier 2019. ▶

“Le gouvernement a décidé de procéder à quelques retouches au prélèvement à la source de l'impôt sur le revenu.”

Les aménagements apportés au PAS sont les suivants :

- lancement d'une phase de simulation grandeur nature appelée réfiguration, pour les employeurs faisant le choix d'y participer, applicable aux bulletins de paie correspondant aux revenus versés à leurs salariés pour la période courant du 1^{er} octobre au 31 décembre 2018 (information sur le taux et le montant du PAS, sur le revenu net comme si le PAS s'appliquait déjà)
- pas d'application du prélèvement à la source proprement dit à la rémunération des gérants majoritaires de SARL dont les revenus sont taxés comme des salaires en vertu de l'article 62 du CGI (Code général des impôts). Ces dirigeants de société seront soumis à des acomptes contemporains calculés automatiquement par l'administration fiscale à partir des éléments portés à sa connaissance dans la dernière déclaration de revenus. Ce régime d'acompte sera calqué sur celui des autres travailleurs non salariés (TNS)
- prise en compte des abattements dont bénéficient certaines professions pour la détermination de la base de calcul du taux du prélèvement à la source
- assouplissement des sanctions applicables en cas de modulation à la baisse erronée du taux du PAS par un contribuable
- introduction d'une déducti-

bilité des versements au titre de l'épargne retraite individuelle (contrats Perp et assimilés) dans le cadre de l'année blanche. Conséquence de ce dispositif transitoire : si la déduction fiscale est maintenue, celle-ci s'avère moins favorable qu'en période habituelle. Ainsi, si un épargnant verse moins en 2018 qu'en 2017 et en 2019, il ne déduira que la moitié de ses versements 2019. Autre cas de figure : si un épargnant décide de maintenir en 2018 son effort d'épargne avec une cotisation équivalente à 2017 ou 2019, il pourra bien déduire en 2019 la totalité de ses cotisations 2019, mais les cotisations 2018 ne seront jamais déduites.

RÉDUCTION DU TAUX DE L'INTÉRÊT DE RETARD ET DE L'INTÉRÊT MORATOIRE

Depuis le 1^{er} janvier 2018, les intérêts de retard réclamés aux contribuables qui n'ont pas réglé leurs impôts dans les délais passeront de 0,40% à 0,20% par mois, soit une diminution de 4,80% à 2,40% par an. L'objectif est de mettre ces taux plus en phase avec les conditions en vigueur sur les marchés.

Parallèlement, en cas de décision de justice ou de décision administrative favorable au contribuable (dégrèvement d'impôt par exemple), les intérêts

moratoires dus par l'État seront également diminués de moitié. Cet abaissement s'applique à tous les intérêts courant depuis le 1^{er} janvier, y compris ceux afférents à des retards de paiement ou à des décisions de justice antérieurs à cette date.

ABAISSEMENT DU SEUIL DE PAIEMENT DES IMPÔTS EN ESPÈCES

Depuis le 1^{er} janvier 2014, le paiement des impôts et taxes au guichet des Services des impôts des particuliers (SIP) est soumis à une limite de 300 euros. Au-delà, il faut utiliser un autre moyen de paiement. Le gouvernement a prévu d'abaisser ce seuil de paiement en espèces dans une fourchette de 60 à 300 euros selon les impôts. Les montants précis seront fixés dans un décret à paraître après la promulgation de la loi de finances rectificative.

DEFI-FORÊT : DÉFISCALISATION PROLONGÉE

En vigueur depuis 2001 et prolongé par la loi de finances rectificative pour 2013, le dispositif d'encouragement fiscal à l'investissement en forêt (Defi-forêt) devait s'éteindre au 31 décembre 2017. Il bénéficie dans le cadre de la loi de finances rectificative pour 2017 d'une prolongation sans modification sur trois ans, sur les années 2018 à 2020. ▶



Le dispositif comporte quatre volets :

- Defi acquisition : réduction d'impôt de 18% (1026 euros maximum pour une personne, ou 2052 euros en couple) pour l'achat de bois, de terrains nus à boiser ou de parts de groupements forestiers
- Defi assurance : réduction d'impôt de 76% en contrepartie de la souscription d'un contrat d'assurance couvrant le risque tempête
- Defi travaux : crédit d'impôt de 18% (1125 ou 2250 euros maximum par an) pour travaux forestiers dans des propriétés boisées de plus de 10 hectares
- Defi contrat : crédit d'impôt de 18% (360 à 1000 euros par an selon les cas) pour les propriétaires forestiers ayant signé un contrat de gestion de leurs bois et forêts pour une surface inférieure à 25 hectares.

LOCATION MEUBLÉE : AMENDEMENT ANTI-CARTE PRÉPAYÉE

Le législateur a réagi à la possibilité offerte par Airbnb (qui s'est entre temps engagé à fermer ce service) de payer les loueurs sur sa plate-forme via une carte prépayée émise par une société étrangère, soupçonnée de faciliter la fraude fiscale. Le texte porte précisément sur les plateformes qui assurent un service de réservation, de location ou de mise en relation en vue de la location d'un hébergement situé en France et leur interdit d'ef-

fectuer le moindre paiement au profit du loueur « par une valeur monétaire stockée sous forme électronique et utilisable au moyen d'un support physique ». Cette interdiction entrera en application à partir du 1^{er} janvier 2019.

INCITATION FISCALE À LA VENTE DE TERRAINS À BÂTIR

Annoncée dans le cadre du plan Logement du gouvernement, la mesure consistant à favoriser la libération du foncier dans les zones tendues (zones A, A bis) où l'offre de logements ne suffit pas à satisfaire la demande, a été adoptée dans le cadre de la loi de finances rectificative.

La disposition consiste à accorder, sous conditions, un abattement exceptionnel sur les plus-values de cession de terrains à bâtir ou de biens immobiliers destinés à la démolition en vue de la construction d'immeubles d'habitation collectifs. Sont éligibles les promesses de ventes conclues en 2018, 2019 et 2020 faisant l'objet d'une finalisation au plus tard le 31 décembre de la deuxième année suivant leur signature

Le taux de l'abattement a été fixé à 70 % (taux de droit commun) pouvant être porté à 85 % sous réserve que l'acquéreur s'engage à réaliser des logements sociaux ou intermédiaires dont la surface habitable représente au moins 50% de la surface totale des

constructions mentionnées sur le permis de construire. Dans ce cadre, un dispositif anti-abus a été adopté pour éviter les cessions intrafamiliales.

PROLONGATION DE CERTAINES EXONÉRATIONS DE PLUS-VALUES IMMOBILIÈRES

Actuellement, le Code général des impôts dispose que le régime d'imposition des plus-values immobilières ne s'applique pas à certaines cessions de biens destinés à l'accroissement du parc de logements sociaux. Ces dispositifs d'exonération, qui devaient s'éteindre au 31 décembre 2018, ont été prolongés pour deux années supplémentaires, jusqu'au 31 décembre 2020.

L'un de ces dispositifs porte plus précisément sur la vente à un organisme HLM, à une société d'économie mixte gérant des logements sociaux ainsi qu'à divers organismes en faveur du logement social qui s'engage, dans l'acte d'acquisition, à réaliser des logements sociaux dans un délai de quatre ans à compter de l'acquisition.

Sont également exonérées les cessions en faveur d'une collectivité territoriale ou d'un établissement public foncier, en vue de leur revente ultérieure à l'une des structures en charge du logement social précitées, cette seconde cession devant avoir lieu dans un délai d'un an suivant la première cession. ■



VOUS SOUHAITEZ INVESTIR EN LOI PINEL ?

Nos conseillers Valority vous accompagnent dans
l'optimisation de votre projet immobilier



Découvrez nos programmes
immobiliers en **France**

> JE M'INFORME



VALORITY
INVESTISSEMENT

VOTRE CONSEILLER AU
09 69 32 06 86

www.valority.com

MUTUELLE : COMMENT RÉSILIER SA COMPLÉMENTAIRE SANTÉ ?

Pour compléter les remboursements des soins effectués par l'Assurance maladie, il est possible de souscrire une complémentaire santé. Lorsque l'adhésion est faite, la rupture du contrat ne peut pas avoir lieu dans n'importe quelles conditions. Les explications.



pratique

Pour mettre fin à votre contrat de mutuelle tout dépend de votre situation. Deux cas principaux sont à distinguer : si vous bénéficiez d'une complémentaire santé collective, c'est-à-dire via votre entreprise, ou si vous êtes couvert à titre individuel.

POUR LES ASSURÉS À TITRE INDIVIDUEL

Vous pouvez quitter votre complémentaire santé pour une autre sans avoir à fournir de justificatifs. Attention toutefois à ne pas prendre cette décision sur un coup de tête. « *Il est déconseillé de résilier sa mutuelle simplement si vous trouvez qu'un soin vous a été mal remboursé* », prévient Julien Fillaud, directeur général de Mutuelle-Conseil, un comparateur de mutuelles de santé en ligne. Il est préconisé de bien analyser ses besoins, les remboursements perçus pendant l'année avant de décider de changer.

Lorsque votre choix est fait, certaines règles sont à respecter. La principale concerne la période à laquelle vous êtes autorisé à résilier votre contrat. Pour mettre fin à votre couverture, vous devez attendre ce que l'on appelle l'échéance annuelle. Rien ne vous empêche, pour autant, d'entamer les démarches plusieurs mois à l'avance en envoyant un courrier en recommandé avec accusé de réception (AR) faisant part de votre décision à votre assureur actuel.

Soyez vigilant car d'une mutuelle à l'autre, cette date varie. L'échéance annuelle

“ Il est déconseillé de résilier sa mutuelle simplement si vous trouvez qu'un soin vous a été mal remboursé.”

peut être fixée au 1^{er} janvier comme à la date anniversaire de souscription du contrat. Vous devez être informé de ce mode de fonctionnement via l'avis d'échéance envoyé, tous les ans, par votre assureur. Ce document rappelle notamment les principales conditions du contrat. Vous devez le recevoir au plus tôt trois mois avant la fin de la période de résiliation et au plus tard 15 jours avant. Si ces délais ne sont pas respectés, vous avez alors le droit de résilier votre contrat à tout moment.

Il existe d'autres situations dans lesquelles vous n'êtes pas obligé d'attendre l'échéance annuelle. C'est le cas notamment si vous ou votre conjoint trouvez un emploi dans une entreprise disposant d'un contrat de complémentaire santé obligatoire ou encore si votre situation personnelle évolue (mariage, déménagement, naissance d'enfants, départ à la retraite...). « *Le fait de dire que vous ne voulez plus de mutuelle car vous n'êtes pas très souvent malade, ne sont pas des arguments qui peuvent être pris en compte pour résilier sa mutuelle en dehors des dates prévues* », prévient Julien Fillaud.

POUR LES CONTRATS COLLECTIFS OBLIGATOIRES

Depuis le 1^{er} janvier 2016, tout employeur du secteur privé, entreprise et association, a l'obligation de proposer une couverture complémentaire santé collective à ses salariés,

en complément des garanties de base de la Sécurité sociale. Même si sa souscription est obligatoire, il existe certains cas dans lesquels il est possible de s'y soustraire.

Par exemple, si les deux époux ou partenaires de Pacs sont salariés dans une entreprise privée, par définition, ils ont chacun une complémentaire santé obligatoire. S'ils jugent plus intéressant d'être tous les deux sur le même contrat, l'un des membres du couple est autorisé à résilier sa mutuelle obligatoire. « *Attention, il faudra prouver que vous quittez votre complémentaire santé obligatoire pour une autre également obligatoire*, souligne Julien Fillaud. *Il n'est pas possible de résilier cette complémentaire santé pour ne plus être couvert* ».

Une autre situation de résiliation existe lorsque vous quittez votre entreprise. Toutefois, le salarié qui le souhaite peut bénéficier de ce que l'on appelle la portabilité. Il peut continuer à être assuré par sa mutuelle d'entreprise pendant une période comprise entre trois et douze mois, quel que soit la façon dont il a quitté l'entreprise (licenciement, démission, rupture conventionnelle, départ à la retraite...). En fonction de la taille de l'entreprise, la demande peut se faire directement auprès du responsable de la société, des ressources humaines ou du cabinet comptable.■

UN ABUS DE LANGAGE

Les complémentaires santé peuvent être souscrites auprès de mutuelles de santé (MGEN, Mutuelle Générale...), mais aussi de mutuelles d'assurance (MAIF, MAAF, Matmut...), d'institutions de prévoyance (Humanis, AG2R-La Mondiale, Malakoff-Medéric...) ou de compagnies d'assurance (Axa, Allianz, Generali...). Même si les sociétés mutualistes dominent le marché, le terme de « mutuelle » constitue donc un abus de langage.

VOTRE PATRIMOINE

• Impôts

Seuil effectif d'imposition personne seule sans enfant (revenus 2017 imposables en 2018)		Plafonnement des niches fiscales	
revenu déclaré 16.571 €	revenu net imposable 14.918 €	10.000 €	18.000 €

• Emploi

Smic : 9,88 € (Taux horaire brut au 1 ^{er} janvier 2018)	Inflation : +1,2% Prix à la consommation (INSEE) hors tabac sur un an (Déc. 2017)
RSA : 545,48 € (Revenu de Solidarité Active personne seule sans enfant)	Emploi : 9,7% Taux de chômage (BIT, France Métropolitaine) au 3 ^{ème} trimestre 2017

• Épargne

Livret A et Livret Bleu (Depuis le 1 ^{er} août 2015)	
Taux de rémunération : 0,75%	Plafond : 22.950 €
PEL	PEA
Taux de rémunération : 1% (brut hors prime d'épargne) depuis le 1 ^{er} août 2016	Plafond : 150.000 € au 1 ^{er} janvier 2014
Assurance vie : 1,80% (AFA) Rendement fonds euros (2016)	

• Retraite

Âge légal : 62 ans (ouverture du droit à pension si né(e) en 1955)	
Point retraite au 1 ^{er} novembre 2017	
AGIRC : 0,4352 €	ARRCO : 1,2513 €

• Immobilier

Loyer : 126,46 points (+0,90%) Indice de référence (IRL) 3 ^{ème} trimestre 2017	Loyer au m² : 12,6 € France entière (Clameur novembre 2017)
Prix moyen des logements au m² (novembre 2017 baromètre LPI-Seloger)	
dans le neuf : 4.062 €	dans l'ancien : 3.490 €
Prix moyen du mètre carré à Paris : 8.940 € (3 ^{ème} trimestre 2017 - Notaires de Paris)	
Taux d'emprunt sur 20 ans : 1,70% (29 décembre 2017 - Empruntis)	

• Taux

Taux de base bancaire : 6,60%	Intérêt légal : 0,89%
--------------------------------------	------------------------------

• Seuils de l'usure Prêts immobiliers

Prêts à taux fixe : 3,09% (moins de 10 ans) 3,11% (10 à 20 ans) 3,36% (plus de 20 ans)	Prêts à taux variable : 2,83%
Prêts-relais : 3,35%	

• Seuils de l'usure Prêts à la consommation

Montant inférieur à 3.000 € : 20,88%
Montant compris entre 3.000 et 6.000 € : 12,87%
Montant supérieur à 6.000 € : 5,85%

FIND & FUND LANCE SA TROISIÈME OPÉRATION DE CROWDFUNDING

Find & Fund, une approche différente et innovante
pour les clients-investisseurs



Découvrez notre programme
Villa Riva à **Annemasse (74)**

> **JE M'INFORME**

FIND & FUND
LE PLACEMENT IMMOBILIER PARTICIPATIF

VOTRE CONSEILLER AU
04 37 484 485
www.findandfund.com

VALEUR ET CAPITAL

LE PATRIMOINE. L'ESPRIT GRAND OUVERT.

94, Quai Charles de Gaulle - 69006 Lyon

Immatriculée au RCS de Lyon sous le n° 332 641 372

Tél. : 0969 320 686

e-mail : contact@valority.com