

ORGANISATION – DEVELOPPEMENT - TRANSMISSION

EDITO



Excellence Patrimoine est une société de conseil en organisation patrimoniale.

Notre mission principale est de vous conseiller en toute objectivité afin d'optimiser l'organisation, le développement et la transmission de vos actifs professionnels et privés.

Nous nous engageons à être présents à vos côtés dans toutes vos étapes patrimoniales.

Ce qui fait notre différence, c'est notre double expertise, tant sur le patrimoine professionnel que sur le patrimoine privé.

C'est cette double compétence que nous souhaitons mettre tous les jours au service de votre patrimoine.

EXCELLENCE PATRIMOINE

27 Avenue de l'Opéra
75 001 PARIS
Tél : 01 70 38 54 30
Fax : 01 70 38 51 51

www.excellencepatrimoine.fr



EXCELLENCE PATRIMOINE
VOUS SOUHAITE UNE TRES BONNE ANNEE 2012 !

Les principales dispositions de la loi de Finances pour 2012



La loi de finances pour 2012 et la 4^{ème} loi de finances rectificatives pour 2011 ont été adoptées par l'Assemblée Nationale le 21 décembre 2011.

Nous avons listé ci-dessous les principales dispositions relatives à la fiscalité du patrimoine.

Réduction générale des niches fiscales de 15%

En complément du « rabot » de 10 % qui avait été adopté en 2011, il est procédé à une réduction supplémentaire de 15% des avantages fiscaux à compter de l'imposition des revenus de 2012. Sont concernés notamment par cette réduction les investissements suivants: FCPI/FIP, SOFICA, LMNP, SCCELLIER



Investissement Scellier



Pour sa dernière année d'application, le Scellier est aménagé en plusieurs points et les taux de la réduction d'impôt diminuent. Le dispositif est désormais exclusivement réservé aux logements BBC. La loi ramène le taux à 13% pour les logements BBC acquis en 2012.

Investissement en location meublée non professionnelle (LMNP)

Le taux de la réduction d'impôt du "Censi-Bouvard" est ramené à 11% pour les investissements réalisés en 2012.



NOS COMPETENCES AU SERVICE DE VOTRE PATRIMOINE

EXCELLENCE PATRIMOINE

SARL au Capital de 8 000 € - 27, avenue de l'Opéra, 75001 PARIS, Tél. : 01 70 38 54 30 Fax : 01 70 38 51 51 ; contact@excellencepatrimoine.fr www.excellencepatrimoine.fr SIRET 493 333 389 000 10 RCS de Paris, TVA : FR7849333389

Société de Courtage d'assurance : Garantie Financière et assurance de responsabilité civile professionnelle. Enregistrée à l'ORIAS sous le numéro 07 023 363 ; www.oriass.fr

Conseiller en Investissements Financiers : Référencé par la Chambre des Indépendants du Patrimoine, sous le numéro A266400 ; association agréée par l'Autorité des Marchés Financiers

Activité de Transactions sur Immeubles et Fonds de commerce : Carte Professionnelle n° T12007 délivrée par la Préfecture de Police de Paris ; garantie financière de la compagnie MMA-COVEA Risk, sise au 19,21 allées de l'Europe 92616 Clichy Cedex ;

NE PEUT RECEVOIR AUCUN FONDS, EFFET OU VALEUR

Activité de Démarchage Bancaire et Financier Enregistré auprès de l'Autorité des Marchés Financiers sous le numéro 2070619617VB

Adhérent de la





Nouvelle limitation du plafonnement global de certains avantages fiscaux

Le montant global des réductions fiscales accordées ne pourra pas excéder 18.000 € majoré de 4% du revenu imposable.



Exemple:

Un contribuable dispose d'un revenu imposable de 150.000€
Le plafond sera de 24 000 € (= 18 000 € + 4% x 150 000 €).

Taxation des hauts revenus : Contribution exceptionnelle de 3%

Les contribuables ayant les plus hauts revenus sont soumis à une contribution exceptionnelle pour la fraction de leur revenu fiscal de référence de 2011 dépassant 250 000 €.

La contribution additionnelle est calculée en appliquant un taux de :

- ⇒ 3 % à la fraction du revenu fiscal de référence comprise entre **250 000 € et 500 000 €** pour les contribuables célibataires, veufs, séparés ou divorcés et à la fraction comprise entre **500 000 € et 1 000 000 €** pour les contribuables soumis à imposition commune;
- ⇒ 4 % à la fraction du revenu fiscal de référence supérieure à **500 000 €** pour les contribuables célibataires, veufs, séparés ou divorcés et à la fraction supérieure à **1 000 000 €** pour les contribuables soumis à imposition commune.

Plus-values immobilières et résidences secondaires

En cas de cession, les propriétaires de résidence secondaire sont exonérés de plus-value immobilière sous certaines conditions :



- ⇒ Il doit s'agir de la **première cession d'un logement**
- ⇒ Le **cédant ne doit pas avoir été propriétaire de sa résidence principale** (directement ou par personne interposée) **au cours des quatre années précédant la cession** ;
- ⇒ Le **cédant doit remployer le prix de cession, dans un délai de 24 mois** à compter de la cession, à l'acquisition ou la construction d'un logement qu'il affecte, dès son achèvement ou son acquisition si elle est postérieure, à son habitation principale.

Prélèvement Forfaitaire Libératoire (PFL)

Le taux du PFL passe de 19% à 21% pour les dividendes et de 19% à 24% pour les produits de placements à revenu fixe (*PEL > 12 ans, livret fiscalisé, compte à terme...*)

LE BAROMETRE DES MARCHES

INDICES	VALEUR au 30/12/2011	% depuis le 01/01/2011
CAC 40	3 159	-16,95%
DOW JONES	12 217	+5,53%
NIKKEI	8 455	-19,83%
EURO/ DOLLAR	1,2960	-3%
EURO/ YEN	99,65	-8,28%
OAT 10 Ans	3,15%	-
Once d'Or	1 531	+10,55%
Pétrole (Brent)	107\$	+15,95%

Evolution du CAC 40 depuis le 1^{er} Janvier 2007



NOS COMPETENCES AU SERVICE DE VOTRE PATRIMOINE

EXCELLENCE PATRIMOINE

SARL au Capital de 8 000 € - 27, avenue de l'Opéra, 75001 PARIS, Tél. : 01 70 38 54 30 Fax : 01 70 38 51 51 ; contact@excellencepatrimoine.fr www.excellencepatrimoine.fr SIRET 493 333 389 000 10 RCS de Paris, TVA : FR78493333389

Société de Courtage d'assurance : Garantie Financière et assurance de responsabilité civile professionnelle. Enregistrée à l'ORIAS sous le numéro 07 023 363 ; www.orias.fr

Conseiller en Investissements Financiers : Référencé par la Chambre des Indépendants du Patrimoine, sous le numéro A266400 ; association agréée par l'Autorité des Marchés Financiers

Activité de Transactions sur Immeubles et Fonds de commerce : Carte Professionnelle n° T12007 délivrée par la Préfecture de Police de Paris ; garantie financière de la compagnie MMA-COVEA Risk, sise au 19,21 allées de l'Europe 92616 Clichy sur Seine

NE PEUT RECEVOIR AUCUN FONDS, EFFET OU VALEUR

Activité de Démarchage Bancaire et Financier Enregistré auprès de l'Autorité des Marchés Financiers sous le numéro 2070619617VB

Adhérent de la

