

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

Dernière ligne droite pour réduire votre impôt sur les revenus 2011 !



Pour réduire les impôts 2012 sur les revenus 2011, plusieurs pistes peuvent encore être exploitées avant le 31 décembre : cotiser pour améliorer sa retraite, investir dans des PME, améliorer sa résidence principale et déduire des dépenses personnelles.

Nous vous dressons ci-dessous une liste de ces dispositifs :



▪ **Le PERP/Madelin :** le PERP (*ou Madelin pour les professions libérales*) est un contrat d'assurance qui garantit le versement d'une rente viagère au moment du départ à la retraite. Les cotisations versées sur un PERP sont déductibles de vos revenus imposables.

Exemple : Monsieur BONCONSEIL verse sur son PERP, 5 000 €. Sa Tranche Marginale d'Imposition est de 30%. Sa réduction immédiate d'impôt est de 1 500 €.

▪ **Les FIP/FCPI :** Les FIP (*Fonds d'Investissement de Proximité*) et FCPI (*Fonds Commun de Placement dans l'Innovation*) sont des sociétés de capital investissement dont la principale mission est d'accompagner le développement des PME en y prenant des participations.



Sous réserve de conserver les parts de FIP/FCPI pendant 5 ans, la réduction d'impôt correspond à 22% du montant de la souscription avec un plafond de 12 000 € (ou 24 000 € pour un couple marié ou pacsé).

Exemple : Monsieur BONCONSEIL souscrit des parts de FIP pour un montant de 10 000 €. La réduction d'impôt est donc de 2 200 €.



A noter que le taux de réduction d'impôt est porté à 45% pour les FIP investis en PME Corse.

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



▪ **Investissement locatif SCELLIER :** Pour une acquisition de logement neuf (*bénéficiant du label BBC – Bâtiment Basse Consommation*) avant le 31 décembre 2011, et sous réserve de donner le bien en location pendant une période de 9 ans (*avec un plafond de loyer*), le taux de la réduction d'impôt est de 22%, étalé sur 9 ans.

Exemple : Monsieur BONCONSEIL acquiert un logement neuf (BBC) d'un montant de 150 000 €. Ce bien sera donné en location pendant 9 ans. La réduction totale d'impôt est donc de 33 000 €, étalée sur 9 ans, soit 3 667 € par an.

De plus, en respectant un plafond de ressources du locataire, le total de réduction d'impôt atteint alors 32% (22% étalée sur 9 ans, et 1,67% chaque année à partir de la neuvième année pendant 6 ans).

La réduction d'impôt SCELLIER est également accordée au titre de souscriptions de parts de SCPI (*Société Civile de Placement Immobilier*). On retrouve là également tous les avantages de la pierre papier : pas de souci de gestion directe du bien, répartition des risques locatifs, investissement accessible à partir de 5 000 €.

▪ **Location Meublée Non Professionnelle :** Pour une acquisition de logement meublé avec services (*Etablissement pour personnes âgées, résidence médicalisée, résidence de tourisme, résidence étudiante*) avant le 31 décembre 2011, et sous réserve de donner le bien en location pendant une période de 9 ans, le taux de la réduction d'impôt est de 18%, étalé sur 9 ans.



Exemple : Monsieur BONCONSEIL acquiert un appartement dans une résidence étudiante pour un montant de 120 000 €. Ce bien sera donné en location meublée pendant neuf années. La réduction totale d'impôt est donc de 21 600 €, étalée sur 9 ans, soit 2 400 € par an.

▪ **Améliorer sa résidence principale**



Deux moyens sont encore réalisables pour donner de la valeur à sa résidence principale, tout en faisant des économies d'énergie et d'impôt, et en améliorant le confort : l'équiper de biens économes en énergie et installer des dispositifs d'aide à la personne.

Le taux de la réduction d'impôt varie de 13% à 45% suivant la nature de la dépense. Le montant des dépenses ouvrant droit au crédit d'impôt est plafonné à 8 000 € pour une personne seule et 16 000 € pour un couple (*marié ou pacsé*). Cette somme est majorée de 400 € par personne à charge.

Ce plafond s'apprécie sur une période de cinq années consécutives.

▪ **Dépenses personnelles**

Certaines dépenses personnelles ouvrent droit à des réductions ou des crédits d'impôts. Nous vous en indiquons les taux dans le tableau ci-dessous :

Nature de la dépense	Plafond annuel de la dépense	Taux de réduction / crédit d'impôt
Dons aux organismes d'aide aux personnes en difficulté	521 €	75%
Dons aux autres organismes d'intérêt général	20% du revenu net imposable	66%
Emploi d'un salarié à domicile	12 000 €, majoré de 1 500 € par enfant à charge	50%
Garde d'un enfant de moins de 7 ans	2 300 € par enfant	50%



Après analyse de votre situation patrimoniale, EXCELLENCE PATRIMOINE vous accompagne dans la sélection des dispositifs fiscaux adaptés à vos objectifs.

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.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 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