

La lettre de la Gestion Privée

Pas de nouvelles, bonne nouvelle ?

Depuis le début de l'année, les marchés sont un peu en apesanteur, partagés entre l'optimisme dérivé d'assez bons indicateurs d'activité économique, et la circonspection, mère de la prudence, surtout lorsque le consensus est trop flagrant, du fait de l'absence de bonnes nouvelles supplémentaires.

Un peu émus par la perspective d'une hausse des taux, par les menaces du président Trump en matière de droits de douane, par la Corée, et d'autres épouvantails, comme l'a montré le retour de la volatilité à un niveau plus normal, les marchés ont reperdu en deux mois un peu plus qu'ils n'avaient gagné en janvier.

Au-delà de l'écume, il convient de se raccrocher aux fondamentaux qui restent pour l'instant favorables, mais force est de constater que le bel optimisme de 2017 s'est peu à peu dissipé et que seule

une confirmation de la poursuite d'un cycle de croissance anormalement long permettra une reprise des valorisations.

Dans ce contexte, notre mission, qui est bien de protéger vos patrimoines, nous a amenés à alléger progressivement les positions en actions afin de conserver un degré de liquidités permettant de réagir en cas d'incident, tout en restant suffisamment présents dans les marchés pour ne pas être privés d'une hausse que notre optimisme n'exclut pas.

Christophe LETELLIER

Associé fondateur

Auris Gestion

Continuité ou changement de paradigme ?

Les craintes sur l'inflation, provenant notamment des tensions sur les salaires aux Etats-Unis ont été le catalyseur d'une volatilité accrue des marchés. En effet, de nombreuses questions se posent quant à l'effet que celles-ci peuvent avoir sur l'économie. La première conséquence ne devrait être que positive : en effet, la hausse du pouvoir d'achat des ménages américains (qui ont vu leur taux d'épargne fondre en quelques mois) devrait permettre un maintien de la consommation et de l'activité économique à un niveau satisfaisant.

Cependant, certains doutes peuvent apparaître. En premier lieu, et toutes choses égales par ailleurs, les politiques très accomodantes des banques centrales devraient prendre fin. Les cibles d'inflation étant en ligne de mire, l'apport régulier de liquidité

dans le système depuis près de 10 ans n'a plus lieu d'être.

Ensuite, nous pouvons légitimement nous demander à quel point les hausses de salaires (encore timides), pèseraient sur les marges des entreprises, grandes gagnantes de ces 10 dernières années. Non seulement la question se pose aux Etats-Unis mais aussi dans d'autres zones géographiques, notamment en zone euro où des velléités de hausses salariales en Allemagne apparaissent.

En troisième lieu, si les taux remontent, la capacité d'emprunt des agents économiques serait entamée et les investissements, relais de croissance tant espéré par les économistes, décevraient. La crainte d'un enchaînement vicieux, d'une probabilité somme toute non négligeable, est de nature à accroître la volatilité des marchés dans les prochains mois.

Mais dans un certain sens, l'inflation (alors qu'il y a quelques mois, la peur de la déflation était dans tous les esprits) et des hausses de taux qui permettraient à l'investisseur de retrouver des rentabilités appréciables ne sont-elles pas une solution saine pour renormaliser les mécanismes économiques ?

Un changement de paradigme s'opère, et entretemps, les craintes sur celui-ci et les mouvements exacerbés de marché qui s'ensuivent seront de mise. Cependant, ces derniers permettent para-

doxalement d'éviter des prises de risque trop importantes et des formations de bulles financières dues au fort levier financier. Il convient donc de rester prudent sur 2018 mais de rester confiant dans des économies qui s'éloignent enfin de la crise....

Alexandre Hezez, Actuaire

Directeur de la Gestion Collective

Auris Investment Managers

Au revoir l'ISF, bonjour l'IFI

La période des déclarations d'impôt arrive à grands pas, et pour la première fois, les contribuables disposant d'un patrimoine immobilier supérieur à 1,3 millions d'euros vont déclarer l'impôt sur la fortune immobilière (l'IFI). Exit l'ISF, l'assiette des biens imposables se cantonne uniquement aux actifs immobiliers, mais attention cette notion est prise dans un sens très large.

L'ensemble des biens et droits immobiliers détenus par le contribuable entre dans le champ de l'IFI. L'assiette de taxation comprend l'immobilier détenu en direct, au travers de sociétés (SCI, SCPI, SARL...) à hauteur de la fraction représentative des biens immobiliers et ce quel que soit le niveau d'interposition. Les parts de sociétés immobilières ou d'organisme de placement détenus au travers de contrat d'assurance vie ou de capitalisation sont également comprises dans l'assiette de taxation.

Les modalités de déclaration sont également modifiées puisque l'IFI se déclarera, pour tous les contribuables concernés, sur la déclaration de revenus accompagnée d'annexes spécifiques.

L'IFI maintient l'abattement de 30% sur la résidence principale et exclut toujours les biens immobiliers affectés à l'activité opérationnelle du contribuable. En revanche, l'IFI modifie considérablement la notion de passif déductible, allant jusqu'à créer une clause anti abus pour les financements privés (familiaux, ou au sein d'un groupe de sociétés), et même un plafonnement à 60% de la dette pour les patrimoines supérieurs à 5 millions d'euros. Les dettes déductibles doivent concerner l'acquisition, la

construction, l'entretien ou l'amélioration des biens imposables. Les crédits in fine ne pourront être déductibles qu'à hauteur de leur valeur résiduelle s'ils avaient été amortissables. Concernant les passifs fiscaux, seuls les impôts liés à la propriété des biens sont déductibles, à savoir: la taxe foncière, la taxe sur les logements vacants, la taxe sur les bureaux en Ile de France et l'IFI lui-même. Ni la taxe d'habitation, ni l'impôt sur le revenu ne seront donc déductibles.

Si vous êtes usufruitier ou nu-proprétaire, attention, les règles de déclaration changent avec l'IFI. En effet, l'IFI fait la distinction entre l'usufruit légal du conjoint survivant (art. 757 du code civil) et celui né d'un testament ou d'une donation.

Par conséquent, si vous êtes devenu nu-proprétaire suite au décès de l'un de vos parents, la vérification de la déclaration de succession est nécessaire pour connaître l'origine de l'usufruit du conjoint survivant. Est-il légal, issu d'un testament, ou d'une donation au dernier vivant? S'il provient d'une donation au dernier vivant ou d'un testament alors l'IFI est dû par l'usufruitier sur la valeur de la pleine propriété. Ce sera également le cas si vous avez reçu la nue-proprété par donation entre vif. En revanche, s'il s'agit d'un usufruit légal (art. 757 du code civil) alors l'usufruitier paiera l'IFI sur sa quote-part et le nu-proprétaire sur la sienne. En fonction des familles cette différence de déclaration sera, ou non, un avantage.

Alexandre Mangon

Directeur de l'Ingénierie Patrimoniale

Auris Advisors

Ce document est exclusivement conçu à titre d'information et ne revêt aucune valeur contractuelle ou légale. Les données chiffrées, commentaires et analyses figurant dans ce document sont délivrés de bonne foi. Ils reflètent le sentiment d'AURIS GESTION sur les marchés et leur évolution, compte tenu de son expertise, des analyses économiques et des informations possédées à ce jour. Ils ne sauraient, toutefois, constituer un quelconque engagement ou une quelconque garantie d'AURIS GESTION. En outre, les informations contenues dans ce document ne doivent, en aucun cas, être interprétées comme une affirmation selon laquelle un placement, une stratégie d'investissement ou un service d'investissement serait adapté(e) à tous. Préalablement à toute décision d'investissement dans un organisme de placement collectif ou souscription d'un service d'investissement, chaque personne est invitée à consulter ses propres conseils juridiques, fiscaux ou financiers afin de s'assurer de l'adéquation de ce produit ou de ce service à sa situation personnelle et à ses objectifs d'investissement.