



EMINENCE  
PATRIMOINE

1<sup>er</sup>

TRIMESTRE  
2021

# VOTRE CONSEILLER PATRIMONIAL VOUS INFORME

LA UNE

## ILLUMINEZ VOTRE ÉPARGNE EN 2021 !

© 123RF/ donatas1205

Personne n'aurait pu prévoir ce qui s'est passé l'an dernier et il faut bien avouer que nous sortons tous de 2020 un peu « chamboulés »... il se peut même que ce soit le cas pour votre épargne ! En effet, les marchés financiers européens ont terminé l'année dans le rouge et la France n'a pas échappé à la règle...

p. 2-5

ZOOM SUR

## TOUTES LES NOUVEAUTÉS POUR LA GESTION DE VOTRE PATRIMOINE

p. 6 - 7

© 123RF/ SuriyanTejasurintr



LES INFOS UTILES

p. 8

- > Focus sur l'actualité de l'immobilier défiscalisant
- > Vous pouvez désormais résilier votre complémentaire santé plus facilement !
- > Services à domicile : restriction du crédit d'impôt aux seuls services rendus à votre domicile

## ILLUMINEZ VOTRE ÉPARGNE EN 2021 !

Personne n'aurait pu prévoir ce qui s'est passé l'an dernier et il faut bien avouer que nous sortons tous de 2020 un peu « chamboulés »... il se peut même que ce soit le cas pour votre épargne ! En effet, les marchés financiers européens ont terminé l'année dans le rouge et la France n'a pas échappé à la règle (le CAC 40, l'indice de la bourse de Paris comprenant les 40 plus fortes capitalisations boursières françaises, a perdu environ 7% sur l'année 2020). Mais cela n'a pas été le cas partout, et certains ont su tirer leur épingle du jeu, notamment en investissant à l'étranger ou dans certains secteurs spécifiques. Maintenant que 2020 est derrière nous, place à une nouvelle année ! C'est le bon moment pour faire le point sur vos placements. Saurez-vous tirer parti des opportunités qui s'offrent à vous ? Quel support privilégier pour votre épargne ? Contrat d'assurance-vie, PEA, ou Compte titres ordinaire... **nous vous aidons à booster votre épargne financière en 2021.**

### L'assurance-vie reste encore aujourd'hui l'un des placements financiers parmi les plus efficaces en termes de fiscalité

L'assurance-vie est souvent présentée comme le placement préféré des français, et pour cause ! Ce placement constitue le couteau-suisse d'un patrimoine bien géré. Grâce à l'assurance-vie, vous pouvez **épargner, percevoir des revenus, préparer votre retraite et transmettre**, le tout avec une fiscalité qui défie toute concurrence.

Voici pourquoi vous avez toujours intérêt à souscrire un contrat d'assurance-vie en 2021.

#### Épargner dans une enveloppe fiscale en « quasi » franchise d'impôts

Au sein d'un contrat d'assurance-vie, **les capitaux investis peuvent être gérés et arbitrés en franchise d'impôt.**

La rémunération du contrat d'assurance-vie dépend du support choisi. Les contrats d'assurance-vie multi-supports offrent la possibilité d'investir votre épargne sur les fonds euros ou sur des unités de compte (généralement des OPCVM<sup>1</sup>).

**Vous pouvez réaliser des arbitrages entre ces différents supports sans aucune fiscalité.** Cela signifie que vous pouvez par exemple vendre des unités de compte pour investir sur du fonds en euros, et vous ne subirez pas de pression fiscale, quand bien même ces unités de compte sont en plus-value.

Néanmoins, **les prélèvements sociaux à 17,2 % sont toujours dus sur les gains matérialisés ou latents.** Ils sont payés au « fil de l'eau » sur le fonds en euros et au dénouement (ou retrait) pour les unités de compte.

#### BON À SAVOIR

Que ce soit au sein d'un contrat d'assurance-vie, d'un PEA, ou d'un comptes-titres, vous pouvez investir sur les marchés financiers, et ainsi prendre un certain risque pour votre épargne (de perte en capital), et donc espérer un meilleur rendement que sur un produit non risqué (comme par exemple le Livret A, qui rapport actuellement 0,5 %).

**Le profil de risque** sert à déterminer le degré de risque que vous êtes prêt à prendre pour obtenir le rendement souhaité. Par exemple, si vous êtes un investisseur au profil de risque extrêmement défensif, vous voudrez certainement en priorité préserver votre capital investi et donc vous contenterez d'un potentiel rendement faible. **Connaître votre profil de risque est essentiel pour bien vous conseiller.**

<sup>1</sup> OPCVM : Organismes de Placement Collectif en Valeurs Mobilières, ce sont des portefeuilles de valeurs mobilières, gérés par des professionnels et détenus collectivement par des investisseurs.

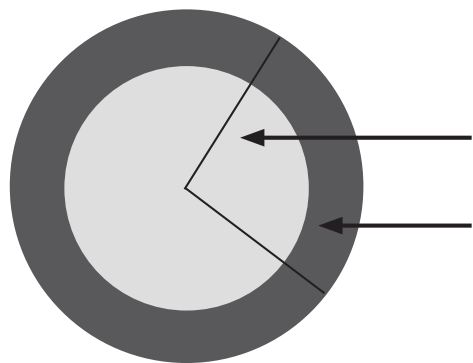
## Percevoir des revenus faiblement fiscalisés

Si vous avez besoin d'argent, à **tout moment, vous pouvez effectuer un retrait** (ou rachat) et c'est à ce moment-là que vous serez fiscalisé... mais **uniquement sur une fraction du montant perçu et selon une fiscalité généralement avantageuse.**

Explications...




Quand vous effectuez un rachat, le montant disponible comprend une partie des capitaux que vous avez versée et une partie d'intérêts générés par ces capitaux versés. La fiscalité (et les prélèvements sociaux restant dus) n'est applicable que sur cette quote-part d'intérêts, donc sur une base réduite :

### QU'EST CE QUI EST TAXÉ LORS D'UN RACHAT ?



Quote-part du rachat correspondant au capital : **pas de taxation**

Quote-part du rachat correspondant aux intérêts : **taxation**

-  Versements réalisés (le capital)
-  Intérêts générés par le contrat
-  Retrait (rachat)

## Plus votre contrat est ancien et plus la fiscalité « s'adoucit »

D'où l'intérêt de « prendre date » en ouvrant un contrat d'assurance-vie le plus tôt possible, quitte à ne pas placer d'importantes sommes dessus.

En effet, en ouvrant un contrat aujourd'hui, les gains retirés seront imposables au taux de 12,8 %. C'est déjà un avantage non négligeable, notamment si vous êtes taxé à l'impôt sur le revenu à un taux marginal de 30 %, 41 % ou même 45 % (le taux marginal d'imposition est le taux d'imposition qui s'applique à vos revenus les plus élevés pour leur taxation à l'impôt sur le revenu).

Lorsque votre contrat a plus de 8 ans, vous bénéficiez **chaque année d'un abattement de 4 600 € pour une personne seule (9 200 € pour un couple) et le taux d'imposition « tombe » à 7,5 %<sup>2</sup>.**

**Remarque :** vous avez toujours la possibilité d'opter pour une taxation au barème de l'impôt sur le revenu (IR) mais ce choix ne sera avantageux que si votre taux moyen d'imposition est inférieur au taux forfaitaire applicable (7,5% ou 12,8%). Notez que cette option sera, dans tous les cas, « globale », c'est-à-dire que vous ne pouvez pas choisir par exemple le taux forfaitaire pour la taxation des revenus de votre compte-titres et le barème de l'impôt sur le revenu pour la taxation des retraits sur votre assurance-vie.

<sup>2</sup> Si vous avez versé plus de 150 000 € sur tous vos contrats, une fraction des intérêts correspondant aux versements dépassant les 150 000 € sera taxée à 12,8 %, pour les versements après le 27/09/2017.



### BON À SAVOIR

Vous pouvez récupérer vos capitaux sans payer d'impôt sur le revenu, dans trois cas, si vous ou votre conjoint (ou partenaire) êtes :

- licencié ;
- mis en retraite anticipée ;
- en invalidité.

Vous restez néanmoins soumis aux prélèvements sociaux, sauf en cas d'invalidité.

## Transmettre de l'argent à vos proches

À votre décès, vos contrats d'assurance-vie seront traités « hors succession », ce qui signifie que les capitaux échapperont aux règles civiles et fiscales contraignantes des successions. Ainsi, **la compagnie d'assurance versera le capital décès aux bénéficiaires que vous aurez désigné et dans de nombreux cas, sans fiscalité.**

Tout d'abord, si votre bénéficiaire est votre conjoint ou votre partenaire de PACS, alors il ne paiera aucune taxe sur les capitaux décès.

Dans les autres cas, la fiscalité de l'assurance-vie reste très favorable et est déterminée en fonction de trois paramètres : la date d'ouverture du contrat, la date des versements et votre âge au moment des versements.

En alimentant un ou plusieurs contrats d'assurance-vie **avant votre 70<sup>e</sup> anniversaire**, les personnes qui percevront ces sommes à votre décès (autres que votre conjoint ou partenaire de PACS) bénéficieront chacune d'un abattement de 152 500 € sur les sommes perçues. Elles ne paieront donc **aucun impôt jusqu'à 152 500 €**. Si la somme qui leur est versée dépasse ce montant, vos bénéficiaires seront taxés à 20 % jusqu'à 700 000 €, puis à 31,25 % au-delà. Cette fiscalité est avantageuse par rapport au barème de taxation des droits de donation ou de succession.

Enfin, si vous alimentez un ou plusieurs contrats **après 70 ans**, ces fonds seront quant à eux taxés au barème des droits de succession après un **abattement commun à tous vos bénéficiaires de 30 500 €**.



## L'assurance-vie n'est pas le seul placement financier auquel il faut s'intéresser... Compte-titres et PEA sont également des réceptacles pertinents pour votre épargne !

En termes de transmission, à la différence de l'assurance-vie, le compte-titres et le PEA (plan d'épargne en actions) sont des placements qui intégreront votre succession.

**L'arbitrage sera donc réalisé selon vos attentes en termes de revenus ou d'épargne.**

### Le PEA

Le PEA est une enveloppe adaptée pour développer un patrimoine financier car, comme pour l'assurance-vie, **vous capitalisez en franchise d'impôt** tant que vous ne sortez pas les sommes investies.

En cas de retrait avant le 5<sup>e</sup> anniversaire du plan, la plus-value dégagée est taxée au taux forfaitaire de 12,8 %, sans option possible pour le barème de l'impôt sur le revenu.

Si vous retirez de l'argent après 5 ans, **les plus-values réalisées sont exonérées d'impôt sur le revenu**, seuls les prélèvements sociaux seront dus.

Le PEA est cependant réservé à des investisseurs appréciant le risque car les supports d'investissements disponibles au sein de cette enveloppe sont exclusivement des actions européennes et assimilés. Il ne comporte donc pas de garantie en capital.

De plus, un retrait avant le 5<sup>e</sup> anniversaire est possible mais conduit à la clôture du plan donc votre épargne est, en principe, moins disponible qu'en assurance-vie.

### BON À SAVOIR

Il existe deux types de PEA : le **PEA « classique »** et le **PEA PME-ETI**. Ces produits fonctionnent fiscalement de la même manière. Le plafond de versement et les supports d'investissements éligibles les différencient :

- il est possible d'alimenter jusqu'à 150 000 € un PEA classique et 225 000 € un PEA PME-ETI, sans pouvoir verser plus de 225 000 € en tout sur les deux types de PEA.
- les supports éligibles au PEA PME-ETI sont limités aux petites et moyennes entreprises et aux entreprises de taille intermédiaire, alors que le PEA classique offre de plus larges opportunités.

## Le compte-titres

Le compte-titres n'a pas d'attrait fiscal particulier par opposition au PEA ou à l'assurance-vie. Tous les revenus perçus et plus-values réalisées sont soumis au prélèvement forfaitaire unique (PFU) au taux de 12,8 %, sauf option globale pour une imposition au barème de l'impôt sur le revenu<sup>3</sup>. Et cela même si vous ne retirez pas les sommes investies !

En revanche, **un compte-titres peut accompagner efficacement un PEA** : il permet d'acquérir des titres non éligibles au PEA (comme par exemple des actions de sociétés étrangères) ou d'effectuer des opérations interdites au sein du PEA (comme les opérations à découvert). Il n'est **pas limité en montant** et peut accueillir des capitaux lorsque le plafond de versement sur le PEA est atteint. Il permet également de percevoir des dividendes pour les consommer au fur et à mesure de leur perception.

### COMPTE-TITRES

Impôt sur le revenu : Aucun avantage

Prélèvements sociaux : dus sur les gains matérialisés uniquement

En cas de décès, il intègre la succession

### PEA

Impôt sur le revenu : Après 5 ans, exonération des plus-values

Prélèvements sociaux : dus en cas de retrait ou au plus tard, au décès du titulaire

En cas de décès, il intègre la succession

### ASSURANCE-VIE

Impôt sur le revenu : Après 8 ans, abattement sur les intérêts rachetés et taux d'imposition réduit\*

Prélèvements sociaux : dus sur les gains matérialisés ou latents

En cas de décès, le contrat est dénoué et transmis hors succession

\* Pour les produits relatifs aux versements cumulés inférieurs à 150 000 €

En conclusion, si l'assurance-vie est un produit indispensable à détenir, et le plus tôt possible, dans votre patrimoine ; le compte-titres ou le PEA sont des alliés non négligeables pour optimiser la détention et la gestion de vos avoirs financiers.

Ces différentes « enveloppes » pour votre épargne peuvent cohabiter entre elles, afin que le moment venu vous puissiez « piocher » dans le support qui a la fiscalité la plus favorable, et conserver celui qui est le plus intéressant de transmettre.

Sachez par ailleurs qu'il existe un autre support pour votre épargne financière : **le plan d'épargne retraite individuel**.

Cet outil est spécialement conçu pour la préparation de votre retraite. En contrepartie du « blocage » des sommes jusqu'à votre retraite (sauf cas de sortie anticipée), vous bénéficiez d'un **avantage fiscal immédiat lors du versement de primes**. Bien entendu, l'arbitrage entre les différentes solutions d'épargne qui s'offrent à vous doit se faire en fonction de votre situation personnelle, de vos objectifs et de votre profil de risque.

N'hésitez pas à nous contacter, nous sommes là pour vous accompagner dans votre prise de décision patrimoniale.

## ET LES CRYPTO-MONNAIES DANS TOUT ÇA?

Les crypto-monnaies (Bitcoin par exemple) sont des monnaies **entièrement et uniquement virtuelles**. Elles ne sont pour l'heure **pas réglementées** (ce qui n'empêche pas que les plus-values réalisées soient néanmoins taxables). Vous pouvez en acquérir pour les échanger contre des biens ou des services, mais si on parle beaucoup d'elles en ce moment ce n'est pas pour cette raison. De nombreux investisseurs en achètent dans l'espoir de les **revendre plus tard en réalisant une plus-value** (l'objectif est de les revendre à un prix plus élevé que leur prix d'acquisition... par

exemple le cours du Bitcoin en début d'année 2020 était d'environ 6 400 €, et en début d'année 2021 il était d'environ 33 000 €!).

Le cours des crypto-monnaies est **très volatil** et vous expose à des **pertes financières potentiellement très importantes**.

Par ailleurs, ces actifs ne peuvent pas être détenus sur les supports d'épargne « classiques » mais sur un compte spécifique qui est, dans la plupart des cas, détenu sur une plateforme d'échange étrangère<sup>4</sup>.



<sup>3</sup> En cas de plus-value, un abattement pour durée de détention est alors possible si les titres ont été acquis ou souscrits avant le 1<sup>er</sup> janvier 2018.

<sup>4</sup> Vous devez renseigner la détention d'un compte d'actifs numériques à l'étranger à l'administration fiscale lors de votre déclaration de revenus.



## ZOOM SUR

# TOUTES LES NOUVEAUTÉS POUR LA GESTION DE VOTRE PATRIMOINE

Comme chaque année, nous vous informons des nouveautés qui risquent de vous impacter et d'influencer vos choix patrimoniaux. Fiscalité, immobilier, entreprise, famille... faisons le point sur ce qui change en 2021 !

### LOCATION MEUBLÉE

**Cotisations sociales :** Vous êtes dorénavant soumis aux cotisations sociales (au taux de cotisation dégressif de 43 à 20 %, avec une cotisation minimale ; contre des prélèvements sociaux au taux de 17,2 %) si :

- vous réalisez de la location meublée saisonnière et cela vous rapporte plus de 23 000 € de recettes annuelles ;
- vous percevez plus de 23 000 € de recettes annuelles issues de la location meublée, et ce montant est supérieur aux autres revenus professionnels de votre foyer fiscal.

Notez que dans ce dernier cas, vous êtes considéré comme loueur en meublé professionnel au sens de l'impôt sur le revenu et cela emporte certaines conséquences fiscales, en plus des cotisations sociales. N'hésitez pas à nous contacter pour en savoir plus.

**Impôt sur le revenu :** Si vous n'êtes pas adhérent à un centre de gestion ou une association agréée, vos revenus de location meublée imposables (au régime réel) sont majorés. Cette majoration passe de 25 % à **20 % pour l'imposition de vos revenus 2020 et à 15 % pour vos revenus 2021**. Elle sera totalement supprimée pour vos revenus 2023.

Si vous êtes adhérent à un centre de gestion ou une association agréée, la question de l'intérêt de maintenir votre adhésion se pose donc. Notez par ailleurs que si vous adhérez à un centre de gestion agréé, vous pouvez, sous certaines conditions, bénéficier d'une réduction d'impôt sur le revenu pour frais de tenue de comptabilité.

### IMPÔTS ET TAXES

Pour la taxation de vos revenus 2020 (et futurs), **la tranche d'imposition à 14 % a été remplacée par une nouvelle tranche à 11 %**.

Cela est quasi neutre pour vous si vous êtes taxés dans une tranche d'imposition à 30 % et au-delà.

Cette année, **les tranches du barème de l'impôt sur le revenu sont revalorisées à hauteur de 0,2 %** pour tenir compte de l'inflation.

Votre taux de prélèvement à la source est aménagé en conséquence.

En 2021, **si vous faites partie des 20 % des ménages les plus aisés, alors vous verrez votre taxe d'habitation diminuer d'un tiers**. En 2022, elle sera amputée des deux tiers pour enfin disparaître complètement en 2023.

Pour rappel, la taxe d'habitation sur la résidence principale a été supprimée pour 80 % des ménages.

**Astuce :** Si vous êtes mensualisé, pensez à :

- moduler le prélèvement si vous êtes toujours soumis à la taxe d'habitation,
- supprimer le prélèvement si vous êtes désormais exonéré pour n'avoir que la redevance audiovisuelle à payer.

À défaut, les prélèvements seront calculés sur votre taxe d'habitation de 2020 et vous ferez une avance de trésorerie à l'administration fiscale.

De même, si vous anticipez une baisse de vos revenus en 2021, pensez à ajuster votre taux de prélèvement à la source (sur votre espace personnel du site [impots.gouv.fr](https://impots.gouv.fr)). Pour cela, il faut que vos prélèvements et acomptes soient inférieurs d'au moins 10 % à ceux initialement prévus.

## RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

**MaPrimeRenov' devient accessible à tous les propriétaires**, sans conditions de ressources que vous occupiez votre logement ou que vous le donniez en location. Elle est également **ouverte à l'ensemble des copropriétés**.

Le montant de l'aide est calculé en fonction des revenus du foyer et du gain énergétique apporté par les **travaux de chauffage, d'isolation ou de ventilation**. Un plafonnement des dépenses éligibles est prévu.

MaPrimeRenov est la prime de **transition énergétique** qui a été créée en remplacement du CITE (crédit d'impôt pour la transition énergétique).

**Le CITE est supprimé depuis le 31 décembre 2020**. Néanmoins, des mesures transitoires sont prévues pour les dépenses engagées en 2018 mais payées en 2020, ainsi que certaines dépenses engagées en 2019 ou 2020 et payées en 2021.

## DÉFISCALISATION

**Immobilier de défiscalisation :**

- le dispositif **Pinel** est **prorogé jusqu'au 31 décembre 2024**, avec cependant une **baisse progressive du taux de la réduction pour les années 2023 et 2024** ;
- les **logements de classe énergie F ou G sont exclus du dispositif Cosse**.

Nous revenons plus en détail sur ces deux points dans l'article qui suit.

**Réduction d'impôt « Madelin » :** Le **taux de réduction d'impôt majoré à 25 %** (au lieu de 18%) pour les **investissements au capital de PME**, en **FCPI** (fonds commun de placement dans l'innovation) ou **FIP** (fonds d'investissement de proximité) est normalement (ce point est en attente de validation) **prorogé d'un an, jusqu'au 31 décembre 2021**. Pour les souscriptions de FIP et FCPI, la réduction est calculée sur la seule quote-part du fonds (70 % minimum) correspondant aux titres éligibles (soit  $25 \% \times 70 \% = 17,50$  % de taux de réduction d'impôt réel minimum).

**Dons :** La **hausse du plafond des dons aux organismes d'aide aux personnes en difficulté** (réduction d'impôt sur le revenu de 75% dans la limite de **1 000 €**) est **prorogée d'un an, jusqu'au 31 décembre 2021**.

Certaines mesures vont plus ou moins vous impacter selon votre situation et peuvent être l'occasion de revoir l'organisation de la détention votre patrimoine.

Par exemple, avec la baisse du taux de l'impôt sur les sociétés, vous pouvez étudier la création d'une société civile qui opérerait à l'impôt sur les sociétés, pour le développement d'un patrimoine productif de revenus. Vous pouvez aussi envisager un passage à l'impôt sur les sociétés de votre SCI pour diminuer l'imposition de vos revenus locatifs.

## ENTREPRISE

Les entreprises bénéficient d'une neutralisation fiscale temporaire en cas de **réévaluation libre de leurs actifs effectuée en 2021 ou 2022**, afin de faciliter leur accès au crédit.

**Suppression progressive de la majoration pour non adhésion à un OGA** (organisme de gestion agréé) : si vous exercez au travers d'une entreprise individuelle ou d'une société non soumise à l'impôt sur les sociétés et que vos bénéficiaires sont imposés selon le régime réel d'imposition, la **majoration de votre résultat imposable pour non adhésion à un OGA** passe de 25 % à **20 % pour l'imposition de vos revenus 2020** et à **15 % pour vos revenus 2021**. Elle sera totalement supprimée pour vos revenus 2023.

La **baisse du taux de l'impôt sur les sociétés se poursuit et passe à 26,5 % pour l'année 2021** (si vous réalisez moins de 250 millions de chiffre d'affaires). Ce taux doit atteindre 25 % en 2022.

## DIVERS

**Divorce :** Les **prestations compensatoires mixtes** (c'est-à-dire celles qui sont versées pour partie en capital et pour partie en rente) peuvent désormais bénéficier d'une **réduction d'impôt de 25 %** sur la partie en capital si elle est versée dans les douze mois du divorce.

**Remarque :** la partie en rente reste déductible du revenu de celui qui la verse et imposable au nom de celui qui la reçoit.

**Emprunt immobilier : Le PTZ (prêt à taux zéro) est applicable jusqu'au 31 décembre 2022** (au lieu du 31 décembre 2021). A compter de 2022, il sera accordé en fonction de vos ressources actuelles et non de vos revenus N-2.

**Un crédit d'impôt spécifique est créé en faveur de l'installation de bornes de recharge de véhicules électriques** sur les places de stationnement résidentiel.



N'hésitez pas à nous contacter pour en savoir davantage sur l'ensemble de ces mesures, nous sommes à votre disposition pour analyser votre situation et vous proposer des solutions patrimoniales nouvelles et adaptées.



### Services à domicile : restriction du crédit d'impôt aux seuls services rendus à votre domicile !

Les sommes versées à un **salarié à domicile** vous ouvrent droit à un **crédit d'impôt égal à 50 % de la dépense**<sup>5</sup> mais sachez que le champ d'application de cet avantage fiscal a récemment été restreint...

Jusqu'à présent, il existait une tolérance de l'administration fiscale pour que vos dépenses soient prises en compte, quand bien même elles étaient réalisées en dehors de votre domicile, si elles étaient comprises dans une offre de services incluant un ensemble d'activités effectuées à domicile.

**Dorénavant, seules les sommes versées au titre de services rendus à votre domicile sont éligibles au crédit d'impôt.**

Concrètement, un certain nombre de dépenses, qui étaient éligibles jusqu'alors, ne le sont plus : par exemple l'accompagnement d'enfants à l'école, ou l'aide à la mobilité et au transport de personnes ayant des difficultés de déplacement à l'extérieur du domicile.

### Focus sur l'actualité de l'immobilier défiscalisant

**Cosse ancien : Les logements de classe énergie F ou G sont exclus du dispositif Cosse**

Dorénavant, **seuls les logements qui ont un score énergétique A, B, C, D ou E peuvent bénéficier des avantages fiscaux du dispositif « Cosse ».**

Ce dispositif vous ouvre droit à une **déduction fiscale de vos revenus fonciers**. Pour cela, votre logement doit faire l'objet d'une **convention signée avec l'ANAH** (Agence Nationale de l'Habitat), qui précise les conditions auxquelles il doit être loué. Plus le loyer est abordable et votre logement situé dans une zone où il est difficile de se loger, plus la déduction fiscale est élevée : **de 15 à 70 % pour une location "classique" et jusqu'à 85 % pour une location solidaire via une agence immobilière sociale ou une association agréée (intermédiation locative).**

Si vous êtes propriétaire d'un logement de classe énergie F ou G :

- et que vous envisagiez de le donner en location dans le cadre de ce dispositif : la conclusion d'une convention avec l'ANAH vous sera refusée, et vous ne pourrez pas bénéficier de la déduction fiscale ;
- ou si vous bénéficiiez jusqu'à présent de la déduction fiscale et que votre convention avec l'ANAH arrive à son terme : vous devez proroger la convention afin de pouvoir continuer à bénéficier des avantages fiscaux du dispositif Cosse. Or, compte tenu des évolutions législatives récentes, il est possible que cette prorogation vous soit refusée, et que vous ne puissiez donc plus profiter de la déduction fiscale à l'avenir. Sachez néanmoins qu'il existe d'autres possibilités de louer votre logement dans un cadre fiscal avantageux.

<sup>5</sup> Le montant des dépenses annuelles est retenu dans la limite d'un certain plafond

<sup>6</sup> Ce dispositif concerne les logements à rénover situés dans des quartiers anciens dégradés en vue de leur location.

### Investissement PINEL : Prorogation mais baisse du taux de réduction

Le dispositif Pinel, qui devait prendre fin le 31 décembre 2021 est **prorogé jusqu'au 31 décembre 2024**, avec cependant une **baisse progressive du taux de la réduction d'impôt pour les investissements réalisés en 2023 et 2024** (sauf pour le Pinel « Denormandie »<sup>6</sup> qui prend fin le 31 décembre 2022).

Ainsi, **pour un investissement en métropole avec un engagement de location sur 6 ans, le taux passe de 12 % actuellement à 10,5 % en 2023 puis 9 % en 2024.**

Notez par ailleurs que la prorogation du dispositif Pinel recentre les investissements sur les logements collectifs pour les acquisitions en neuf et les constructions. Les **logements isolés neufs** (une maison individuelle neuve par exemple) **ne sont plus éligibles à la réduction d'impôt depuis le 31 décembre 2020.**

Vous l'aurez compris, pour profiter pleinement du dispositif Pinel, mieux vaut ne pas tarder !

### Vous pouvez désormais résilier votre complémentaire santé plus facilement !

Bonne nouvelle, depuis le 1er décembre 2020, vous pouvez **résilier votre contrat de complémentaire santé à tout moment et sans frais**, du moment que vous en êtes titulaire depuis plus d'un an.

Si vous souhaitez en profiter pour changer de contrat, il vous suffit d'adresser une demande de résiliation à votre organisme gestionnaire. La résiliation du contrat prend effet dans **un délai d'un mois** à compter de cette notification.

Attention, si vous êtes couvert par un contrat à adhésion obligatoire souscrit par votre employeur, vous n'avez pas la main. C'est à lui que revient la faculté de résiliation annuelle.

Cette évolution législative vise à « aligner » les possibilités de résiliation offertes dans le cadre d'autres contrats d'assurance. En effet, cette faculté vous est aussi offerte pour les contrats d'assurance multirisques habitation et automobiles. Concernant les contrats d'assurance emprunteur, la faculté de résiliation est, pour l'instant, annuelle après la première année (deux mois avant la date anniversaire du contrat).