



MISE A JOUR DU 15/09/2016

Version 1.3.6

Planète Patrimoine Soft

Tél : 01 72 98 98 56

25 rue de l'Abbé Groult
75015 Paris

assistance@systerial.com

Télécopie : 01 72 98 98 59

Table des matières

Mise à jour de la bibliothèque rédactionnelle	1
Modifications ou précisions réglementaires	1
Confirmation de l'assiette imposable à l'ISF pour les contrats de capitalisation	1
Baisse du taux de l'épargne-Logement	1
Risque de durcissement du régime fiscal de la location meublée non professionnelle .	2
Suivi patrimonial automatisé	2
Améliorations rédactionnelles	2
SCPI et assurance vie	2
Immobilier « PINEL »	3

Mise à jour de la bibliothèque rédactionnelle

Modifications ou précisions réglementaires

Confirmation de l'assiette imposable à l'ISF pour les contrats de capitalisation

Les contrats de capitalisation entrent dans l'assiette imposable à l'ISF pour leur valeur nominale, c'est-à-dire sans prendre en compte les intérêts et gains accumulés sur le contrat. Il s'agit d'une mesure issue de la doctrine administrative et non d'une disposition légale.

S'appuyant sur une décision du Conseil Constitutionnel (décision n°2014-436 QPC), la réponse ministérielle Frassa (RM Christophe-André Frassa, JO Sénat du 8 juillet 2016, question n°17495) est venue confirmer cette position, y compris dans le cas -défavorable au contribuable- où la valeur vénale du contrat au 1er janvier de l'année d'imposition serait inférieure à sa valeur nominale en raison d'investissements en unités de compte ayant perdu de la valeur.

Par ailleurs, et même si les praticiens opéraient déjà de la sorte, la réponse ministérielle Frassa a précisé, pour la première fois dans le corpus réglementaire, qu'il est admis que *« lorsque la valeur du bon ou du contrat de capitalisation devient inférieure à la valeur nominale suite à une opération de rachat partiel, la créance est déclarée à l'actif de l'ISF au 1er janvier de l'année d'imposition pour sa valeur nominale diminuée à proportion de la fraction de la valeur de rachat du bon ou du contrat qui a fait l'objet d'un rachat partiel »*.

Les contribuables concernés apprécieront de disposer désormais d'éléments de doctrine administrative sur lesquels appuyer leur pratique déclarative.

Nous avons intégré ces précisions dans la présentation de la solution du contrat de capitalisation et en avons profité pour aborder de manière plus approfondie les aspects de transmission du contrat de capitalisation.

Brique modifiée : ISF_Contrat_Capitalisation

Baisse du taux de l'épargne-Logement

Le taux de rémunération des plans d'épargne-logement a été abaissé à 1% pour les plans ouverts à compter du 1er août 2016 (contre 1,5% antérieurement).

Dans le même temps, le taux du prêt qu'il est possible d'obtenir au terme du plan a été abaissé à 2,20% (contre 2,70% antérieurement).

Brique modifiée : Epargne_Logement

Risque de durcissement du régime fiscal de la location meublée non professionnelle

Une mission interministérielle d'évaluation, constituée dans le cadre de l'étude d'impact de la loi ALUR de mars 2014, s'est saisie en début d'année 2016 de la question de la fiscalité de la location meublée. Elle a formulé au printemps 2016 des propositions qui, bien que n'ayant pas été commentées par le Gouvernement à ce stade, pourraient aboutir à une réforme du régime fiscal de la location meublée non professionnelle, considéré comme trop avantageux pour les contribuables.

- ☞ d'une part, l'abattement de 50% au titre du régime micro-BIC pour les recettes inférieures à 32 600 € pourrait être ramené à 30% (alignement avec le régime des revenus fonciers),
- ☞ d'autre part, s'agissant du calcul de la plus-value de cession, les amortissements déduits année après année des revenus pourraient venir en diminution du prix d'acquisition retenu, majorant d'autant la plus-value imposable.

Afin de vous protéger au mieux, nous avons décidé de mentionner ce risque dans la présentation de la location meublée compte tenu de la proximité de la loi de Finances pour 2017 qui pourrait, soit dans sa version initiale, soit par amendement lors des débats parlementaires, mettre en œuvre ce projet de Bercy.

Brique modifiée : Transfo_Location_Nue_Meuble

Suivi patrimonial automatisé

Même si ces modifications, précisions ou risques ne nécessitent pas selon nous une information des clients à qui vous avez formulé des recommandations en la matière, nous les avons intégrées dans le suivi patrimonial pour que vous puissiez néanmoins les informer si vous le souhaitez.

Pour mémoire, vous pouvez choisir les modifications pour lesquelles vous souhaitez adresser une information. Pour en savoir plus sur le fonctionnement du suivi patrimonial automatisé, vous référer à la documentation [suivante](#).

Améliorations rédactionnelles

SCPI et assurance vie

Nous avons enrichi la présentation des SCPI par la faculté d'y investir via une assurance vie ou un contrat de capitalisation, en précisant les différences avec la détention directe en matière d'accès au crédit, de frais et de liquidité.

Corrélativement, nous avons modifié l'application concernant le besoin de revenus complémentaires (*brique SCPI_Appli_Revenus_Immediats*) afin d'y intégrer une recommandation sur le mode d'investissement (direct ou via une assurance vie) en fonction de la situation fiscale du client. Cette recommandation est contenue dans la variable %1, gérée de manière dynamique par le Système Expert.

Briques modifiées : SCPI, SCPI_Appli_Constit_Credit, SCPI_Appli_Revenus_Immediats

Immobilier « PINEL »

Nous avons complété la présentation de l'investissement immobilier sous fiscalité PINEL afin d'y indiquer que le régime fiscal de faveur a été prorogé jusqu'au 31/12/2017.

D'autre part, compte tenu du temps écoulé depuis la réforme Pinel, nous avons modifié la rédaction pour supprimer les références au dispositif antérieur dit « Duflot ».

Brique modifiée : Immobilier_Defiscalisation

Pour mémoire, l'administrateur dispose d'un outil pour faciliter la mise à jour de sa bibliothèque personnelle à partir de la bibliothèque standard que nous livrons.

Voir documentation explicative 1.2.18, chapitre « Gestion des mises à jour rédactionnelles »