

# LA LETTRE DU CONSEILLER

Florence Barkate  
06.08.61.55.41  
fbarkate@aol.com

## La loi de finances 2011

La loi de finances 2011 adoptée le 16/12/2010 prévoit plusieurs modifications. Au nom de la réduction des déficits publics et de la mise en œuvre de la réforme des retraites, certains avantages fiscaux vont être réduits ou supprimés et l'imposition pesant sur les ménages va légèrement augmenter. Revue des principaux changements pour les investissements dans l'immobilier et dans les placements financiers à fiscalité privilégiée :

✓ **Dans l'immobilier :**

Les nouvelles réductions d'impôts sont les suivantes :

**Scellier non BBC :** 13% + 10%

**Scellier BBC :** 22% + 10%

**LMNP Bouvard :** 18%

**Scellier Majoré :** 36%+10%

### Dans ce numéro

La loi de finances 2011	1
Les indicateurs	1
Vit'lu	2

### Les indicateurs :

**CAC 40 depuis le 01/01/2010: -3.34%**

**Depuis 1 an :** : -3.32%

**IRL\* 3T 2010 :** : 1.10%

**Livret A :** : 1.75%

**LEP :** : 2.25%

**CEL :** : 1.25%

**PEL :** : 2.50%

### **\*Indice de révision des loyers**

En outre, la réduction accordée ne peut dépasser 18.000 euros+ 6% des revenus nets annuels. On remarque aussi la division de la zone A en A et A bis, l'apparition de la zone C (avec agréments), la baisse des plafonds de loyers scellier pour les logements acquis à partir de 2011 (pour les logements acquis avant, les anciens plafonds restent applicables).

Augmentation des taux d'imposition des plus values immobilières de 16% à 19%.

✓ **Dans les placements financiers à fiscalité privilégiée :**

L'ensemble des dispositifs défiscalisant ont eux aussi subi le coup de rabot annoncé. On retrouve les FIP et FCPI avec 22% de réduction d'impôts contre 25%, les SCPI fiscales calquées sur le dispositif Scellier, et enfin l'assurance vie. Ce dernier placement préféré des français est à souscrire d'urgence, si ce n'est pas fait, pour préparer votre retraite et profiter de sa fiscalité dorée.

Les compartiments euros des contrats multi-supports seront assujettis aux prélèvements sociaux annuellement, dès leur inscription en compte (et non plus lors des sorties de capital).

Augmentation du taux d'imposition des plus values mobilières et du taux de prélèvement forfaitaire libératoire des revenus de valeurs mobilières de 18% à 19%.



A cela s'ajoute une augmentation des prélèvements sociaux qui passent de 12.1% à 12.3% ; une augmentation de la dernière tranche d'imposition de 40% à 41%, la suppression des déclarations multiples en cas de mariage ou séparation.

## VIT'LU

### Hausse des taux des crédits immobiliers :

En janvier, les taux des crédits immobiliers sont en hausse sur toutes les durées et dans toutes les régions, selon empruntis.com. L'augmentation moyenne est de 0,25 point pour les prêts de 15 à 20 ans.

### Le nouveau prêt à taux zéro est lancé

François Fillon a officiellement lancé le nouveau prêt à taux zéro (PTZ+). Ce prêt sans intérêt est destiné aux primo-accédants pour l'achat de leur résidence principale et est accordé sans condition de ressources. Le gouvernement table sur 380 000 PTZ+ sur l'année 2011, soit deux fois plus de bénéficiaires qu'avec l'ancien

### Taux du livret A : 2 % le 1er février

Christine Lagarde a confirmé que le taux du livret A passera de 1,75 % à 2 % le 1er février prochain. Elle a décidé de suivre les recommandations de la Banque de France et d'appliquer la formule mathématique de révision. Cette augmentation est due à la hausse de l'inflation

