



# Cours "GESTION PRIVÉE"

François de Witt

*janvier 2007*

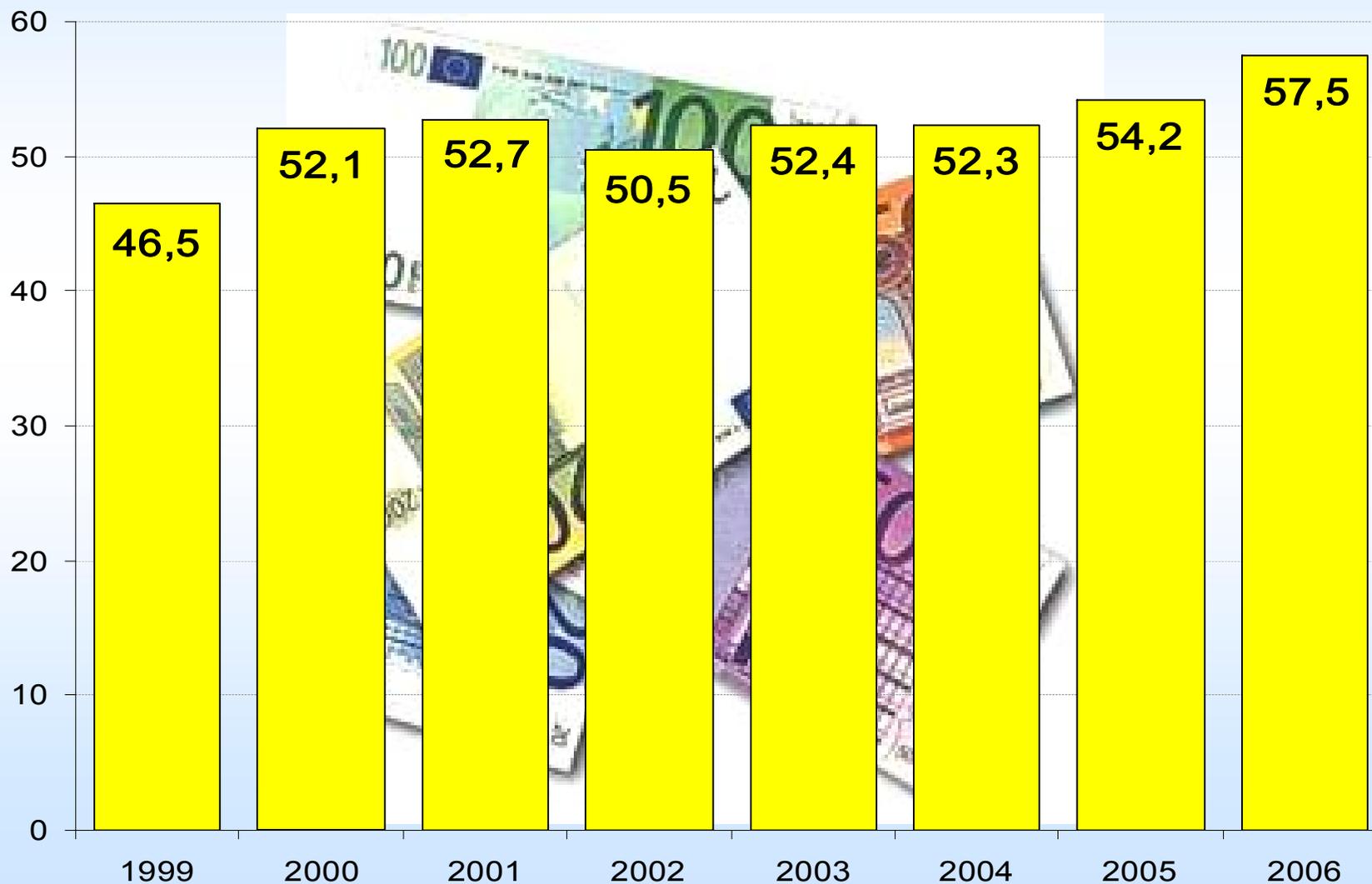
# LES PRINCIPAUX IMPÔTS DIRECTS

## IMPÔT SUR LE REVENU

ESSEC

Cours  
Gestion privée

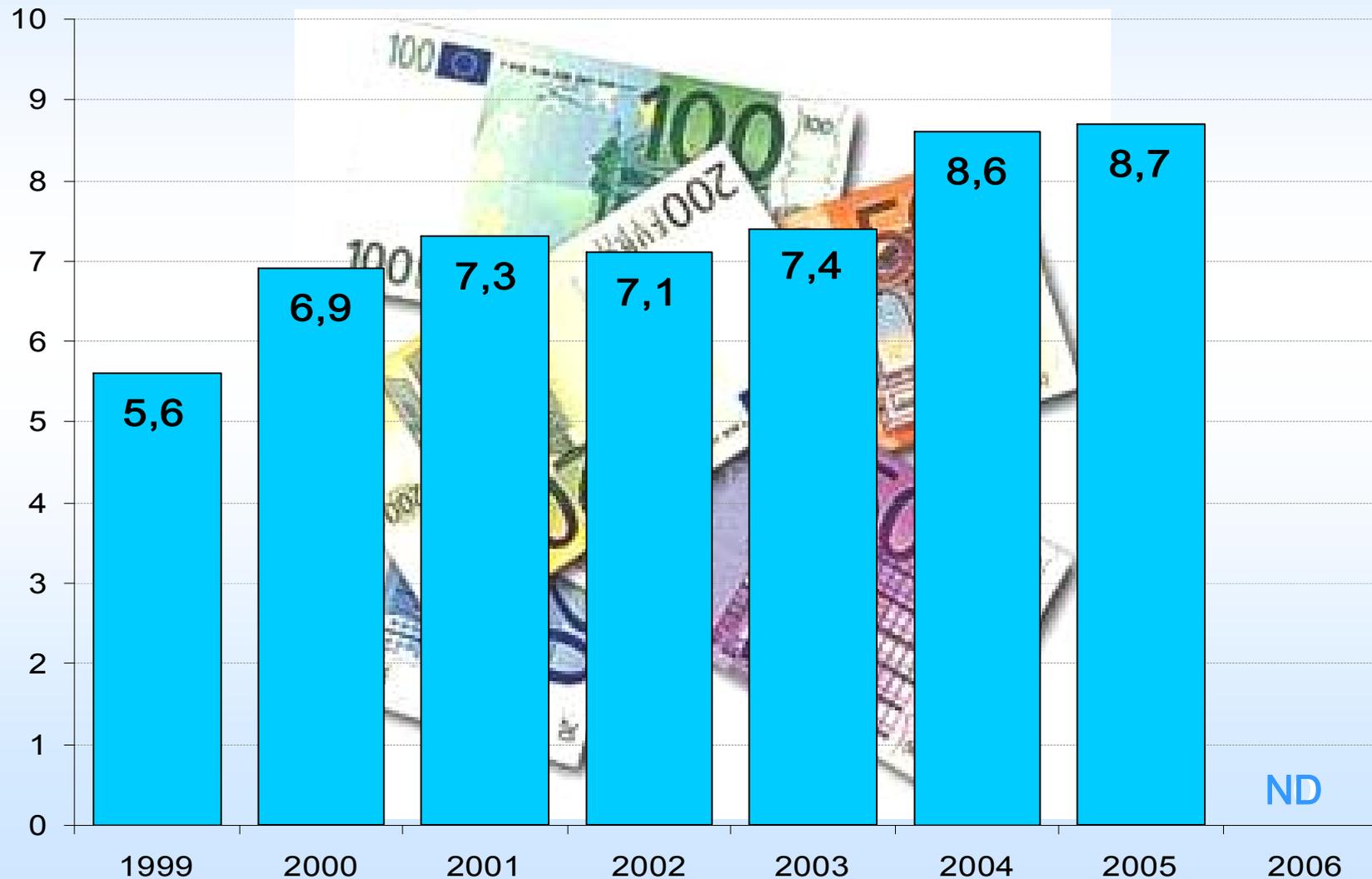
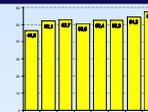
*rendement  
en Md €*



# LES PRINCIPAUX IMPÔTS DIRECTS

## DROITS DE SUCCESSION ET DE DONATION

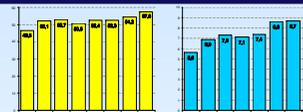
rendement  
en Md €



# LES PRINCIPAUX IMPÔTS DIRECTS

## IMPÔTS SUR LA FORTUNE

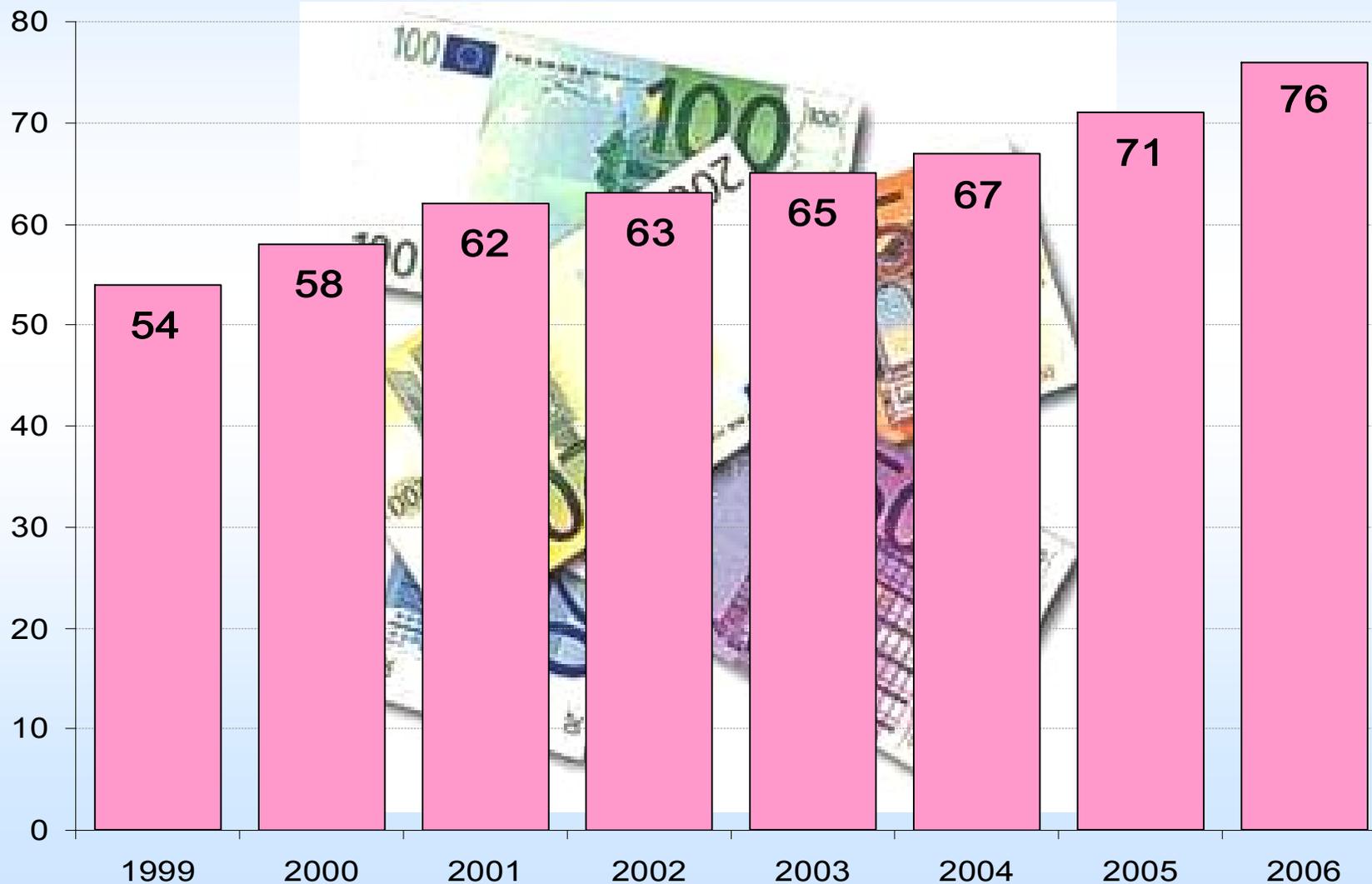
rendement  
en Md €



# LES PRINCIPAUX IMPÔTS DIRECTS

## CONTRIBUTION SOCIALE GÉNÉRALISÉE

rendement  
en Md €



# LES PRINCIPAUX IMPÔTS DIRECTS

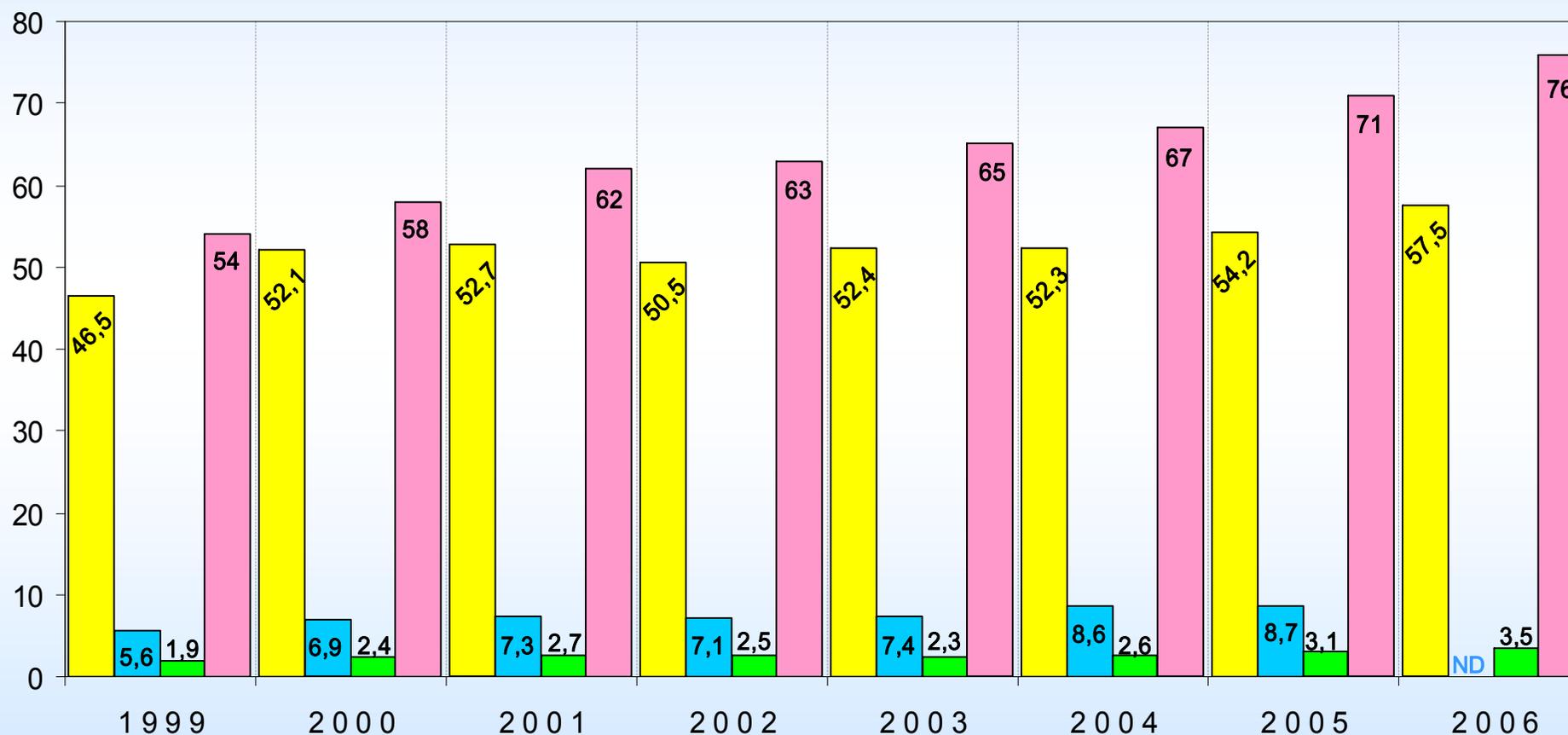
## COMPARATIF



ESSEC

Cours  
Gestion privée

Rendement  
en Md €



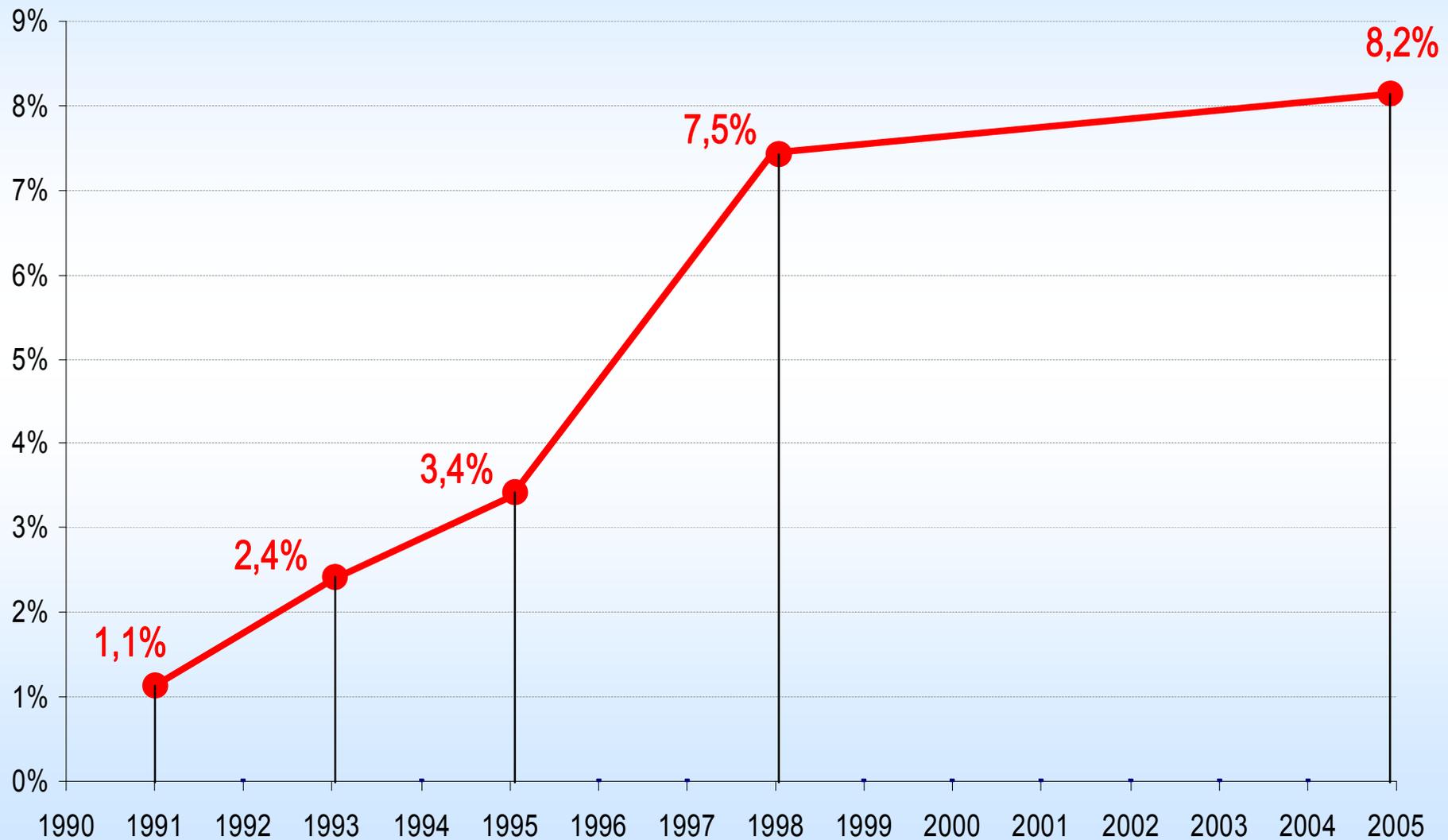
*Impôt  
sur le revenu*

*Droits de succession  
et de donation*

*Impôt  
sur la fortune*

*Contribution sociale  
généralisée*

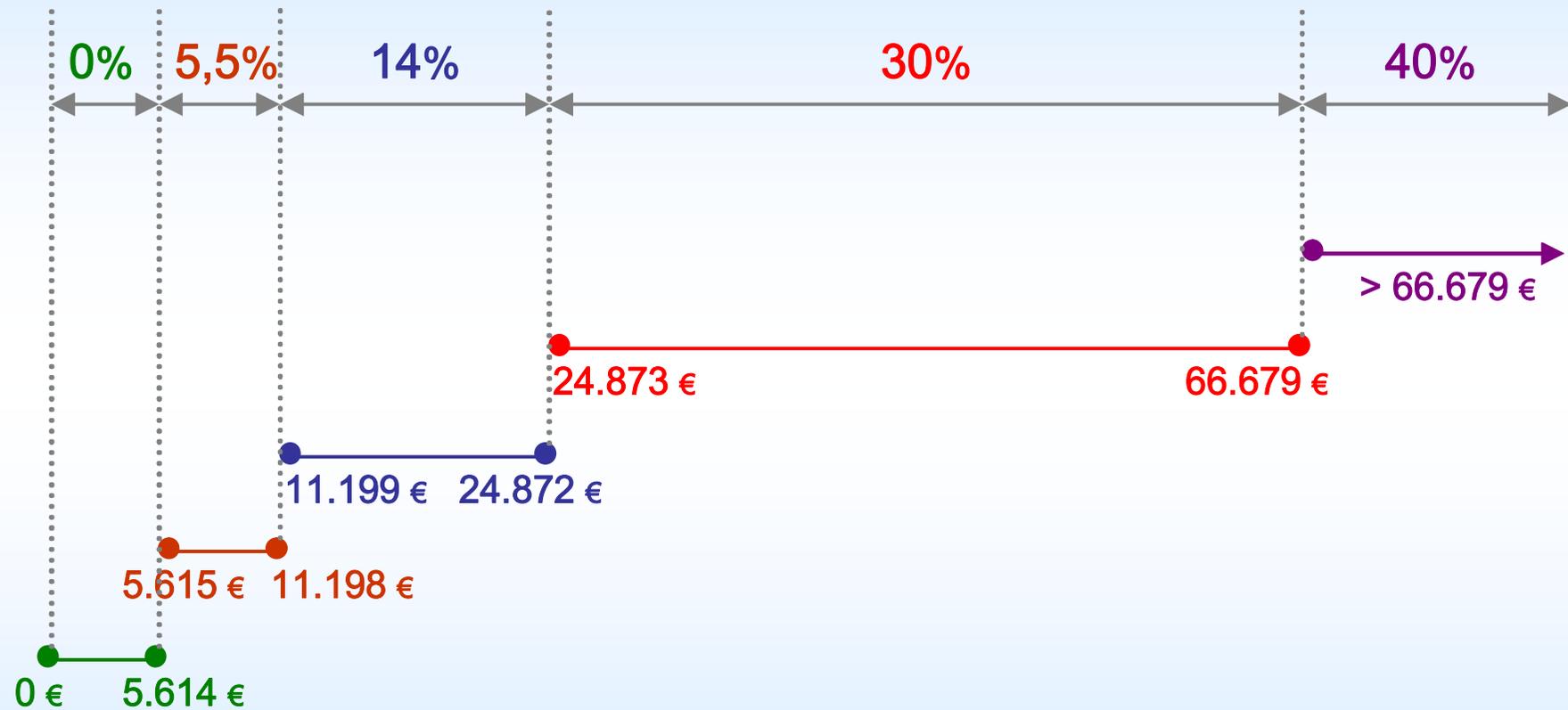
# SEIZE ANS DE CSG (revenus du patrimoine)



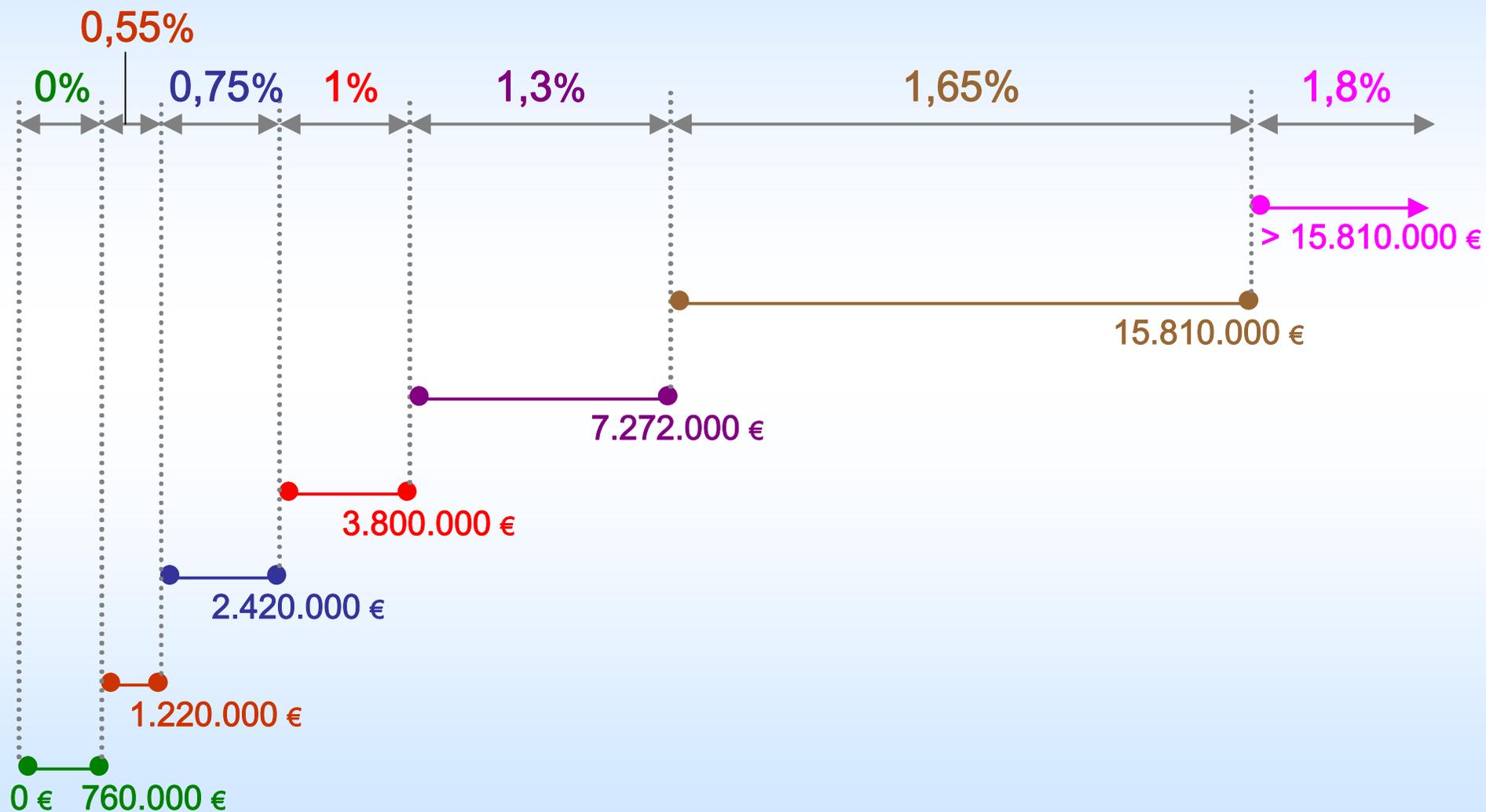
# LES TAUX DE C.S.G. EN 2006

	COTISANT	
	IMPOSABLE	NON IMPOSABLE
REVENUS D'ACTIVITÉ	7,50%	7,50%
PENSIONS DE RETRAITE	6,60%	3,80%
ALLOCATIONS CHÔMAGE	6,20%	6,20%
REVENUS DU PATRIMOINE	8,20%	8,20%
GAINS AU JEU	9,50%	9,50%

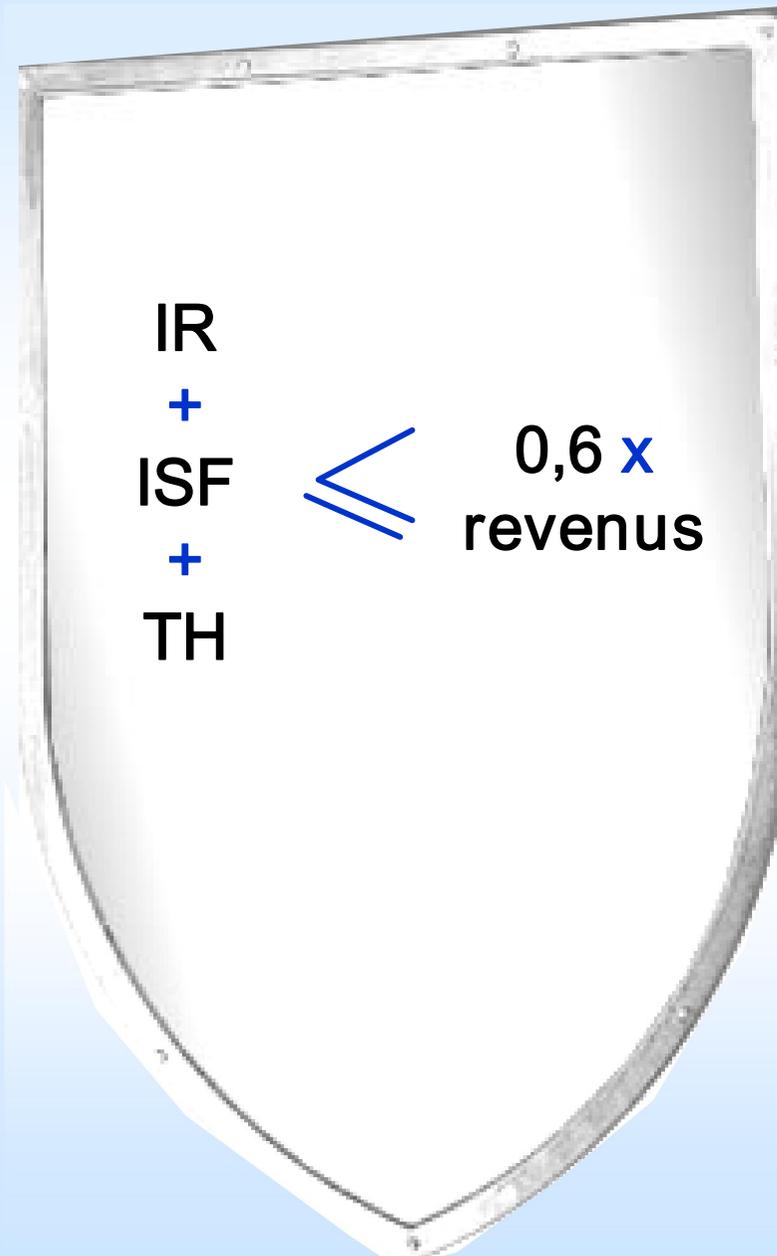
# LE BARÈME DE L'I.R. 2006 (POUR UNE PART)



# LE BARÈME DE L'I.S.F. 2007 (PAR FOYER FISCAL)



# LE "BOUCLIER FISCAL"



## 3 APPROCHES

**É**CHAPPER À L'IMPÔT

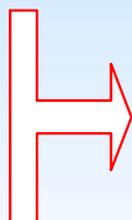
**R**ÉDUIRE LA BASE IMPOSABLE

**R**ÉDUIRE L'IMPÔT

# L'OPTIMISATION FISCALE

## LES PLACEMENTS QUI ÉCHAPPENT À L'IMPÔT

Revenus  
exonérés d'IR  
et de CSG



- Livret A / Livret bleu / LEP / LDD (ex CODEVI) / Livret Jeune

Produits  
exonérés d'IR<sup>(1)</sup>



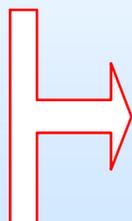
- CEL / PEL / PEA / PEE / PERCO / PEP
- FCPR / Bons de capitalisation

Valeur  
exonérée d'ISF



- Objets de collection
- Actions d'un ex-dirigeant de société <sup>(1)</sup>
- Parts de groupements forestiers <sup>(1)</sup>

Valeur  
exonérée de  
droits de  
succession



- Assurance vie <sup>(1)</sup>
- Monuments historiques
- Parts de groupements forestiers et fonciers agricoles <sup>(1)</sup>

<sup>(1)</sup> *Sous certaines conditions et dans certaines limites*

# L'OPTIMISATION FISCALE

## LES PLACEMENTS QUI DIMINUENT LA BASE IMPOSABLE

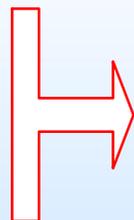
### Les placements retraite



- Pour les non salariés : la loi "Madelin"
- Pour les fonctionnaires : Préfon / COREM / CGOS
- Pour les salariés du privé : le PERP
- Pour les anciens combattants : la RMC

### ATTENTION AU PIÈGE DU ROBIEN

### Les placements immobiliers



- Le "Robien recentré" et le "Borloo"
- La loi "Malraux"
- Les monuments historiques
- Le statut de loueur en meublé professionnel

# LE PIÈGE DU ROBIEN

2007

A – Prix d'achat .....	150.000 €
B – Loyers .....	6.000 €
C – Rendement locatif (B/A) .....	4,00 %

2017

B' – Loyers .....	7.260 €
C' – Rendement locatif (B'/A) .....	4,84 %
D – Rendement attendu par le nouvel acquéreur .....	6,00 %
A' – Prix de revente .....	121.000 €

# L'OPTIMISATION FISCALE

## LES PLACEMENTS RÉDUCTEURS D'IMPÔTS

	Taux de la réduction	Plafond d'investissement
Actions de FCPI	25 %	12.000 € <sup>(1)</sup>
Actions de FIP	25 %	12.000 € <sup>(1)</sup>
Actions de PME	25 %	20.000 € <sup>(1)</sup>
Parts de groupements forestiers	25 %	5.700 € <sup>(1)</sup>
Logement en ZRR	25 %	50.000 € <sup>(1)</sup>
Parts de SOFICA	40 %	18.000 €
Loi Girardin – Volet logement	25 à 54 %	Selon la surface
Loi Girardin – Volet industriel	50 à 70 %	Sans plafond

(1) *Le double pour un couple marié*