

GESTION DU PATRIMOINE

**Comment intégrer les nouveautés
dans les stratégies patrimoniales ?**



La société FAC JD propose une formation de 26 HEURES VALIDANTES

**A LA REUNION
HOTEL BOUCAN CANOT (St Gilles les Bains)**

LES 25 ET 26 AVRIL 2016

LES 25 ET 26 AOUT 2016

De 8H30 à 12H00 et de 13H30 à 16H30

Animation

JACQUES DUHEM



STEPHANE PILLEYRE



GESTION DU PATRIMOINE

Comment intégrer les nouveautés dans les stratégies patrimoniales ?

5 THEMES AU CŒUR DE L'ACTUALITE

**PANORAMA DE L'ACTUALITE FISCALE :
GESTION ET TRANSMISSION DES PATRIMOINES
PRIVE ET PROFESSIONNEL (1 jour)**

**FISCALITE DE L'INVESTISSEMENT IMMOBILIER
(0,5 jour)**

LA LOCATION EN MEUBLE (0,5 jour)

**STRATEGIES PATRIMONIALES :
L'USAGE DU CONTRAT D'ASSURANCE-VIE
DANS L'ERE APRES BACQUET (1 jour)**

**STRATEGIES PATRIMONIALES :
DES PRODUITS A LA STRATEGIE (1 jour)**

PLANS DETAILLES CI APRES

GESTION DU PATRIMOINE

Comment intégrer les nouveautés dans les stratégies patrimoniales ?

Formation professionnelle

Durée = 4 jours (26 heures)

Dates et Lieu de formation

2016

Hôtel Boucan Canot

Public concerné =

CGPI
CGP de banque et compagnie d'assurance
Notaires
Experts comptables
Avocats

Objectifs de la formation =

Approfondissement et actualisation des connaissances - Perfectionnement
Savoir mettre en pratique les connaissances techniques

Modalités administratives et financières :

Le prix de la formation pour les **quatre jours (26 heures)** est de **1 400 €** (Mille trois cent vingt euros HT),

TVA à 8,50% en plus, pour les personnes domiciliées à la Réunion. **(soit 1 519 TTC)**

TVA à 20% en plus, pour les personnes domiciliées en Métropole. **(soit 1 680 TTC)**

Ce prix comprend, la participation aux formations, la remise d'une documentation technique, les pauses.

Ce prix ne comprend pas les frais de restauration et d'hébergement.

Le prix est à régler lors de l'inscription.

Une facture valant convention simplifiée de formation sera remise aux participants.



GESTION DU PATRIMOINE PRIVE et PROFESSIONNEL

Panorama de l'actualité fiscale

Jacques DUHEM

I. OBJECTIFS DE LA FORMATION

Au cours de cette formation seront abordés :

- Les difficultés d'application de la loi de finances pour 2015 ;
- La loi de finances rectificative pour 2015 ;
- La loi de finances pour 2016 ;
- L'actualité jurisprudentielle ;
- L'actualité de la doctrine administrative.

II. PLAN DE LA FORMATION

De nombreux thèmes seront abordés :

- Le calcul de l'impôt sur les revenus acquis en 2015 ;
- Le traitement des niches fiscales ;
- Les rémunérations ;
- Les revenus de capitaux mobiliers et les plus-values sur valeurs mobilières ;
- La fiscalité immobilière : revenus fonciers – les BIC – les plus-values immobilières – la défiscalisation immobilière;
- La fiscalité des donations et successions ;
- La fiscalité de l'assurance-vie ;
- L'impôt de solidarité sur la fortune ;
- La gestion et la transmission du patrimoine professionnel ;
- Le contrôle fiscal.



FISCALITE DE L'INVESTISSEMENT IMMOBILIER

Actualité et optimisation

Jacques DUHEM

Nous aborderons de manière pratique, les nombreuses questions liées aux flux récurrents (revenus fonciers). Puis nous reviendrons sur la défiscalisation avec un focus sur le régime PINEL (Analyse détaillée du BOFIP). Enfin nous traiterons de la gestion et de l'optimisation du calcul des plus-values immobilières.

a) Les revenus fonciers

La notion de revenu : le revenu encaissé/le revenu non encaissé/la valeur locative

Les abandons de loyers

Immeubles dont le propriétaire se réserve la jouissance

Revenus fonciers et acte anormal de gestion

Les revenus déguisés (prise en charge de dépenses par le locataire)

Les travaux déductibles/non déductibles

Les charges financières/ Renégociation d'emprunt /Rachat de comptes courants

La gestion des déficits fonciers : Cas simples et complexes – Jurisprudence

Incidence des modes de détention sur la détermination du revenu foncier : Indivision / démembrement

b) La défiscalisation immobilière :

Retour sur les principaux schémas et les pièges

Plafonnement des niches fiscales

Développement: Application au dispositif Pinel

c) Les plus-values immobilières :

Problèmes de champ d'application

Le risque de requalification en activité de marchand de bien ;

Le cas du LMNP ;

Difficultés en présence d'immeubles à usage professionnels

Problèmes d'exonération : L'explosion du contentieux lié à l'exonération de la résidence principal

Problèmes de calcul (Liaison entre revenus fonciers et plus-values)

Incidence des modes de détention sur la détermination des plus-values Indivision / démembrement



La location en meublé

Conseil, sécurisation et optimisation

JACQUES DUHEM

La pratique de la location en meublé s'est développée et diversifiée au cours des dernières décennies en dehors de cadres législatifs clairs et cohérents. Nous rencontrons de nombreuses difficultés quant aux régimes juridiques, fiscaux et sociaux applicables. Nombre de schémas d'investissement sont mis sur des rails et nous constatons que très vite, la machine peut être hors de contrôle...

L'investissement dans le cadre d'une location en meublé peut représenter un intéressant outil de diversification de gestion d'un patrimoine... à la condition de maîtriser, d'optimiser et de sécuriser les opérations dans un contexte très évolutif.

La situation législative manque de cohérence, et une réforme et une simplification semble inéluctable. Les schémas d'investissement devront donc être ajustés pour tenir compte des évolutions.

Une mission interministérielle a été créée récemment sur le thème de la location meublée et réfléchit à un coup de rabet. Les premières conclusions tendraient à modifier l'avantage fiscal lié au statut de loueur en meublé non professionnel (LMNP) pour l'aligner sur l'avantage fiscal concédé à la location nue ou l'en rapprocher...

Objectifs de la formation :

- Actualisation et perfectionnement des connaissances
- Analyses pratico-pratiques des thèmes d'actualité

Plan de la formation :

Introduction : Bref retour sur l'évolution historique du dispositif

- I Les problématiques liées à la définition du statut de loueur en meublé**
 Loueur en meublé et exploitant hôtelier
 Loueur en meublé et loueur de locaux nus
 Locations en meublé et locations *périphériques*
- II Le choix d'une structure d'exploitation**
 Entreprise individuelle, EURL, SARL ?
 L'épineuse question de la SCI
 Les conséquences pratiques au regard des législations comptables et fiscales
- III Les difficultés de détermination du résultat fiscal**
 Les frais d'acquisition et les amortissements : Distinction entre droit comptable et droit fiscal
 L'usage à titre personnel des biens
 Impact des modes de détention partagés
- IV Les difficultés de qualification du LMP**
 Définition
 Impact d'un changement de statut
- V Le loueur en meublé et les mutations à titre onéreux**
 Cessions de titres vs cessions d'immeubles
 Plus-values des particuliers ou plus-values professionnelles

VI L'activité de location en meublé et l'ISF
Imposition ou exonération ?

VII La transmission à titre gratuit
Conséquences pratiques
L'application du pacte Dutreil est-elle possible ?



Stratégies patrimoniales **DU BON USAGE DU CONTRAT D'ASSURANCE-VIE** **DANS L'APRES BACQUET** **STEPHANE PILLEYRE**

Le contrat d'assurance vie, outil privilégié des conseillers en gestion de patrimoine, est souvent considéré comme un placement « standard ».

Pourtant cet outil est confronté à de nombreuses difficultés issues d'une superposition de règles civiles édictées à la fois par le Code civil et le Code des assurances. Les normes fiscales viennent ajouter de nombreuses complications. En effet, le Code général des impôts et la doctrine administrative (BOFiP), parfois en contradiction avec les normes civiles, compliquent l'approche technique.

Les professionnels de la gestion de patrimoine doivent combiner l'ensemble de ces règles afin de proposer des solutions patrimoniales personnalisées et sécurisées.

L'analyse de la pratique fait apparaître une standardisation des solutions retenues. Beaucoup de schémas appliqués au quotidien pourraient faire l'objet d'optimisation et de sécurisation.

La suppression de la réponse ministérielle Bacquet vient de créer un ouragan dans le monde de la gestion de patrimoine. De nombreux commentaires dont la pertinence est variable ont vu le jour. Quelle est la portée réelle de l'évènement ? Quelles sont les nouveaux risques ? Quelles sont les nouvelles stratégies ?

L'objectif de cette formation sera de répondre à ces questions et d'approfondir, de manière pratique, les conséquences de la souscription et du dénouement du contrat.

Plan de la formation

PARTIE I : L'assurance vie, outil d'encapsulation des produits

- A. Pour limiter les frottements de l'impôt sur le revenu, des prélèvements sociaux et de la CEHR
 - 1. Retour sur la fiscalité des revenus du patrimoine
 - 2. Chiffrer l'effet de levier de l'assurance vie
- B. Pour limiter les frottements de l'impôt de solidarité sur la fortune
 - 1. Le plafonnement de l'ISF
 - 2. L'impact de l'assurance vie sur le plafonnement

PARTIE II : L'assurance vie, outil générateur des revenus complémentaires

- A. La fiscalité des rachats
- B. Impact de la QPC sur les prélèvements sociaux dus sur le fonds euros

C. Comparaison avec les autres sources de revenus (revenus fonciers, coupons, dividendes...)

PARTIE III : L'assurance vie, outil de dérogation des règles des successions

A. Analyse civile du contrat dénoué

1. Le capital est hors succession et non soumis aux règles du rapport et de la réduction
2. Les cas de remise en cause sur le fondement de primes manifestement exagérées : analyse des dernières jurisprudences
3. Les cas de remise en cause sur le fondement des donations indirectes : analyse des dernières jurisprudences
4. Gestion de la clause « Mes héritiers »

B. Analyse civile du contrat **non** dénoué

1. Le contrat alimenté par des fonds communs est un acquêt de communauté
2. Réponses ministérielles PRORIOL et BACQUET, traitement civil distinct du traitement fiscal

C. Analyse fiscale du contrat dénoué

1. Les dispositions de l'article 757B : les pièges à éviter
2. Les dispositions de l'article 990I : que faire au-delà de 152 500 € par bénéficiaire ?
3. La méthode globale pour identifier la quote-part de capital décès relevant du 990I, du 757B ou de l'exonération

C. Analyse fiscale du contrat **non** dénoué

1. Que faire après la fin de la réponse ministérielle Bacquet
2. Faut-il continuer de proposer la clause de préciput

PARTIE IV : L'assurance vie et la communauté

A. Identifier et cloisonner les fonds propres des fonds communs

B. Quelle souscription privilégier ? Adhésion simple réciproque, co-adhésion avec dénouement au premier ou au second décès

PARTIE V. L'assurance vie et le démembrement de propriété

A. Déjouer les pièges du démembrement de la clause bénéficiaire

B. Déjouer les pièges de la souscription en démembrement



Stratégies patrimoniales DES PRODUITS A LA STRATEGIE... STEPHANE PILLEYRE

Comment combiner les produits d'épargne - assurance-vie, PEA, PERP, Madelin, Art.83, Art. 39, PEE, PERCO, Immobilier IR ou IS – pour élaborer la stratégie globale d'enrichissement du client ?

I Inventaire des avantages sociaux et fiscaux prévus par le législateur :

- Assurance-vie : fiscalité des produits et fiscalité de la transmission.
- PEA : Fiscalité des produits et sortie en rente à taxation réduite.
- PERP : Défiscalisation des cotisations et sortie en capital.
- Immobilier IR : défiscalisation de l'investissement et défiscalisation de la plus-value.
- Immobilier IS : amortissement et taux de l'impôt sur les sociétés.
- Madelin : défiscalisation des primes.

- Article 83 : désocialisation et défiscalisation des primes.
- Article 39 : désocialisation (prélèvements sociaux inclus) et défiscalisation des primes.
- Epargne salariale : désocialisation et défiscalisation des primes + sortie en capital.

II Inventaire des inconvénients et des difficultés ou limites d'application :

- Assurance-vie
- PEA : Limitation des actifs éligibles et risques pour un management package.
- PERP : bien propre par nature, socialisation des primes, taxation des prestations.
- Immobilier IR : plafonnement des niches fiscales et risque d'étranglement budgétaire.
- Immobilier IS : taxation de la plus-value.
- Madelin : bien propre par nature, socialisation des primes, articulation avec le plafond PERP, calcul de la cotisation déductible.
- Article 83 : forfait social, bien propre par nature, socialisation des primes, articulation avec le plafond PERP, droits des ex conjoints, taxation des prestations.
- Article 39 : explosion des taxations spécifiques, hors charges sociales et impôt sur le revenu, taxation des prestations.
- Epargne salariale : respect du caractère aléatoire, plafonnement des enveloppes et extension à (presque) l'ensemble des salariés.

III Focus sur des stratégies basées sur le produit :

- Assurance-vie :
- PEA: Comparaison entre sortie en rente et sortie en capital.
- PERP : intérêt des transferts entre Art. 83, Madelin et PERP. Anticipation de l'ISF.
- Immobilier : comparaison entre IR et IS. Comparaison entre PP et démembrement.
- Madelin : gestion des droits entre conjoint et ex conjoint(s). Possibilités de sortie en capital.
- Article 83 : gestion des droits entre conjoint et ex conjoint(s). Possibilités de sortie en capital.
- Article 39 : dans quels cas est-il plus avantageux que le salaire ?
- Epargne salariale : opportunités et limites du recours à la holding.

IV De la multi-stratégies produits à la stratégie globale d'enrichissement :

- Présentation de la grille d'analyse : capacité d'épargne, appréhension du revenu, captation du capital et transmission.
- Etude de cas pour un salarié.
- Etude de cas pour un chef d'entreprise.
- Présentation d'une grille de sélection des produits, selon la situation et les objectifs du client.

COMMENT INTEGRER LES NOUVEAUTES DANS LES STRATEGIES PATRIMONIALES ? LA REUNION

BULLETIN D'INSCRIPTION

À retourner à
FAC Jacques DUHEM
 38 rue Maréchal Fayolle 63500 ISSOIRE

Participant

NOM	
Prénom	
Téléphone	
Adresse électronique	

Participera à la formation à **ST GILLES LES BAINS (La Réunion)**
 les **25 ET 26 AVRIL 2016** et les **25 ET 26 AOUT 2016**

Facturation

Entreprise/Société	
SIRET	
Adresse	
CP - VILLE	

Montant

	Prix Unitaire HT	Total TTC	
Tarif pour 4 jours	1 400,00€	<input type="checkbox"/> 1 519 € (DOM)	<input type="checkbox"/> 1 680 € (Autres)

Règlement possible en deux chèques (50%/50%) Le premier sera encaissé en Avril, le second en Août

	Prix unitaire HT	Total TTC	
Tarif pour 2 jours En avril	800,00€	<input type="checkbox"/> 868 € (DOM)	<input type="checkbox"/> 960 € (Autres)
Tarif pour 2 jours En août	800,00€	<input type="checkbox"/> 868 € (DOM)	<input type="checkbox"/> 960 € (Autres)

Règlement

<input type="checkbox"/> Chèque	<input type="checkbox"/> Virement sur le compte*
---------------------------------	--

* BNP PARIBAS RIB 30004 00147 00010079003 08 / IBAN FR76 3000 4001 4700 0100 7900 308

ATTENTION :

L'inscription ne sera validée qu'à réception du règlement, une confirmation vous sera alors adressée par mail.

LE LIEU DE FORMATION

LE PRIX COMPREND LA FORMATION, LA REMISE DE LA DOCUMENTATION ET LES PAUSES. IL NE COMPREND PAS LES FRAIS DE RESTAURATION ET D'HERBERMENT;



HOTEL LE BOUCAN CANOT
32 Rue du Boucan Canot
97434 Saint-Gilles les Bains

Téléphone : 02 62 33 44 44

Parking sur place