

## NUE PROPRIETE de SCPI

Souscrivez à des conditions **exceptionnelles**.

Le démembrement de propriété consiste à scinder la pleine propriété de la SCPI en deux : l'usufruit et la nue-propriété. Le démembrement temporaire dure généralement entre 5 et 15 ans pendant lesquels le nu-proprétaire possède la propriété des parts mais renonce à la perception des revenus qu'il retrouvera au terme de la période.

## Les trois avantages de la nue-propriété :

- ◆ Un gain immédiat sur le prix de souscription
- ◆ Aucune fiscalité (ISF, IRPP) pendant la durée du démembrement
- ◆ Des revenus démultipliés à terme

## Décote appliquée :

- ◆ **78%** du prix en pleine propriété sur une durée de **5** ans
- ◆ **65%** du prix en pleine propriété sur une durée de **10** ans
- ◆ **58%** du prix en pleine propriété sur une durée de **15** ans

## DEFISCALISATION 2015 : CE QU'IL EST ENCORE POSSIBLE DE FAIRE ?

Quelles sont les possibilités de défiscalisation pour diminuer l'impôt sur le revenu 2016 calculé sur les revenus 2015 ?

Découvrez notre nouveau guide : défiscalisation 2015, les possibilités de fin d'année

### Guide à télécharger sur :

<http://gestiondepatrimoine.com/outils/guides/guide-defiscalisation-2015-fin.html>

## PROJET LOI DE FINANCES 2016 : LES PREMIÈRES MESURES ANNONCÉES

Plusieurs mesures ont été annoncées. Parmi elles, la poursuite de la baisse de la fiscalité des ménages engagée dans le pacte de responsabilité et de solidarité et divers engagements en faveur des entreprises :

- ◆ mesure en faveur du PTZ
- ◆ revalorisation du barème des impôts
- ◆ Limitation des entreprises éligibles au dispositif de réduction ISF...

**L'ensemble des mesures majeures sont reprises dans notre article :**

<http://gestiondepatrimoine.com/financier/les-principales-mesures-du-projet-de-loi-de-finances-pour-2016.html>

## EXPATRIATION ET RÉCLAMATIONS DES PRÉLÈVEMENTS SOCIAUX

Nous vous avons informé dans une précédente newsletter de la condamnation de la France pour la taxation des non-résidents fiscaux aux prélèvements sociaux. Ainsi, le ministère des finances présente dans un communiqué de presse les modalités de restitution de cet impôt indûment perçu.

**Les personnes visées :** personnes résidant dans un pays de l'UE, l'EEE ou la Suisse.

**Les revenus concernés :** revenus fonciers, plus-values immobilières et mobilières, revenus de capitaux ayant fait l'objet d'une retenue à la source à compter du 1er janvier 2013.

**Modalités :** Les réclamations sont à présenter aux services fiscaux dont les personnes dépendent, dans l'espace particulier dans la rubrique "Réclamer" ou par courrier en produisant l'ensemble des justificatifs.

## ACCORD SUR LES RETRAITES COMPLEMENTAIRES DES SALARIES

Un accord a été signé qui laisse entrevoir les contours du régime complémentaire des salariés dès 2016.

Une fusion de l'ARRCO et de l'AGRIC se profilerait à un horizon 2019.

En attendant :

- ◆ augmentation du taux d'appel à 127%
- ◆ gel de la revalorisation des retraites servies
- ◆ décote provisoire de 10% pendant 3 ans si cessation immédiate de l'activité par le salarié ayant atteint l'âge légal de départ à la retraite et le taux plein.
- ◆ a contrario, s'il continue de travailler après l'atteinte de ces critères, il y aura surcote de 10%, s'il continue de travailler 2 ans, 20% pour 3 ans et 30% pour 4 ans. Ce "supplément" sera perçu uniquement sur la première année de liquidation des droits.