

Trésorerie d'entreprise :

Comment placer ses excédents
dans un contexte financier
de taux bas ?
Partie 3

3

Contrats de capitalisation

LES AVANTAGES DE L'ENVELOPPE CAPITALISATION

Une revalorisation forfaitaire

Une gestion enveloppée

=

Ne génère pas une fiscalité à chaque opération

Une traitement fiscal particulier

=

Imposition lissée et forfaitaire

Principes

Conformément à l'article 3 du II de l'article 238 septies Edu Code général des impôts et considérant que la valeur de remboursement avant l'échéance est aléatoire, les plus-values sont considérées comme des « primes de remboursements »

Application

Pas d'intégration des plus-values réelles.

L'assiette taxable des plus-values annuelles est obtenue par application d'un forfait.

Un taux d'intérêt actuariel annuel de 105 % du dernier taux mensuel des Emprunts d'Etat à long terme, connu lors de la souscription, est appliqué pour déterminer l'assiette taxable. Cette somme capitalisée entrera dans le calcul de l'impôt, et ce, même si le rendement des UC est supérieur.

Une revalorisation sera opérée lors du rachat (partiel ou total), à partir de la valeur de rachat, diminuée du cumul des intérêts portés précédemment dans les résultats annuels.

Pas de prélèvement sociaux

LES AVANTAGES DE L'ENVELOPPE CAPITALISATION

Exemple

Hypothèses :

- Investissement de 100 000 €
- Endate du 1^{er} juillet de l'année n
- TME: 0,97 %

Année	N	N+1	N+2	N+3
Valeur initiale	1 000 000 €			
Coefficient	1,0185 ^{6/12}	1,0185 ^{18/12}	1,0185 ^{30/12}	1,01018 ^{42/12}
Base imposable IS (238 Septies E)	9 250 €	27 921 – 9 250 = 18 671 €	46 937 – 27 921 = 19 016 €	66 305 – 46 937 = 19 368 €
Evolution réelle	20 000 €	- 30 000 €	50 000 €	75 000 €
Valeur acquise	1 020 000 €	990 000 €	1 040 000 €	1 115 000 €

Régularisation en cas de rachat en année 4 :

Base imposable IS)=

115 000 € (gain réel) – 66 305 (9 250 + 18 671 + 19 016 + 19 368) = 48 695 €

LES CONTRATS DE CAPITALISATION PM

Une démarché encadrée

TYPE DE CONTRATS DE CAPITALISATION PERSONNES MORALES

FRANCE

Fonds en euros + Unités de compte

Les +

Capital garanti sur fonds e euros

Les –

Pénalité de rachat 4 années sur fonds euros

Rendement du fonds en euros en baisse

Max fonds en euros

Accès illimité pour

Holding patrimoniale soumise à IR

Organisme non lucratif

Accès très limité pour

Sociétés commerciales à IS

100 % Unités de compte

Les +

Absence pénalité de rachat

Choix mode de gestion

Les –

Pas de garantie en capital

Société commerciale

Holding patrimoniale

Organisme non lucratif

IS - IR

LUXEMBOURG

Fonds en euros + Unités de compte

Les +

Accès gestion sur mesure FID

Triangle de sécurité

Fonds en euros

Les –

Minimum d'investissement plus élevé

Coût réassurance du fonds en euros

Société commerciale

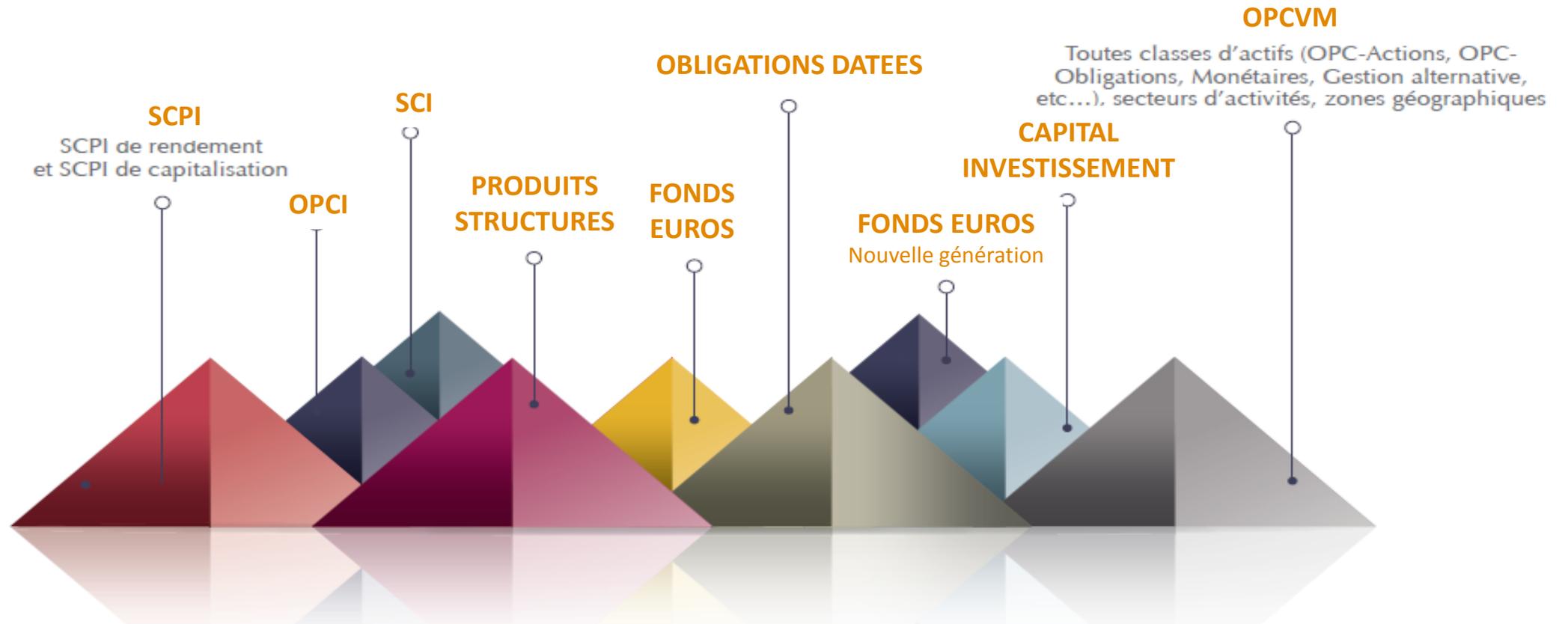
Holding patrimoniale

Organisme non lucratif

IS - IR

LA GESTION FINANCIERE

Une offre très diversifiée



LA GESTION FINANCIERE

Supports immobiliers : SCPI – OPCI - SCI

Les avantages

- Supports décorrélés des autres classes d'actifs
- Rendement supérieur à 4 %/an depuis 5 ans
- Une faible volatilité
- Opportunités d'investissement liées au Grand Paris

Les contraintes

- Plafond d'investissement / capital total
- Durée d'engagement plus longue
- Risque de dévalorisation du marché immobilier
- Risque de baisse des revenus locatifs

Il est donc important de réaliser une sélection parmi les meilleurs SCPI du marché

Le rendement moyen des SCPI et OPCI en 2017 est de

4,43 % pour SCPI

3,50 % pour OPCI

LA GESTION FINANCIERE

Produits structurés

Qu'est-ce qu'un produit structuré ?

Combinaison de plusieurs produits financiers (dérivés) qui, une fois associés, permettent d'obtenir une **rentabilité prédéfinie** avec un **risque limité**.

Il est défini par :

- Une **variable de référence** (appelée sous-jacent) : le plus souvent, une action ou un indice
- Une **durée d'investissement** comprise au maximum entre 5 et 10 ans
- Un **mécanisme de remboursement anticipé** qui s'active automatiquement si la performance du sous-jacent dépasse à une date anniversaire (tous les ans, tous les trimestres, ...) une valeur prédéfinie (le « strike »)
- Une **perte en capital limitée** au cas où la valeur de référence enfonce une valeur plancher (50 à 60 % de la valeur de référence).

LA GESTION FINANCIERE

Produits structurés

Les avantages

- La performance est connue à l'avance
- Le rendement, en cas de remboursement anticipé, est supérieur à une obligation classique
- Le risque de perte est réduit par rapport à une action classique

Les contraintes

- La durée de l'investissement est aléatoire
- En cours de vie, le produit structuré est volatil. Il a vocation à être conservé jusqu'à son échéance

LA GESTION FINANCIERE

Produits structurés

Exemple

Produit structuré à capital 100% garanti : K Sérénité France Allemagne

- Sous-jacent : indice iSTOXX® Europe Origin 100 Equal Weight Decrement 5%.

L'indice iSTOXX® Europe Origin 100 Equal Weight Decrement 5% est équi-pondéré, composé des 60 entreprises les plus importantes en termes de capitalisation boursière flottante sur la zone France et des 40 entreprises les plus importantes en termes de capitalisation boursière flottante sur la zone

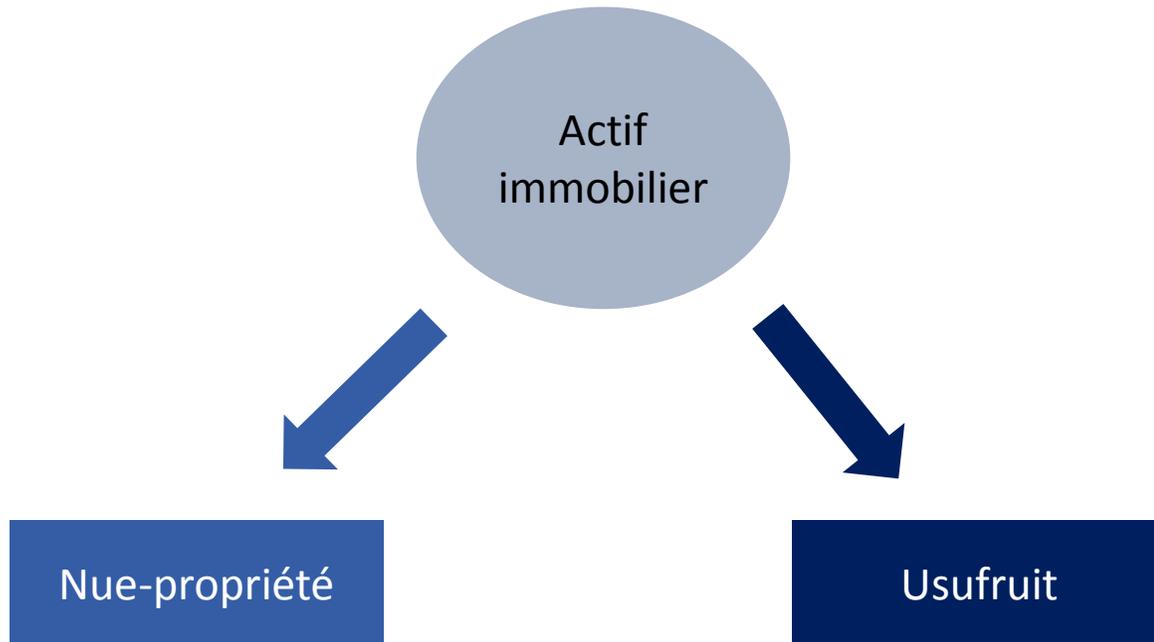
- Mécanisme de remboursement anticipé : **activable automatiquement des années 4 à 9**, si, à l'une des dates de constatation annuelle, la performance de l'Indice depuis la date de constatation initiale (le 1er mars 2019) est positive ou nulle
- Objectif de gain : **plafonné à 4,05% par année écoulée**
- Remboursement du capital initial à l'échéance (2029) si le mécanisme de remboursement n'a pas été activé quelle que soit l'évolution de l'Indice à la baisse, dès lors que l'investisseur a conservé **son placement pendant 10 ans** (hors défaut, faillite, ou mise en résolution de l'Émetteur).

4

Acquisition usufruit temporaire SCPI

L'ACQUISITION D'UN USUFRUIT TEMPORAIRE

Le principe du démembrement



Le principe repose sur une technique bien connue dans le domaine de la gestion de patrimoine :

le démembrement de propriété.

Le droit de propriété peut faire l'objet d'un démembrement par **dissociation de**

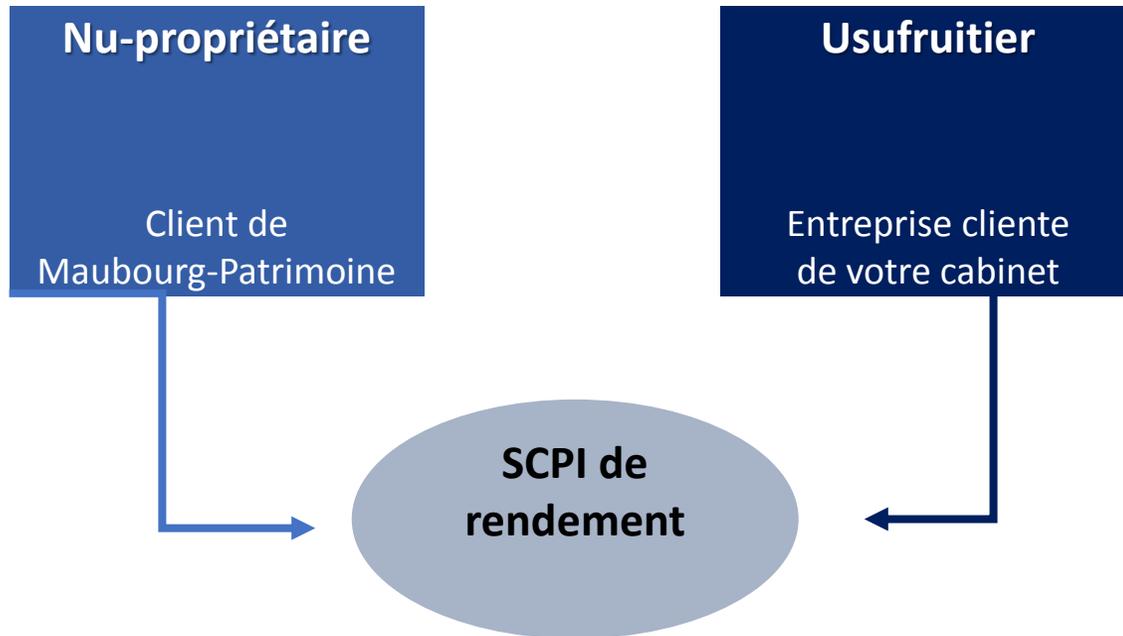
- **l'usufruit** (l'usufruitier ayant le droit de percevoir les revenus du bien)

et

- **la nue-propriété** (le nu-propiétaire pouvant disposer du bien).

L'ACQUISITION D'UN USUFRUIT TEMPORAIRE

Le démembrement SCPI de rendement



L'opération porte sur l'acquisition de parts de SCPI de rendement en démembrement de propriété, et rassemble donc deux acquéreurs, selon une clef de répartition convenue au départ:

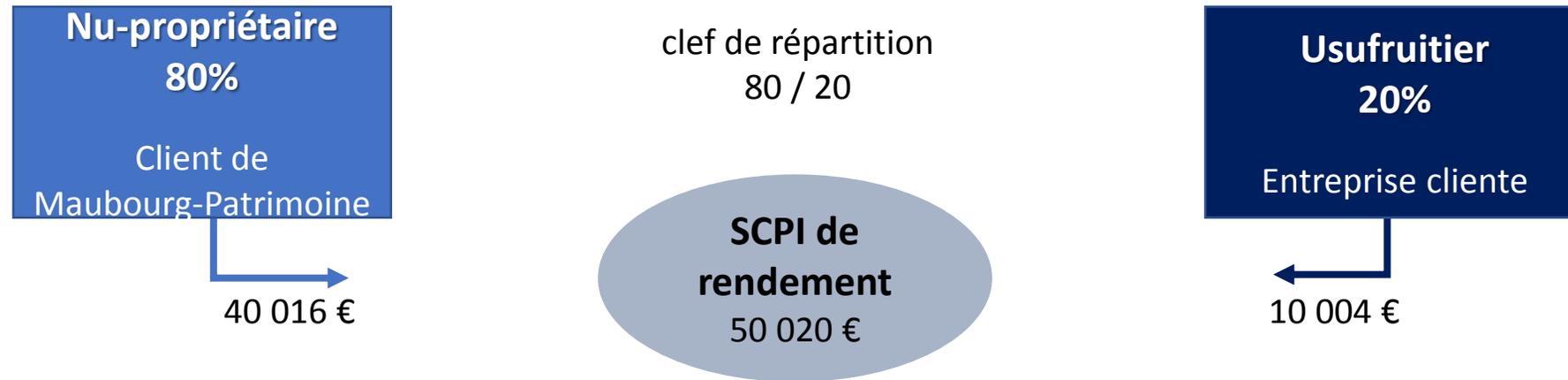
- un **nu-propiétaire**, investisseur personne physique, généralement client de MAUBOURG-PATRIMOINE.
- un **usufruitier**, en l'occurrence, votre client entreprise.

L'**investisseur personne physique** est intéressé par la possibilité de réaliser un investissement immobilier à un **prix décoté, sans revenus pendant période dans laquelle ils disposent de revenus d'activité** par ailleurs et **exonérée d'IFI**, quand de son côté, l'**entreprise usufruitrière** est motivée par un **placement de trésorerie**, dont la **rémunération est largement supérieure à ce qui se trouve habituellement sur le marché.**

Au terme du démembrement, en général d'une durée de cinq à sept ans, l'usufruit s'éteint automatiquement et le nu-propiétaire recouvre gratuitement la pleine propriété des parts (article. 113 du Code général des impôts).

L'ACQUISITION D'UN USUFRUIT TEMPORAIRE

Mécanisme avec usufruitier société à IS



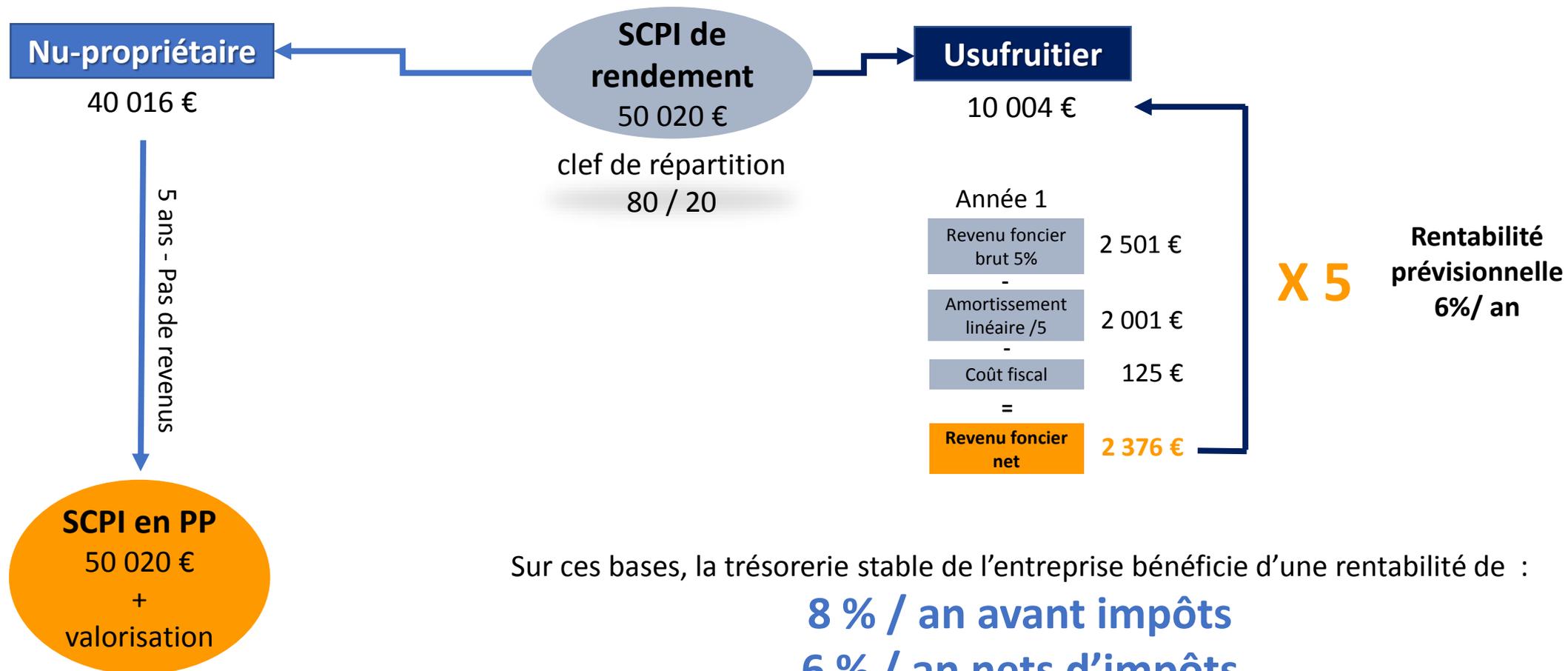
L'ENTREPRISE place sa trésorerie stable en achetant un usufruit d'une durée de cinq ans pour un montant de 10 004€, qu'elle va inscrire à l'actif de son bilan.

UN PARTICULIER acquiert la nue-propiété des parts avec une décote de 20% pour un montant de 40 016 €.

En contrepartie de son placement, la société va percevoir un loyer fractionné au trimestre, sur la base d'un **rendement annuel de 5% environ**, pendant 5 ans. Les loyers sont imposés à hauteur de 28 %, après déduction d'un amortissement linéaire.

L'ACQUISITION d'UN USUFRUIT TEMPORAIRE

Exemple chiffré



Sur ces bases, la trésorerie stable de l'entreprise bénéficie d'une rentabilité de :

8 % / an avant impôts

6 % / an nets d'impôts

L'ACQUISITION d'UN USUFRUIT TEMPORAIRE

Avantages / Contraintes

Les avantages

- Limiter sensiblement la fiscalité des revenus.
- Rémunérer avantageusement la trésorerie de l'entreprise
- Stabilité du rendement

Les contraintes

- Durée d'engagement minimum 5 ans.
- Risque baisse des revenus locatifs
- La contre partie nue-propriétaire.

MAUBOURG PATRIMOINE assurera la contre partie en nue-propriété

RECAPITULATIF DES SOLUTIONS DE GESTION DE TRESORERIE

Avantages / Inconvénients

Enveloppes	Les +	Les -
Le CAT/DAT	<ul style="list-style-type: none">- Garantie- Taux est connu à l'avance (depuis le 1^{er} janvier 1990)	<ul style="list-style-type: none">- Non disponible sur certains compte- Taux d'intérêts < 1% en moyenne sur 24 mois
Le compte-titres	<ul style="list-style-type: none">- Flexible- Liquide- Frais de gestion maîtrisés- Large offre de supports- Solutions sur mesure (produits structurés)	<ul style="list-style-type: none">- Performance non garantie à l'exception certains produits structurés
Le contrat de capitalisation	<ul style="list-style-type: none">- Imposition lissée et forfaitaire- Accès fonds en Euros- Offre de supports immobiliers SCPI, OPCI, SCI	<ul style="list-style-type: none">- Des conditions d'accès plus difficiles depuis 2010 pour sociétés commerciales- Pénalités de rachats sur fonds en euros- Frais de gestion plus élevés
L'Usufruit temporaire de SCPI de rendement	<ul style="list-style-type: none">- Rémunération avantageuse autour de 6 %- Fiscalité faible par l'amortissement de l'usufruit	<ul style="list-style-type: none">- Nécessite la mise en relation avec un investisseur nue-proprétaire- Dépend de la qualité des SCPI



Merci