

ASSURANCE-VIE

Advize dresse un bilan positif

Après un an à peine d'existence, le site de gestion d'épargne pour les particuliers Advize dresse un premier bilan qu'il estime positif. En près de dix mois, ses cinq modèles de portefeuille réalisent des performances allant de 5,94 % pour le profil prudent à 11,89 % pour le portefeuille audacieux. Entre les deux, le modéré fait 8,07 %, l'équilibré 9,34 % et le dynamique 9,7 %. Un score obtenu après deux à quatre arbitrages, selon les portefeuilles, les derniers mois. Car Advize, qui sélectionne ses produits financiers à partir de ceux référencés par l'assureur Generali aidé des analyses de Morningstar, insiste sur la réactivité de son modèle de gestion. Chaque semaine, ses clients reçoivent « la météo de leur épargne et si nécessaire des alertes permettant une gestion efficace ». Rappelons cependant que les performances passées ne préjugent pas de celles à venir.

ÉNERGIE

Des primes pour économiser

De 529 € pour sa pompe à chaleur à 680 € pour l'isolation de sa toiture ou 126 € pour son chauffe-eau solaire, ce sont des exemples de prime dont vous pouvez bénéficier grâce aux spécialistes du financement des économies d'énergie, sur Primesenergie.fr. La valeur de la prime énergie est en euros et est reversée aux particuliers en échange de factures de travaux dans le cadre du dispositif C2E (certificats d'économies d'énergie). Renseignements complémentaires sur www.primesenergie.fr.

IMMOBILIER

Les prix résistent à Paris



Selon le dernier baromètre des notaires parisiens, le nombre des ventes en octobre est toujours en repli mais « les prix résistent encore ». Dans la capitale, le coût du mètre carré dans l'ancien — 8 400 € — a très légèrement diminué (-0,1 %) de juillet à octobre mais s'inscrit toujours en hausse (+0,4 %) sur un an. Les notaires considèrent que les prix des appartements parisiens devraient se stabiliser autour de ces 8 400 € « pour les trois mois à venir ». Les prix des maisons anciennes en banlieue ont légèrement reculé de juillet à octobre (-0,2 % en proche couronne et -0,5 % en grande couronne). Fin octobre, et toujours selon les notaires, il fallait en moyenne déboursier 308 700 € pour s'offrir une maison en Ile-de-France.

Étrennes : attention au fisc

Après Noël, vient le temps des étrennes. Les cadeaux de valeur faits au sein de la famille ou entre conjoints peuvent être soumis à l'impôt. Nos conseils pour échapper au fisc.



Au-delà d'une certaine importance, et compte tenu du patrimoine du donateur, un don en argent ou un cadeau à un proche peut être soumis à l'impôt, le fisc considérant qu'il s'agit d'une donation déguisée. (LP/Humberto.de Oliveira)

Leurs cadeaux de Noël à peine déballés, de nombreux enfants pensent déjà aux étrennes ! Plus souvent remis par les grands-parents, ces cadeaux ne sont pas, généralement, d'une grande valeur (petite somme d'argent, livres, bijoux, objets divers, confiseries...). Mais certaines personnes donnent parfois des biens plus conséquents assimilables à des dons manuels et... soumis à l'impôt*.

■ La formule du présent d'usage

Aux yeux du fisc, le « présent d'usage » n'est pas taxable. Autre avantage, l'estimation de sa valeur est prise en compte au moment de la remise du cadeau. Peu importe qu'il se valorise par la suite. Comme le vin ! Le site de gestion de caves en ligne Patriwine, qui propose aux « parents et grands-parents d'offrir des grands crus bordelais », insiste sur ce point.

« La cave patrimoniale est un présent d'usage original mais surtout rentable : les premiers crus du Bordelais ont progressé de 200 % pendant les cinq dernières années », affirme l'un des fondateurs du site, Franck Noguès. Idem pour les autres

cadeaux d'art. Les tribunaux ont déjà accordé le caractère de présent d'usage à des aquarelles d'une valeur de 70 000 € — et revendues 850 000 € quelques années plus tard — offertes par un père à sa fille pour son mariage alors qu'une sœur considérerait ce geste comme une donation déguisée. Prenant en compte la valeur des œuvres au moment où elles avaient été remises, les juges déboutèrent la fille qui demandait que cette somme soit déduite de la succession de sa sœur au moment du décès de leur père.

■ Ne pas confondre avec un don soumis à l'impôt

Pour que le cadeau — sommes d'argent, bijoux, voiture, deux-roues, œuvres d'art — puisse être considéré comme un présent d'usage et ainsi échapper au fisc, il doit respecter certaines conditions. Ainsi, « un tableau de 20 000 € peut passer pour un présent d'usage s'il est donné par une personne ayant une fortune personnelle de 1 M€ », explique le fiscaliste Fabrice de Longevialle. Même si cela peut paraître injuste ou choquant. « Attention,

préviend-il, c'est un type de cadeau qui, en général, réveille le fisc. » De fortes sommes d'argent peuvent aussi être assimilées à un présent d'usage, mais le fisc a fixé une règle : la valeur des présents d'usage ne doit pas dépasser 2,5 % des revenus annuels du donateur.

Dans le cas de cette mère dont la fortune s'élevait à 1,25 M€ et qui, pour Noël, avait donné un chèque de 15 000 € à chacun de ses enfants, les juges avaient estimé que 4 500 € pouvaient passer pour un présent d'usage, le solde (10 500 €) constituant un don manuel soumis à l'impôt. Le fisc avait au contraire considéré que 1 500 € seulement pouvaient passer pour un présent d'usage.

■ Profitez des anniversaires ou des mariages

Fêtes de fin d'année bien sûr, mais aussi anniversaire, obtention d'un diplôme, baptême, naissance, mariage, voire pacs, sont autant d'événements particuliers où un cadeau peut être remis en tant que présent d'usage. Il doit en outre présenter une valeur affective. « C'est une libé-

ralité que l'on fait à un proche à l'occasion d'événements importants de la vie », considère Fabrice de Longevialle, pour qui ce cadeau doit être la traduction d'un sentiment d'affection et en aucune sorte un acte de transmission de patrimoine. C'est d'ailleurs cette dernière condition qui l'a emporté — plutôt que la valeur du cadeau en rapport avec la fortune personnelle du donateur — pour classer comme présent d'usage, et non comme donation révocable au moment du divorce, le versement de 20 000 € d'un mari à sa femme à l'occasion de leurs 30 ans de mariage. L'homme déclarait 25 000 € de revenus annuels et les époux avaient par la suite divorcé !

BRUNO MAZURIER

* Celui qui reçoit un don manuel (une somme d'argent en liquide, en chèque ou un virement, jamais un bien immobilier) doit faire une déclaration au fisc et peut éventuellement acquitter des droits de donation. Depuis août dernier, les donations faites aux enfants majeurs mais aussi aux petits-enfants bénéficient d'un abattement de 31 865 € par enfant ou par petit-enfant et par période de quinze ans.