

# Réduire ses impôts et préparer sa retraite !

**RÉSUMÉ:** Jeunes spécialistes et moins jeunes, vous voulez constituer un capital ou le dynamiser pour financer le projet de vos rêves ou encore, moins excitant mais nécessaire, gagner plus à la retraite... Le plus efficace est d'utiliser au mieux une partie des impôts que vous devez payer ; ils vous aideront à financer vos projets, en plus des loyers ou des rendements et des éventuelles plus-values de vos investissements.



→ C. BEL  
Patrimoine Premier, PARIS.

## Commencez le plus tôt possible ! Indolore et tellement efficace...

Plus vous commencez tôt, plus votre capital fera boule de neige ! Vous pourrez utiliser les impôts dus pour financer une partie du capital à constituer en profitant des avantages du moment ! Pour cela, choisissez des investissements que vous pourrez revendre facilement et profitez des opportunités que vous apporte la conjoncture.

**Exemple :** vous placez en assurance-vie 1 000 €/mois, à 3,50 % l'an durant 10 ans. Le capital constitué sera de 138 531 € au terme de 10 ans. Les plus jeunes pourront très bien commencer avec seulement 500 €/mois, voire moins. L'important est de commencer à constituer un capital.

## Comment les impôts peuvent doper votre constitution de capital ?

**Exemple :** vous versez 1 000 €/mois, soit 12 000 €/an, sur un contrat Madelin ou un PERP (voir ci-dessous), et vous réalisez une économie d'impôt immédiate de 5 400 € (si tranche à 45 %). Vous investissez ce gain sur votre assurance-vie (vu ci-dessus). Et sur 10 ans, avec un rende-

ment de 3,5 %, cette fois le capital (loi Madelin ou PERP + assurance-vie) sera de 207 045 € à comparer au capital de 138 581 € (avec la seule assurance-vie) ! Efficace non ?

## Payer moins d'impôts et constituer un capital pour vos projets : les solutions

Anticipez pour établir très rapidement votre prévisionnel d'impôts, une stratégie fiscale et un budget en toute connaissance de cause.

>>> **La loi Madelin ou le PERP :** vous opérez des versements réguliers sur votre contrat qui sont déductibles de vos revenus (sous certaines conditions) ! Vous réalisez une économie immédiate dans votre tranche d'imposition jusqu'à 45 % ! Malheureusement, rien n'est parfait, l'inconvénient de ces formules est **l'obligation de sortie en rente au terme**. Alors panachez ces deux dispositifs et profitez de "la plus grande liquidité du PERP" (sous certaines conditions) et avec, entre autres, une sortie de 20 % en capital à la retraite (contre une rente totale en loi Madelin).

>>> **La loi Malraux :** Vous achetez un bien immobilier ancien dans un secteur sauvegardé pour le rénover. Puis,

## Glossaire

- **Contrat Madelin** : C'est un contrat, permettant aux professionnels libéraux notamment, de se constituer une retraite complémentaire par capitalisation, comme l'assurance-vie mais avec des avantages fiscaux en plus à l'entrée. La sortie du contrat se fait uniquement en rente au moment de la retraite. Contrat exonéré d'ISF durant la phase d'épargne et de retraite seulement si celui-ci a été détenu au moins 15 ans avant l'âge légal de départ en retraite ou la liquidation de la pension.
- **PERP** : C'est un contrat permettant à tous les professionnels quels qu'ils soient, y compris salariés, de se constituer une retraite complémentaire par capitalisation, comme l'assurance-vie mais avec des avantages fiscaux en plus à l'entrée. La sortie du contrat se fait en rente et/ou en capital dans la limite de 20 % au moment de la retraite. Ce contrat est également exonéré d'ISF aux mêmes conditions que la loi Madelin.
- **Déficit foncier** : L'investissement immobilier locatif en déficit foncier consiste à acheter un bien ancien pour le rénover ; les travaux assimilés à des dépenses sont déduits des loyers perçus. Le résultat est généralement négatif, cela s'appelle un déficit foncier ; ils peuvent réduire le revenu global ou les autres revenus fonciers. Vous pouvez ainsi réaliser d'importantes économies d'impôts sur une ou plusieurs années.
- **Nue-propiété** : La pleine propriété d'un bien peut être démembrée en deux parties : la nue-propiété et l'usufruit. Le nu-propiétaire est un propriétaire qui ne peut jouir du bien (ni l'occuper ni percevoir les loyers), tandis que l'usufruitier peut jouir du bien sans en disposer (il perçoit les loyers ou occupe le bien). En achetant un bien en nue-propiété (pour 10, 12 ou 15 ans), vous bénéficiez d'une décote sur le prix en pleine propriété. Au terme, l'usufruit rejoint la nue-propiété gratuitement et vous récupérez la pleine propriété.

vous le louez durant 9 ans. La réduction d'impôts est de 30 % sur le montant des travaux. Optez pour la formule VIR (vente d'immeuble à rénover) pour les garanties et la fiscalité des plus-values immobilières.

**Exemple pour un médecin plus jeune** : le Dr B. achète à crédit un appartement à Avignon cœur de ville pour 242 537 € travaux inclus. Les économies d'impôts sont estimées à 43 946 € sur les 3 premières années et dès 2013. L'effort d'épargne : 1 001 €/mois durant 17 ans. Le coût de l'opération peut être évalué à 194 583 €.

**Exemple pour un médecin plus âgé** : le Dr O. achète le même appartement mais le finance en crédit *in fine* et l'opération s'autofinance. Mêmes économies d'impôts mais le coût de l'opération est estimé à 164 934 €.

Vous pouvez revendre après 9 ans et rembourser par anticipation le prêt et récupérer ainsi un capital constitué à réinvestir dans d'autres projets ! Effet boule de neige garanti ! Vous pouvez également réaliser cet investissement en SCPI loi Malraux et déficit foncier, avec des budgets plus modestes et déclencher des économies d'impôts dès 2013.

>>> **Investissement immobilier en déficit foncier pour les titulaires de bénéfices fonciers (imposition jusqu'à 60,50 %)** : même démarche que la loi Malraux mais les travaux sont déductibles des revenus fonciers et du revenu global dans la limite de 10 700 € et au-delà sur les revenus fonciers des années suivantes.

>>> **Investissement en nue-propiété pour les titulaires de bénéfices fonciers (imposition jusqu'à 60,50 %)** : vous achetez un bien en nue-propiété à crédit. Les intérêts d'emprunt sont déduits des autres revenus fonciers et vous réalisez ainsi l'économie d'impôt. En n'achetant que la nue-propiété d'un bien, vous bénéficiez d'une décote de 35 à 55 % sur son prix d'achat. En contrepartie, vous ne percevez pas de revenus durant 12, 15 ou 18 ans. Vous récupérez la pleine propriété du bien au terme (12, 15 ou 18 ans) !

**Exemple** : le Dr F. achète à crédit un appartement en nue-propiété à Levallois pour 352 050 € :

- économie d'impôts totale sur 16 ans estimée à 124 711 € ;
- pour un bien dont la valeur en pleine propriété est de 640 091 € ;
- effort d'épargne/mois estimé à (apport de 130 000 €) 1 471 €.

**Précisions : tous les investissements vus ci-dessus sont hors niches fiscales.**

### À la retraite : quels revenus ? Comment faire face ?

La retraite des spécialistes représente 33 984 €/an en 2011 (source CARMF) ; d'où l'intérêt de commencer le plus tôt possible à constituer un capital.

**Exemple** : retraite du Dr F. estimée à 36 000 €. Revenus d'activité de 300 000 €. Il souhaite des revenus de 100 000 € durant la retraite. Son patrimoine devra donc produire des revenus complémentaires de 64 000 €. Sur la base d'un revenu de 3,5 %, le capital nécessaire est de 64 000 €/3,5% = 1 828 571 €. Le Docteur F. constitue un capital de 640 091 € (avant revalorisation) en immobilier nue-propiété (vu ci-dessus) grâce aux économies d'impôts, en plus des contrats d'assurance-vie, Madelin, PERP, comptes titres déjà constitués par ailleurs. Il doit poursuivre sa démarche.

### Et la retraite, comment ça marche ?

La réforme des retraites (à valider par le Sénat) se fait dans la continuité : aug-

mentation des cotisations, départ plus tardif et pension en baisse... Les personnes de 56 ans et plus aujourd'hui ne seraient pas concernées.

Votre retraite = pension du régime de base + pensions des régimes complémentaire et supplémentaire.

### >>> Régime de base : pour décrocher la retraite pleine sans décote, il faut avoir :

- entre 61 et 62 ans (selon votre année de naissance) et le nombre de trimestres requis. **Exemple :** le Dr A. né en 1953 doit avoir 165 trimestres pour partir à 61 ans et 2 mois ;
- entre 65 et 67 ans (selon votre année de naissance) : ainsi, le Dr C. né en 1956 peut partir à 67 ans quel que soit le nombre de trimestres acquis. Idem pour le Docteur U. né en 1973 (avant et après la réforme).

Si ces conditions ne sont pas remplies, une décote est appliquée sur la retraite. Ainsi, le Docteur A. né en 1953 part à 64 ans et 162 trimestres. Sa décote est de 3,75 %.

La réforme actuelle augmenterait le nombre de trimestres à acquérir de 6, entre 2020 de 2035 ! Entre autres...

### >>> Il faut donc chasser les trimestres : ils valent de l'or !

**Pour les plus jeunes :** lorsque vous êtes interne, vous bénéficiez de 4 trimestres par an... En cas de paternité, vous pouvez également acquérir des trimestres à partager avec la mère (sous certaines conditions)...

**Pour les plus anciens :** faites réaliser votre reconstitution de carrière et chasser les trimestres manquants, indispen-

sables après la réforme, pour bénéficier de l'actuel cumul emploi/retraite (jusqu'au 1/1/2015) sans plafond de ressources et pour décrocher une retraite à taux plein.

>>> **Racheter des trimestres :** c'est un moyen pour partir plus tôt à la retraite, mais il faut en calculer le coût. Pour les plus jeunes : oublier !

>>> **Régime complémentaire et de l'avantage social de vieillesse (ASV) :** pour une retraite pleine, vous devez partir à l'âge de 65 ans, sinon, une décote est appliquée dans ces deux régimes.

## Conclusion

Vous l'aurez compris, il convient d'anticiper le plus tôt possible pour établir des stratégies fiscales et patrimoniales pour un capital le plus élevé possible !



→ **M. GIANFERMI, Q. QASSEMYAR**

Service de chirurgie Plastique, Esthétique et Reconstructive, CHU Nord, AMIENS.

## Le bodylift inférieur : technique chirurgicale

Ce supplément vidéo présente la technique chirurgicale d'un bodylift inférieur. Lors du temps postérieur, des lambeaux fessiers de comblement selon Le Louarn et Pascal sont réalisés et positionnés dans une loge disséquée dans la fesse, sous l'aponévrose du muscle grand fessier. Une greffe adipocytaire est réalisée en complément au niveau du pôle inférieur de la fesse pour compléter le galbe.

Le temps antérieur est classique, avec une lipoaspiration sous-ombilicale pour ménager les lymphatiques et des points de haute tension supérieure

### Retrouvez cette vidéo :

– à partir du flashcode\* suivant

– en suivant le lien :

<http://tinyurl.com/bodylift-technique>



\* Pour utiliser le flashcode, il vous faut télécharger une application flashcode sur votre smartphone, puis tout simplement photographier notre flashcode. L'accès à la vidéo est immédiat.

# Votre visage s'habille en **SCULPTRA® !**

[ Acide L-poly lactique injectable ]



[ Marquage CE depuis 1999 ]

## Redonnez du **volume** à votre **VISAGE!**

Avec **Sculptra®**, atténuez  
les premiers signes  
du vieillissement et conservez  
votre apparence dynamique

Avec **Sculptra®**,  
vous disposez  
d'une solution adaptée pour  
**rajeunir votre visage**  
de façon naturelle,  
progressive et durable  
jusqu'à 2 ans<sup>(1)</sup>

SCULPTRA® est un dispositif médical implantable, biocompatible, biodégradable et injectable à base d'acide L-poly lactique. Il est indiqué pour l'augmentation de volume de zones déprimées, notamment la correction des dépressions cutanées liées au vieillissement des tissus telles que les ridules, rides, sillons, et cicatrices.<sup>(2)</sup>

Ce dispositif médical de classe III CE0459 est un produit de santé réglementé qui porte, au titre de cette réglementation, le marquage CE. Lire attentivement les instructions figurant dans la notice ou sur les fiches produits. Fabricant : Valeant Pharmaceuticals North America LLC 700 route, 202/206 North Bridgewater, NJ 08807 United States. CE représentant : PharmaSwiss Ceska republika s.r.o Jankovcova 1569-2c, 17000 Praha 7, Czech Republic. Distributeur : Sinclair Pharma, 35 rue d'Artois, 75008 Paris, France.

#### EFFETS SECONDAIRES<sup>(2)</sup>

Comme après toute injection, il existe de possibles effets secondaires qui doivent vous être décrits par votre praticien avant la séance. Des effets secondaires habituellement liés aux injections peuvent se produire: saignements transitoires de la taille d'une pointe d'aiguille ou douleur transitoire; rougeurs localisées au point d'injection; ecchymoses, hématomes, voire léger œdème, disparaissant dans la plupart des cas en 2 à 6 jours. La formation de nodules a été signalée. Des papules sous-cutanées, invisibles mais palpables, des nodules visibles y compris des nodules périorbitaux ou des zones indurées ont été rapportées dans la zone d'injection, et peuvent correspondre à une surcorrection. La formation de nodules est quelquefois associée à une inflammation ou à une décoloration. La survenue précoce de nodules sous-cutanés au site d'injection (dans les 3 à 6 semaines après le traitement) peut être limitée en respectant les techniques de dilution et d'injection recommandées. La survenue tardive de ces nodules (de 1 à 14 mois post-injection) a été signalée avec une durée parfois prolongée jusqu'à 2 ans. D'autres effets secondaires rares ont été rapportés tels qu'abcès au site d'injection, infections au site d'injection incluant des cellulites (faciales), infections staphylococciques, formation tardive de granulomes, réaction allergique, urticaire au site d'injection, hypertrophie ou atrophie cutanée au site d'injection, angioedème, télangiectasie, sarcoïdose cutanée, cicatrice, décoloration de la peau. Il vous est conseillé de signaler à votre médecin tout effet secondaire persistant plus d'une semaine afin qu'il vous prescrive un traitement approprié.

#### MISES EN GARDE<sup>(2)</sup>

Des précautions doivent être prises pour éviter toute injection dans les vaisseaux sanguins. Une effraction vasculaire pourrait occlure les vaisseaux et causer une nécrose cutanée ou une embolisation.

Le traitement par produit volumateur du visage peut nécessiter plusieurs retouches dans le temps pour atteindre la correction souhaitée.

(1) Narins RS and al. A randomized study of the efficacy and safety of injectable poly-L-lactic acid versus human-based collagen implant in the treatment of nasolabial fold wrinkles, J Am Acad Dermatol. 2010 Mar; 62 (3): 448-62. Méthodologie : étude multicentrique d'efficacité et de sécurité, randomisée, en 2 groupes parallèles sur 13 mois sur 233 patientes : 116 recevant 1 à 4 injections de Sculptra® et 113 recevant 1 à 4 implants de collagène avec évaluation du score des rides puis poursuite de l'étude sur 25 mois sur 106 patientes ayant reçu Sculptra®.

(2) Notice produit.

 **SINCLAIR**