

# leMag IDAM

n°54 - SEPT 2023

à la une

## SPÉCIAL RETRAITE

LES BONNES ET  
LES MAUVAISES  
SURPRISES  
DE LA RÉFORME

*dossier*

QUELS PLACEMENTS  
POUR LA RETRAITE

*éclairage*

**TAXE FONCIÈRE**  
POURQUOI ELLE CONTINUE  
DE GRIMPER



**Stéphane Baudin**  
Président

Chères lectrices, chers lecteurs, très chers clients,

### Votre numéro de rentrée consacre sa Une à la retraite

La publication cet été des premiers décrets a mis à jour des dispositions, entrées en vigueur depuis le 1er septembre. Certaines d'entre-elles peuvent apparaître comme positives, utiles voire nécessaires, d'autres ont une couleur plus négative aux yeux de nombreux assurés. Il faudra notamment travailler plus longtemps !

Nous vous laissons seuls juges

### Au travers du Dossier du mois, il est à nouveau question de retraite mais côté placements

Plus le poids relatif de la retraite par répartition recule, plus les solutions d'épargne en vue du financement du tain de vie post-activité professionnelle se font une place essentielle dans la réflexion de chaque jeune (et moins jeune) actif.

Le volet placement peut être mis en œuvre de différentes manières, par le biais de différentes enveloppes et au moyen de l'investissement dans différentes classes d'actifs selon l'appétence de chacun et aussi en fonction des cycles économiques et des opportunités de marché.

### Enfin, un éclairage fiscal n'est jamais inutile

Pourquoi la taxe foncière continue-t-elle de grimper ?

La taxe foncière va augmenter d'au moins 7,1% un peu partout en France cette année, et flamber dans certaines villes. Le Mag vous en dit un peu plus.

Merci pour votre fidélité et pour votre confiance.  
Bonne rentrée et bonne lecture !



Décernés sur le fondement de la base renommée de données de fonds renommées et la méthodologie quantitative exclusive de Refinitiv Lipper, les Lipper Fund Awards reflètent une évaluation de la performance véritablement indépendante et sans compromis.

Refinitiv Lipper Fund Awards, ©2023 Refinitiv.  
All rights reserved. Used under license.



**REFINITIV LIPPER  
FUND AWARDS**

**2023 WINNER  
FRANCE**

**■ I D A M**

## à la une



### RÉFORME DES RETRAITES LES BONNES ET LES MAUVAISES SURPRISES

La publication cet été des premiers décrets met à jour des dispositions, entrées en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> septembre, positives mais aussi négatives pour la retraite des Français.

→ page 3

## dossier



### INVESTISSEMENT QUELS PLACEMENTS POUR LA RETRAITE

Immobiliers ou financiers, tour d'horizon des différents placements possibles et de l'opportunité d'y recourir en ce moment.

→ page 7

## éclairage



### TAXE FONCIÈRE POURQUOI ELLE CONTINUE DE GRIMPER

Pas de répit pour les propriétaires, qui subissent une hausse de taxe foncière inédite depuis plus de 30 ans. C'est même la double peine dans les communes où des hausses de taux d'imposition ont été votées.

→ page 9

## vosre patrimoine

→ page 11





à la une

# RÉFORME DES RETRAITES LES BONNES ET LES MAUVAISES SURPRISES

Spécial retraite

La publication cet été des premiers décrets met à jour des dispositions, entrées en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> septembre, positives mais aussi négatives pour la retraite des Français.

On connaît mieux les détails de la dernière réforme des retraites. Dix décrets d'application de la loi de financement rectificative de la Sécurité sociale (LFRSS) pour 2023 - le véhicule législatif de la réforme - ont été publiés au mois d'août au *Journal Officiel*. Ils s'ajoutent aux deux premiers décrets parus en juin au *JO* et à cinq à la toute fin juillet. Soit 17 décrets, au total, sur les 27 prévus (quatre arrêtés sont également attendus).

C'est, somme toute, peu, sachant que la réforme des retraites est entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> septembre. Il faut dire que la LFRSS 2023 a été promulguée seulement le 15 avril dernier, c'est-à-dire

moins de cinq mois avant la mise en œuvre de la réforme. À titre de comparaison, le délai entre la promulgation de la loi et son entrée en application était d'environ neuf mois pour les réformes des retraites précédentes.

Quoi qu'il en soit, grâce aux 17 décrets publiés cet été, la plupart des mesures instaurées par la réforme des retraites de 2023 sont désormais précisées. Et comme souvent, le diable se cache dans les détails. Il ressort de ces documents de bonnes, mais aussi, de mauvaises surprises pour les assurés.

# Les bonnes surprises

## LES « PETITES » RETRAITES REVALORISÉES

Il s'agit de LA principale disposition « sucrée » de la réforme des retraites, censée contrebalancer les deux grandes mesures « salées » que sont le recul progressif de l'âge légal (l'âge minimum de départ à la retraite) de 62 à 64 ans d'ici 2032 et les 43 ans de cotisations exigés pour percevoir une retraite complète (sans décote) dès 2027 (au lieu de 2035). La revalorisation du minimum contributif (MICO) est bien appliquée à compter des pensions de base de septembre, versées à la fois aux futurs retraités et aux retraités actuels.

Le MICO est un complément à la retraite de base qui permet aux salariés, artisans, commerçants et chefs d'entreprise, qui ont tous leurs trimestres de cotisation, de toucher une pension de vieillesse « plancher ». Il est revalorisé de 25 euros par mois ou de 100 euros par mois pour le minimum contributif « majoré », réservé aux assurés ayant cotisé au moins 120 trimestres (30 ans) au régime général de la Sécurité sociale. Le 1<sup>er</sup> septembre, le MICO est ainsi passé de 684,14 euros par mois à 709,14 euros par mois et le MICO « majoré », de 747,57 euros par

mois à 847,57 euros par mois.

Si la revalorisation s'applique bien aux retraites de base des salariés, artisans, commerçants et entrepreneurs de septembre, ces derniers n'en verront la couleur que le 9 octobre prochain. Les pensions servies par l'Assurance retraite sont, en effet, versées à terme « échu », c'est-à-dire au début du mois suivant.

Autre information à savoir : sur les 1,7 million de retraités éligibles à la revalorisation du MICO, seuls 700.000 vont en bénéficier à l'automne. Les autres, dont les carrières doivent être reconstituées, devraient percevoir les 25 euros ou 100 euros de plus par mois seulement au printemps prochain, avec effet rétroactif au 1<sup>er</sup> septembre, a assuré Olivier Dussopt, le ministre du Travail, du Plein emploi et de l'Insertion, dans un communiqué.

## TOUTES LES INDEMNITÉS JOURNALIÈRES MATERNITÉ PRISES EN COMPTE POUR LA RETRAITE

Avant la réforme, seules les indemnités journalières (IJ) versées dans le cadre du congé de maternité servies à partir de 2012 étaient intégrées dans le salaire de référence (la moyenne des 25 meilleurs salaires annuels) servant au calcul de la retraite de base. Depuis le 1<sup>er</sup> septembre, les IJ maternité antérieures à 2012 sont prises en compte.

## DES RÉDUCTIONS ALLONGÉES POUR CERTAINS RACHATS DE TRIMESTRES

Les assurés ont la possibilité de racheter jusqu'à 12 trimestres de cotisation au titre des études supérieures en vue de réduire, voire d'annuler, leur décote (le rachat de trimestres ne permet pas, en revanche, d'obtenir une surcote). Avant la réforme, ils pouvaient bénéficier, dans la limite de quatre trimestres, d'une réduction de 670 euros ou de 1.000 euros par trimestre (selon l'option de rachat choisie) si le rachat intervenait dix ans après la fin de leurs études. Depuis le 1<sup>er</sup> septembre, ces rabais s'appliquent jusqu'au 31 décembre de l'année du 40<sup>ème</sup> anniversaire de l'assuré.

Par ailleurs, il est possible de racheter jusqu'à deux trimestres au titre des stages en entreprise si le



Grâce à la réforme, la pension des mères d'enfants nés avant 2012 est susceptible d'augmenter



stage était obligatoire dans le cursus supérieur, a duré au moins deux mois et que le stagiaire a perçu seulement la gratification de stage (623 euros par mois en 2023). Ce rachat bénéficie d'un tarif préférentiel qui équivaut à 12% du plafond mensuel de la Sécurité sociale (PMSS), soit 440 euros par trimestre en 2023. L'opération devait être réalisée dans les deux ans suivants la fin du stage. Depuis le 1<sup>er</sup> septembre, le rachat au titre des stages en entreprise peut être effectué jusqu'au 31 décembre de l'année du 30<sup>ème</sup> anniversaire de l'assuré.

## UNE SURCOTE À 63 ANS POUR CERTAINS PÈRES NÉS À PARTIR DE 1964

La réforme des retraites instaure une surcote pour les mères nées à partir de 1964 qui disposeront, à 62 ans, de tous leurs trimestres notamment grâce à leurs trimestres de maternité, d'éducation et/ou d'adoption. La majoration sera de 1,25% par trimestre supplémentaire travaillé à partir de 63 ans, dans la limite de 5%. Finalement, cette surcote est étendue aux pères nés à partir de 1964 qui justifieront de leurs 43 ans de cotisation à 63 ans par le biais de trimestres d'éducation (obtenus parce qu'ils ont pris un congé parental) ou de trimestres d'adoption (obtenus parce qu'ils ont pris un congé d'adoption). À savoir : pour bénéficier des trimestres d'éducation ou d'adoption, le père doit, avec l'accord de la mère, en faire la demande auprès de sa caisse de retraite dans les six mois suivants le quatrième anniversaire de l'enfant.

## DES TRIMESTRES POUR LES « TUCISTES »

Les personnes qui ont effectué des emplois subventionnés par l'État dans les années 1980 et 1990, comme les travaux d'utilité collective (TUC), les stages d'initiation à la vie professionnelle (SIVP), les stages « jeunes volontaires » ou les programmes d'insertion locale, vont se voir attribuer des trimestres de retraite. Les conditions à remplir et le nombre de trimestres octroyés n'ont pas, à l'heure où nous écrivons ces lignes, été encore précisés. Les assurés devront faire leur demande sur le site de l'Assurance retraite.

## UNE PENSION POUR LES ORPHELINS DE SALARIÉS ET D'INDÉPENDANTS

Pour les décès survenus depuis le 1<sup>er</sup> septembre, les orphelins dont le dernier parent disparu était un salarié, un artisan ou un commerçant, perçoivent, si leurs revenus annuels ne dépassent pas



Les sportifs inscrits sur les listes de haut niveau à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2023 peuvent obtenir 32 trimestres gratuits

12.570,55 euros, 54% de la retraite de base du défunt jusqu'à leurs 25 ans ou sans limite d'âge s'ils souffrent d'un taux d'invalidité d'au moins 80% avant leurs 21 ans. Dans les fratries, la pension est partagée à parts égales entre frères et sœurs. Dans tous les cas, elle ne peut être inférieure à 100 euros par mois. Une pension d'orphelin était déjà proposée, avant la réforme, dans les régimes de retraite de la fonction publique et certains régimes de retraite complémentaire (Ircantec, Agirc-Arrco).

## DES TRIMESTRES DOUBLÉS POUR LES SPORTIFS DE HAUT NIVEAU

Les athlètes inscrits sur la liste ministérielle des sportifs de haut niveau, peuvent, depuis 2012 et sous certaines conditions, valider automatiquement jusqu'à 16 trimestres. Depuis le 1<sup>er</sup> septembre, ce nombre est doublé (jusqu'à 32 trimestres) pour les sportifs inscrits sur la liste à compter du 1<sup>er</sup> janvier dernier.

# Les mauvaises surprises

## UNE RETRAITE REPOUSSÉE POUR CERTAINS SALARIÉS

Les salariés, recrutés depuis le 1<sup>er</sup> septembre chez EDF, Engie, à la RATP, à la Banque de France (BDF), au Conseil économique, social et environnemental (Cese) et dans les études notariales, vont devoir prendre leur retraite plus tard. Les régimes spéciaux des industries électriques et gazières (IEG), de la RATP, de la BDF, du Cese, ainsi que le régime spécial des employés et clercs de notaire, qui proposent des départs anticipés à la retraite, sont supprimés pour les nouveaux embauchés. Ces derniers sont affiliés à l'Assurance retraite pour la retraite de base et à l'Agirc-Arrco ou à l'Ircantec (pour les agents du Cese) pour la retraite complémentaire. À l'image des salariés du secteur privé, ils devront, selon leur date de naissance, partir à la retraite entre 62 et 64 ans.

## UNE SECONDE PENSION TRÈS LIMITÉE POUR LES RETRAITÉS « CUMULARDS »

Depuis le 1<sup>er</sup> septembre, les retraités en cumul emploi retraite (CER) « intégral », c'est-à-dire partis

à la retraite avec tous leurs trimestres et qui reprennent une activité, peuvent se constituer une seconde pension de base grâce aux cotisations vieillesse versées dans le cadre de leurs nouveaux revenus professionnels. Le montant annuel de cette seconde pension ne peut excéder 5% du plafond annuel de la Sécurité sociale (PASS), soit à peine 2.199,60 euros en 2023. En outre, pour avoir droit à la seconde pension, le retraité en CER intégral doit respecter un délai de carence d'au moins six mois après son départ à la retraite si sa reprise d'activité a lieu chez son ancien employeur.

## UNE RÉSIDENCE PLUS LONGUE EN FRANCE POUR TOUCHER LE MINIMUM VIEILLESSE

Les seniors de 65 ans et plus aux faibles revenus doivent résider, depuis le 1<sup>er</sup> septembre, au moins neuf mois dans l'année en métropole ou en Outre-mer pour percevoir l'allocation de solidarité aux personnes âgées (Aspa), qui remplace le minimum vieillesse depuis 2005. Avant cette date, il fallait justifier d'une résidence d'au moins six mois sur le territoire français pour obtenir l'Aspa. ■

## Un départ plus tardif et davantage de trimestres à valider

À la suite de la réforme, les Français nés à partir du 1<sup>er</sup> septembre 1961 vont partir plus tard à la retraite et devoir cotiser des trimestres en plus pour avoir une pension sans décote.

Nés entre le 1<sup>er</sup> septembre et le 31 décembre 1961 → **+ 3 mois** de travail  
+ 1 trimestre à cotiser pour éviter la décote

Nés en 1962 → **+ 6 mois** de travail  
+ 1 trimestre à cotiser pour éviter la décote

Nés en 1963 → **+ 9 mois** de travail  
+ 2 trimestres à cotiser pour éviter la décote

Nés en 1964 → **+ 12 mois** de travail  
+ 2 trimestres à cotiser pour éviter la décote

Nés en 1965 → **+ 15 mois** de travail  
+ 3 trimestres à cotiser pour éviter la décote

Nés en 1966 → **+ 18 mois** de travail  
+ 3 trimestres à cotiser pour éviter la décote

Nés en 1967 → **+ 21 mois** de travail  
+ 2 trimestres à cotiser pour éviter la décote

Nés en 1968 et 1969 → **+ 24 mois** de travail  
+ 2 trimestres à cotiser pour éviter la décote

Nés en 1970, 1971 et 1972 → **+ 24 mois** de travail  
+ 1 trimestre à cotiser pour éviter la décote

Nés à compter de 1973 → **+ 24 mois** de travail  
+ 0 trimestre à cotiser pour éviter la décote

*dossier*

# QUELS PLACEMENTS POUR LA RETRAITE

Spécial retraite

Immobiliers ou financiers, tour d'horizon des différents placements possibles et de l'opportunité d'y recourir en ce moment.



## **PER : pour les versements déductibles**

Le plan d'épargne retraite (PER) n'est pas un placement en tant que tel, mais un réceptacle, qui permet de loger différents types de supports financiers et immobiliers, destiné à accumuler un capital en vue de la retraite. Le choix de placements varie d'un contrat à l'autre. Si vous êtes néophyte, vous avez la possibilité d'opter pour une délégation totale des décisions d'investissement, appelée gestion à horizon retraite. Dans un contexte inflationniste pour tous, avoir la possibilité de déduire ses versements est toujours

bon à prendre, d'autant plus si vous vous situez dans une tranche d'imposition à 30% ou supérieure.

Revers de la médaille : vous ne pouvez pas récupérer votre argent avant l'âge de la retraite, porté progressivement de 62 à 64 ans, sauf cas de déblocage anticipé pour accidents de la vie ou achat de votre résidence principale. Attention ! Avant de souscrire, il convient d'être attentif à la tarification du contrat et des supports embarqués, ainsi qu'aux modalités de sortie à l'échéance.



## **Assurance vie : pour la disponibilité du capital**

Outil hégémonique en France pour réaliser des placements à long terme, avant l'arrivée du PER, l'assurance vie demeure incontournable pour préparer sa retraite. Principal avantage : une disponibilité des fonds investis à tout moment, en procédant à une demande de rachat partiel ou total, quel que soit le nombre d'années qui vous sépare de la retraite. Le tout avec une fiscalité particulièrement clémente, au-delà de huit ans de détention, la part de gains

dans les sommes rachetées bénéficiant d'un abattement fiscal annuel de 4.600 euros pour une personne seule.

L'assurance vie peut être souscrite en complément du PER pour bénéficier de cette liberté d'action, ou seule, en particulier si vous êtes non imposable ou imposé dans la tranche d'impôt à 11%, la déductibilité fiscale du PER n'ayant que peu ou pas d'intérêt dans ces situations.





## Immobilier à crédit pour la résidence principale



Malgré la hausse des taux d'intérêt et une correction des prix qui reste à venir, investir dans un bien immobilier n'est peut-être pas dénué de sens pour tout le monde. Ne plus être locataire de sa résidence principale à la retraite - au moment où les revenus diminuent - représente une économie non négligeable, alors que le logement représente le premier poste de dépenses des ménages (27,8% en 2021), loin devant l'alimentation (18,1%) et les transports (12,8%), selon l'Insee. Financer l'opération avec un crédit à taux fixe vous permet de rembourser une échéance mensuelle constante pendant toute la durée d'amortissement, alors qu'un loyer est soumis aux indexations sur l'inflation. Parallèlement, l'assurance du prêt offre une protection pour vos proches (conjoint, enfants), la compagnie se substituant à l'emprunteur pour solder le prêt en cas de décès ou d'invalidité.

Si un investissement immobilier locatif financé par la dette bénéficie des mêmes avantages (taux fixe, assurance emprunteur), le coût de financement s'est tellement renchérit qu'il s'avère parfois supérieur à la rentabilité locative du bien. Il y a cependant toujours des opportunités, notamment si vous êtes suffisamment doué de vos mains pour rénover une passoire thermique.



## SCPI : faire le tri

Les sociétés civiles de placement immobilier (SCPI) ont connu un été mouvementé, une demi-douzaine d'entre elles ayant révisé à la baisse leurs prix de souscription de 7 à 17% pour tenir compte d'évaluations des immeubles en baisse. La faute à la hausse des taux d'intérêt, qui a sorti du marché les investisseurs financés à crédit, et donc diminué la concurrence à l'achat. Pour l'heure, seule quelques SCPI bancaires (gérées par des filiales de banques, NDLR) ont subi

des dévaluations.

Les jeunes SCPI gérées par des acteurs indépendants, et celles qui collectent encore massivement, en profitent pour saisir des opportunités inédites depuis 15 ans et très rémunératrices pour leurs associés. La logique qui consiste à investir en SCPI pour disposer d'un complément de revenus immédiat ou différé reste donc valable, à condition de faire preuve de sélectivité et de panacher vos investissements.



## Nue-propriété : la pierre avec décote

Renoncer à des revenus immédiats en contrepartie d'une décote importante sur le prix d'achat. Telle est la logique de l'achat de la nue-propiété d'un bien immobilier (neuf, ancien ou parts de SCPI), qui permet de disposer d'une source de revenus complémentaires futurs, sans grever votre fiscalité à court terme. Le niveau de décote dépend de la durée du démembrement de propriété (l'opération qui dissocie le droit de propriété entre l'usufruit et la nue-propiété) : plus elle est longue, plus le prix d'achat est minoré par rapport

à la valeur de l'actif en pleine propriété. Celle-ci est d'au moins 15 ans dans le neuf, elle varie de 3 à 20 ans pour les SCPI.

Au terme, vous pourrez soit percevoir les loyers, soit revendre, ou, dans le cas d'un logement, l'occuper, si son emplacement et ses prestations vous conviennent. Un point de vigilance pour les appartements acquis dans ce cadre : vous devez veiller à ce que sa valeur en pleine propriété soit similaire au prix de marché de biens aux caractéristiques équivalentes. ■



éclairage

# TAXE FONCIÈRE POURQUOI ELLE CONTINUE DE GRIMPER

Pas de répit pour les propriétaires, qui subissent une hausse de taxe foncière inédite depuis plus de 30 ans. C'est même la double peine dans les communes où des hausses de taux d'imposition ont été votées.

Une note salée pour les propriétaires de biens immobiliers. En consultant leur avis de taxe foncière dans leur espace personnel sur [Impots.gouv.fr](https://impots.gouv.fr), les contribuables non mensualisés ont constaté une forte hausse de la somme à payer. La taxe foncière augmente ainsi d'au moins 7,1% un presque partout en France cette année. Les contribuables mensualisés recevront la douloureuse sur leur compte fiscal le 22 septembre.

## INDEXATION AUTOMATIQUE

Cette hausse correspond à l'indexation automatique de la base imposable sur l'inflation. Cette base, pour les propriétés bâties, est égale à 50% de la valeur locative annuelle (correspondant au loyer théorique que l'on pourrait tirer du bien). Chaque année, les valeurs locatives font l'objet d'une mise à jour annuelle appelée « revalorisation forfaitaire », qui relève de l'État. Auparavant, cette majoration

annuelle était votée chaque année par le Parlement dans le cadre de la loi de finances. Depuis 2018, l'actualisation des valeurs locatives foncières est fixée par la loi (à l'article 1518 bis du Code général des impôts) en fonction du niveau d'inflation constaté au mois de novembre de l'année qui précède.

Malheureusement pour les contribuables, la hausse des prix annuelle de novembre 2022, servant à l'actualisation des bases pour 2023, se situait au moment du pic d'inflation, d'où l'augmentation de 7,1%. Le gouvernement ou le Parlement auraient pu intervenir pour limiter la hausse de taxe foncière en 2023, en instaurant un mécanisme dans le cadre de la loi de finances pour 2023. Le législateur en a décidé autrement.

## HAUSSE RECORD DEPUIS 37 ANS

Cette revalorisation est la plus forte constatée

depuis plus de trois décennies : il faut remonter à l'année 1986 (+8%) pour assister à une augmentation plus importante, sachant que l'indexation de l'année 2022 (+3,4%) était déjà inédite depuis les années 1993-1994 (+3%). Depuis l'an 2000, les bases d'imposition à la taxe foncière ont augmenté de près de moitié (+48,1%). Par rapport au début des années 1980, son niveau a été multiplié par 3,59. En plus de la hausse mécanique liées à l'inflation, la taxe foncière augmente aussi lorsque des changements de consistance du bien imposé sont intervenus, par exemple en cas d'extension, de surélévation.

De surcroît, l'administration fiscale est partie à la chasse à la « matière fiscale » afin de détecter les piscines non déclarées, en ayant recours à l'intelligence artificielle pour automatiser l'analyse des prises de vue aériennes de l'Institut national de l'information géographique et forestière (IGN) et de l'ensemble des données recueillies par l'administration fiscale. Expérimenté dans neuf départements (Alpes-Maritimes, Var, Bouches-du-Rhône, Ardèche, Rhône, Haute-Savoie, Morbihan, Maine-et-Loire, Vendée) en 2022, qui a conduit à taxer 20.000 piscines l'an passé, pour près de 10 millions d'euros de recettes supplémentaires au bénéfice des communes concernées, le dispositif a été généralisé à tout le pays cette année. Plus de 120.000 propriétaires de piscines ont ainsi été invités à régulariser leur situation via la nouvelle procédure en ligne de déclaration des biens immobiliers, qui s'est achevée début août.

### **TAUX EN HAUSSE POUR 14% DES COMMUNES**

Parallèlement, les taux de taxe foncière sur les propriétés bâties, l'autre composante qui sert à calculer son montant, ont augmenté par rapport à l'année dernière dans près de 4.900 communes (4.875 pour être précis), selon une étude menée par la Direction générale des finances publiques (DGFIP) rendue publique le 25 août, soit 14% d'entre elles, ou environ une commune sur sept. Les exécutifs municipaux ont également leur part de responsabilité, de par leurs choix politiques, sachant que la taxe foncière sur les propriétés bâties constitue la principale ressource de fiscalité directe locale perçue par les communes.

Il faut aussi reconnaître que l'écrasante majorité



Les propriétaires de piscines à domicile ou en résidences secondaires sont désormais surveillés de plus près par le Fisc

des communes (84,7% d'entre elles) ont reconduit leur taux entre 2022 et 2023, souvent afin de respecter des engagements pris lors des élections municipales. Une infime minorité (463 communes, soit 1,3%) ont même décidé de diminuer leur taux d'imposition. C'est, par exemple, le cas de Brest, dont le taux de la taxe foncière est passé de 40,24% en 2022 à 39,84% en 2023. Baisse compensée... par la hausse du taux de taxe foncière de Brest Métropole (l'intercommunalité brestoïse), ce qui revient à un taux global inchangé à 43,56%.

Plusieurs grandes villes sont concernées par les relèvements de taux de taxe foncière à la charge de leurs administrés propriétaires, et pas des moindres : Paris, Lyon, Bordeaux, Grenoble ou Metz ont majoré leur taux communal. Par exemple, à Grenoble (38), l'augmentation du taux de la part communale de taxe foncière de 25% entre 2022 et 2023, de 52,63% à 65,79%, représente une augmentation annuelle de 265 euros pour un appartement de 65 m<sup>2</sup>, sur un total de 330 euros de hausse, en incluant la revalorisation de la base d'imposition. Arguments invoqués : la compensation de pertes d'autres recettes et de la hausse de ses coûts liés à l'inflation, une augmentation des investissements « pour accélérer l'adaptation au changement climatique » et des mesures de justice sociale. ■

## • Impôts

Seuil effectif d'imposition <small>personne seule sans enfant (revenus 2022 imposables en 2023)</small>		Plafonnement des niches fiscales	
revenu déclaré <b>18.191 €</b>	revenu net imposable <b>16.372 €</b>	cas général <b>10.000 €</b>	investissement Outre-mer <b>18.000 €</b>

## • Emploi

<b>Smic : 11,52 €</b> <small>(Taux horaire brut au 1<sup>er</sup> mai 2023)</small>	<b>Inflation : +4,3%</b> <small>Prix à la consommation (INSEE) hors tabac sur un an (juillet 2023)</small>
<b>RSA : 607,75 €</b> <small>(Revenu de Solidarité Active personne seule sans enfant)</small>	<b>Emploi : 7,1%</b> <small>Taux de chômage (BIT, France Métropolitaine) 1<sup>er</sup> trimestre 2023</small>

## • Épargne

Livret A et Livret Bleu <small>(Depuis le 1<sup>er</sup> février 2023)</small>	
Taux de rémunération : <b>3%</b>	Plafond : <b>22.950 €</b>
<b>PEL</b>	<b>PEA</b>
Taux de rémunération : <b>2%</b> <small>(brut hors prime d'épargne) depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2023</small>	Plafond : <b>150.000 €</b> <small>depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2014</small>
<b>Assurance vie : 2%</b> <small>(France Assureurs) Rendement fonds euros (moyenne 2022)</small>	

## • Retraite

<b>Âge légal : de 62 ans</b> <small>(pour les natifs jusqu'au 31/08/1961)</small> <b>à 64 ans</b> <small>(pour les natifs à partir du 01/01/1968)</small>	
<b>Point retraite</b>	
<b>AGIRC - ARRCO : 1,3498 €</b> <small>(au 01/11/2022)</small>	<b>IRCANTEC : 0,51621 €</b> <small>(au 01/01/2023)</small>

## • Immobilier

<b>Loyer : 140,59 points (+3,50%)</b> <small>Indice de référence (IRL) 2<sup>ème</sup> trimestre 2023</small>	<b>Loyer au m<sup>2</sup> : 13 €</b> <small>France entière (SeLoger août 2023)</small>
<b>Prix moyen des logements au m<sup>2</sup> dans l'ancien : 3.179 €</b> <small>(septembre 2023 baromètre Meilleurs agents)</small>	
<b>Prix moyen du mètre carré à Paris : 9.944 €</b> <small>(septembre 2023 - baromètre Meilleurs Agents)</small>	
<b>Taux d'emprunt sur 20 ans : 4%</b> <small>(5 septembre 2023 - Empruntis)</small>	

## • Taux d'intérêt légal (2<sup>ème</sup> semestre 2023)

Taux légal des créances des particuliers : <b>6,82%</b>	Taux légal des créances des professionnels : <b>4,22%</b>
---	---

## • Seuils de l'usure Prêts immobiliers (septembre 2023)

Prêts à taux fixe : <b>4,23% (moins de 10 ans)</b> <b>5,28% (10 à 20 ans)</b> <b>5,56% (plus de 20 ans)</b>	Prêts à taux variable : <b>5,13%</b>
Prêts-relais : <b>5,53%</b>	

## • Seuils de l'usure Prêts à la consommation (septembre 2023)

Montant inférieur à 3.000 € : <b>21,61%</b>
Montant compris entre 3.000 et 6.000 € : <b>12,01%</b>
Montant supérieur à 6.000 € : <b>6,85%</b>

# ■ I D A M



[www.id-am.fr](http://www.id-am.fr)

83, boulevard Malesherbes  
75008 PARIS

**Contact Mag**

Stéphane Baudin, Président,

[contact@id-am.fr](mailto:contact@id-am.fr)

01 80 48 80 35

**Avertissement**

IDAM est une société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF sous le n° GP-17000023, dont le siège social est sis au 83, Boulevard Malesherbes, 75008 Paris. Le Mag IDAM ne peut être reproduit, communiqué, ou publié, en totalité ou en partie, sans l'autorisation préalable et écrite de IDAM. Le Mag IDAM est un magazine d'informations générales. Il ne délivre ni conseil en investissement, ni sollicitation à la souscription de supports d'investissement, Il ne constitue en aucune manière un engagement contractuel ou pré-contractuel de la société IDAM. Le Mag IDAM n'a pas pour but de fournir et ne sert pas à fournir des conseils d'ordre comptable, juridique ou fiscal ou des recommandations d'investissement. Les informations ou analyses contenues dans ce document, notamment les informations chiffrées, sont issues en partie de sources externes considérées comme dignes de foi.