

POURQUOI INTÉGRER DES SCPI DANS UN CONTRAT D'ASSURANCE-VIE ?

L'assurance-vie reste le placement préféré des Français : avec plus de 1 600 milliards d'euros d'encours, ce support d'épargne voit son succès confirmé année après année.

Rien d'étonnant à cela : les épargnants français recherchent avant tout la sécurité pour leurs placements, avec si possible une fiscalité optimisée.

Et l'assurance-vie a le mérite de combiner ces deux avantages :

- La sécurité juridique et financière, tout particulièrement pour les contrats en euros ;
- Une fiscalité assouplie, l'assurance-vie bénéficiant d'avantages fiscaux tant sur les gains générés pendant la période d'épargne que sur l'impôt sur les successions lors du dénouement du contrat.

Ainsi, les revenus retirés d'un contrat d'assurance-vie sont en franchise d'impôt sur le revenu dans ce cas où les rachats sont inférieurs à certains plafonds (jusqu'à 9 200 euros de gains pour un couple soumis à imposition commune au-delà de huit ans à partir de la date d'ouverture du contrat). Au-delà de ces plafonds, il existe un taux de prélèvement forfaitaire de **7,5 %**. Par ailleurs, les prélèvements sociaux de **17,2 %** restent dus.

Pour le calcul de l'impôt dû par les héritiers en cas de décès, là aussi le législateur a prévu une carotte fiscale intéressante: les capitaux sont exonérés de droits jusqu'à un plafond de **152 500 euros** par bénéficiaire. Cela est particulièrement intéressant lorsque le bénéficiaire n'est pas un héritier en ligne directe, auquel cas l'imposition de droit commun peut rapidement atteindre **60 %**.

UN RENDEMENT DES FONDS EN EURO INFÉRIEUR À L'INFLATION

Mais malgré tous ces avantages, l'assurance-vie est aujourd'hui confrontée à un problème majeur, qui risque de décourager certains épargnants : l'érosion de la rentabilité des fonds euros. Ils représentent plus de 75 % de l'encours de l'assurance-vie en France.

Une décollecte importante commence cependant à apparaître :

19,4 milliards d'euros de décollecte nette sur les fonds euro en 2017 versus 24,4 milliards de collecte nette sur les UC sur la même période. Et pour cause, les fonds euros n'ont rapporté que 1,80 % en moyenne en 2017 (source : ACPR), après frais de gestion, mais avant prélèvements sociaux !

C'est un rendement divisé par plus de deux en l'espace de deux ans (4,40 % en moyenne en 2007). Et pour 2018, le tableau risque encore de s'empirer puisque le rendement des emprunts d'Etat n'a fait que diminuer depuis quelques années (le taux de rendement de l'OAT 10 ans est autour de 0,80 % actuellement). Alors que l'inflation repart avec des taux sur douze mois glissants qui dépassent maintenant le seuil des 2 %, le rendement des fonds euros est donc devenu inférieur à l'inflation, une première depuis très longtemps.

Les épargnants ont donc naturellement commencé à arbitrer vers les unités de compte, majoritairement exposées aux marchés actions, qui représentent maintenant plus de 20% de l'encours de l'assurance-vie. Là, il faut admettre, il est parfois difficile de dormir sur ses deux oreilles : la volatilité sur la Bourse peut atteindre, voire dépasser, 15 %, et les creux de marché donnent le mal de mer. Pas grand-chose à voir donc avec le risque presque nul des fonds euros, on est littéralement dans un autre univers.

LES SCPI POUR LEUR REVENU

C'est donc la quadrature du cercle pour l'épargnant attaché à son contrat d'assurance-vie : comment retrouver un niveau de rendement décent, sans pour autant prendre tous les risques en basculant sur les marchés boursiers ? Et la réponse est somme toute de bon sens : il faut s'exposer à l'immobilier, notamment via des unités de compte investies en SCPI ! Ce placement immobilier collectif donne accès au marché d'immobilier d'entreprise à partir de 1 000 euros et sans soucis de gestion.

Les assureurs ont réussi le tour de force de combiner en un seul support la fiscalité imbattable de l'assurance-vie et le rendement aujourd'hui élevé des SCPI (4,44 % de taux de distribution moyen en 2017*, soit plus de deux fois le rendement des fonds euros). Certains contrats vont jusqu'à proposer une quinzaine de SCPI, avec des conditions d'accès imbattables : les prix de souscription sont souvent inférieurs à ceux d'une souscription en direct (de l'ordre de 2 à 5% inférieurs à une souscription en direct), et la revente des parts est garantie par l'assureur dans la plupart des configurations, ce qui n'est pas le cas pour une souscription en direct dans des parts de SCPI. Il y a certes une couche de frais de gestion supplémentaire liée aux frais du contrat d'assurance-vie, mais l'avantage fiscal vient plus que compenser.

La SCPI dans une unité de compte d'assurance-vie, voilà donc une solution originale proposée à l'épargnant pour booster son rendement par rapport aux fonds euros, sans prise de risque excessive. Mais attention s'agissant d'une unité de compte, le capital n'est donc pas garanti par L'ASSUREUR, MÊME SI L'IMMOBILIER A DE FORTES CHANCES DE PRENDRE DE LA VALEUR...

** Taux de distribution moyen des SCPI en 2017 (hors SCPI fiscales), net de frais de gestion. Source : ASPIM / IEIF. Les performances passées ne présagent pas des performances futures.*

Par Benjamin Slomka, cofondateur de Primliance.com - Source article : www.professioncgp.com



GRUPE SARRO

