



Guide Hors série – La lutte contre le blanchiment et le financement du terrorisme

La Directive européenne de 2005 dite "3^{ème} directive lutte anti-blanchiment" a été transposée en droit français le 31 janvier dernier. Ce texte fixe de nouvelles règles aux banques.

© Digital vision / Getty images



Actus

Réduction d'impôt avec le dispositif Scellier

Cette réduction d'impôt destinée à encourager les investissements locatifs dans le neuf entre le 1/01/2009 et le 31/12/2012, et remplacera, complètement à partir de 2010, les actuels dispositifs Robien et Borloo neufs qui, eux, reposent sur un mécanisme d'amortissement (abattement sur le revenu).

Cette réduction est égale à 25% du prix de revient du logement retenu dans la limite de 300 000 euros, soit une réduction maximale de 75 000 euros, étalés sur 9 ans. Le contribuable doit s'engager à louer les locaux neufs nus, à usage d'habitation principale, pendant 9 ans. Le logement doit être situé dans une zone géographique où il y a insuffisance de logements par rapport à la demande locative. Le plafond des loyers mensuels à respecter se situe entre 9,02 € et 21,65 €/m² selon les régions (chiffres janvier 2009).

Nouveau partenariat départemental banques/acteurs sociaux



Dans le Département de Côte d'Or, le Président du Conseil général et celui du Comité des banques, ont signé le 6 avril 2009 une convention de partenariat qui vise à rapprocher les acteurs bancaires et sociaux.

Une meilleure coordination des acteurs économiques et sociaux permet notamment de mieux aider les personnes en difficulté, mais aussi toutes celles qui s'adressent aux services sociaux du département pour une aide sociale ou économique.

Ce partenariat déclinera localement les cinq pistes de travail élaborées (cliquez ici pour les voir), et déjà mises en oeuvre dans différents départements : l'Oise, la Somme, les Bouches-du-Rhône, la Loire-Atlantique ... Il permettra notamment aux banquiers et aux acteurs sociaux de mieux se connaître et de confronter leurs pratiques, pour mieux accompagner et prévenir les difficultés.

Par ailleurs, pour les offres émises à compter du 15 janvier 2009, la quotité du prêt, elle-même réglementée par rapport au coût de l'opération, passe, pour les logements neufs, de 20 à 30% du coût de l'opération, et de 30 à 40% dans les ZUS (zone urbaine sensible) et ZFU (zone franche urbaine).

La limite du montant du prêt à 0 % par rapport aux autres prêts d'une durée supérieure ou égale à deux ans finançant l'opération est augmentée de 50 % à 100 % pour tenir compte du doublement du prêt à 0 % et des majorations possibles. Les durées de remboursement sont sensiblement allongées pour le logement neuf.

Info Intox

Accession à la propriété : de plus en plus de personnes en difficultés sans solution...

FAUX : Afin d'aider les emprunteurs mis en difficulté soit par la perte d'un emploi (licenciement, non renouvellement d'un CDD ou fin d'intérim), soit par un changement de situation personnelle (chômage partiel), les banques proposent de rechercher des solutions adaptées, notamment à travers un dialogue renforcé avec leurs clients. C'est le plus en amont possible de vos difficultés que vous devez prendre contact avec votre conseiller afin de trouver plus sereinement des solutions rapides à mettre en place.

Vérifiez dans votre contrat en cours s'il vous permet d'adapter ou reporter vos échéances en raison d'une modification de votre situation personnelle. Pensez également à faire jouer l'assurance perte d'emploi que vous avez pu souscrire pour prendre en charge une partie des mensualités et contactez les organismes sociaux pour bénéficier des allocations possibles...

Après les mesures mises en oeuvre pour les crédits relais, les banques se mobilisent pour mieux accompagner les clients touchés par la crise et faciliter la recherche de solutions permettant la poursuite normale des opérations d'accession à la propriété.

Actus

Eco-prêt à taux zéro : les décrets sont parus



Dans le cadre du Grenelle de l'environnement, il a été instauré un éco-prêt à taux zéro (loi de finances pour 2009 -art. 99) destiné à financer des travaux d'amélioration de la performance énergétique des logements achevés avant le 1er janvier 1990, occupés à titre de résidence principale. Comme pour le prêt à taux zéro destiné à l'acquisition de la résidence principale, ce prêt à 0 % aidé par l'Etat est accordé par les établissements de crédit (art. 244 quater U CGI) qui ont signé une convention avec l'Etat et dès qu'ils auront mis en place ce dispositif.

L'éco-ptz ne peut financer que certains types de travaux réalisés par des professionnels, et dont la liste précise vient d'être définie par un décret du 30/03/2009. Il peut aussi financer les frais d'étude et de maîtrise d'ouvrage, ainsi que les travaux induits indissociables. Les textes précisent aussi les caractéristiques techniques des équipements, produits ou ouvrages et le type de combinaisons ouvrant droit à l'éco-ptz. Un arrêté fournit enfin les formulaires types devis et formulaires types factures à faire remplir par votre entrepreneur.

Le saviez-vous ?

En 2008, de plus en plus de foyers étaient assujettis à l'ISF ...

Le nombre de foyers assujettis à l'Impôt de solidarité sur la fortune (ISF) a augmenté de 7,2% en 2008. Bercy* précise cependant que le produit de l'ISF a baissé.

On dénombre près de 566 000 foyers redevables en 2008, contre 296 795 en 2003. Leur nombre a donc augmenté de 90,7% en cinq ans. Les foyers des deux premières tranches, déclarant un patrimoine jusqu'à 2,45 millions d'euros, représentent 87 des foyers assujettis à l'ISF. Chaque foyer a payé en moyenne 6.732 euros en 2008 contre 7.637 en 2007. Ce recul, inédit depuis plusieurs années, s'explique par le succès du dispositif, mis en vigueur par la loi en faveur du travail, de l'emploi et du pouvoir d'achat (dite Loi Tépà), permettant aux foyers concernés d'imputer, sur leur ISF, 75% du montant qu'ils ont investi directement ou via une société holding dans le capital de PME, jusqu'à 50 000 euros. Plus de 73 000 foyers ont recouru à ce dispositif. La baisse du produit de l'impôt s'explique aussi par le relèvement de l'abattement sur la valeur de la résidence principale, passé de 20 à 30%.

* Ministère du Budget, des comptes publics et de la fonction publique

De moins en moins de demandes de crédit par les ménages ...

Selon l'Observatoire des crédits aux ménages*, 14 millions de ménages français avaient un crédit en 2008, soit 52,6 % des ménages, ce qui est un des niveaux les plus élevés. 31,3 % des ménages détenaient un crédit immobilier (30,6 % en 2007) et 33,8 % (33,2 en 2007) un crédit à la consommation.

Les crédits pour l'accession à la propriété restent à un niveau élevé chez les jeunes de moins de 30 ans alors que leur recours au crédit à la consommation tend à baisser. Chez les ménages de plus de 65 ans, le crédit à la consommation se maintient à un niveau plus élevé que par le passé. Cependant, le nombre de crédits octroyés en 2008 a baissé de 4,1 % en liaison avec un environnement plus difficile : 2008 marque un revirement par rapport aux années précédentes. Sur un an, le nombre de crédits immobiliers diminue de 12,7 % par rapport à 2007, année record pour le crédit immobilier, et celui des crédits à la consommation de 1,75 %.

*enquête SOFRES novembre 2008

Info Intox

Le livret A : un succès grandissant ...

OUI et NON : Depuis le début de l'année, beaucoup de livrets A ont été ouverts par les épargnants. L'engouement peut s'expliquer dans la période actuelle puisqu'il s'agit d'un produit sûr, réglementé où les dépôts sont disponibles. Le Livret A est une formule d'épargne simple, et accessible aux personnes physiques, les mineurs y compris, et à certaines personnes morales (associations, organismes à but non lucratif, etc.). Votre épargne y est totalement disponible. Vous pouvez en disposer à tout moment et sans préavis, dans la limite des plafonds de retrait. La durée d'un Livret A est illimitée.

Les encours du livret A s'élevaient à 156,6 milliards en janvier 2009, contre 139,2 milliards en décembre 2009 et 122,4 milliards en janvier 2008. Pourtant, son taux d'intérêt a baissé dernièrement, et risque encore de baisser. Le taux, révisé chaque année au 1er février et au 1er août, peut en effet désormais être révisé tous les 3 mois, c'est-à-dire aussi le 1er mai et le 1er novembre si le Gouverneur de la Banque de France l'estime nécessaire.