

DEPUIS 1938



# BULLETIN D'INFORMATION

*Edition du 15 décembre 2007*

## **SUBPRIME : L'HEURE DE LA CORRECTION**

Aux Etats-Unis notamment, mais pas exclusivement, la forte progression des prix sur le marché de l'immobilier n'a été rendue possible que par la faculté offerte aux investisseurs de se financer dans des conditions de moins en moins sévères. Abaissement des critères de prêt (auparavant accordés à une population dite « prime », sélectionnée en fonction de sa solvabilité raisonnable, plus récemment accordés à une population dite « subprime », avec défaussement d'une partie du risque par voie de titrisation des créances associées), intérêts majoritairement à taux variables... le système qui avait donné une tournure excessivement spéculative au marché immobilier ces dernières années était devenu fragile. L'infléchissement de conjoncture observé ces derniers mois vient de le faire vaciller, et le mouvement de correction est engagé : meilleure maîtrise du risque par les établissements financiers se traduisant par un resserrement des conditions de crédit, hausse associée des taux d'intérêt, plafonnement ou baisse - l'avenir le dira - des prix du marché immobilier, pression sur la croissance, sans doute regrettable dans les pays développés, mais probablement salutaire pour éviter la surchauffe dans les pays émergents. Ce sont ces derniers qui deviennent les principaux moteurs de l'économie mondiale.

Pascal MARTIN-RETORD

### **Retraites complémentaires : Attention aux limites**

Sauf modification de la législation, c'est en 2009 que devraient prendre effet, pour l'ensemble des contrats, les limitations imposées à la déductibilité des cotisations aux régimes de retraite complémentaire.

L'on rappelle que l'économie générale de ce dispositif consiste à limiter à 10 % du revenu professionnel le montant des dites cotisations. Au-delà, la cotisation étant imposable de même, à terme, que la prestation servie, le dispositif perd presque tout intérêt puisqu'il revient à faire supporter deux fois l'impôt au même revenu.

Jusqu'en 2008, les contrats « anciens » bénéficiaient d'un délai de grâce. Celui-ci prend fin.

### **ISF et loi TEPA**

Outre le système extravagant de complexité - et partant de risques juridiques lors de sa mise en oeuvre - en matière d'heures supplémentaires, la loi TEPA recèle également quelques avancées intéressantes en matière d'ISF.

Le principe séduisant consiste à offrir au plus grand nombre de contribuables la possibilité de réinvestir dans l'Entreprise une large part de leur ISF.

Il convient cependant de rester attentif au fait que les modalités de ce réinvestissement demeurent encore mal définies, et les supports susceptibles d'accueillir les sommes concernées encore rares.

Affaire à suivre...

### **Fermeture du cabinet**

Comme chaque année, nos bureaux chambériens seront fermés entre Noël et le Jour de l'An.

Nous serons donc en mesure de vous accueillir jusqu'au vendredi 21 décembre 2007, puis à partir du mercredi 2 janvier 2008.

Nos équipes vous remercient de votre compréhension, vous souhaitent de bonnes fêtes de fin d'année, et vous adressent ainsi qu'à votre famille leurs meilleurs vœux pour l'année 2008.