



## Finances personnelles: ce qu'il faut retenir cette semaine

L'oubli des niches fiscales fait perdre 1 650 € par an à chaque foyer De nouvelles cartes de réductions à la SNCF Cumuler les pensions de réversion, c'est possible! Placements: des conseillers rétifs à la médiation La baisse des taux compense tout juste la hausse des prix de l'immobilier Assurance-vie: transférer son contrat est désormais possible Garantie dégradation pour les locations meublées Si vous voulez gérer avantageusement votre budget, c'est le moment de vous intéresser aux niches fiscales et d'arrêter de perdre de l'argent. Côté SNCF, apprenez tout sur les avantages des nouvelles cartes de réduction. Veufs ou veuves de plusieurs mariages, sachez vous y reconnaître dans la complexité des pensions de réversion. En cas de litige avec votre conseiller en investissements financiers, contrairement à ce que l'on vous fait croire, vous pouvez recourir à la médiation. Ne vous réjouissez pas trop vite de la baisse des taux d'intérêt, vous n'en tirerez pas forcément les bénéfices escomptés. Vous n'êtes plus obligés de garder la même assurance vie pour conserver votre antériorité fiscale, vous êtes désormais libre de transférer votre capital dans un nouveau contrat. Propriétaires de meublés, vous pourrez bientôt mieux assurer vos biens contre toutes les dégradations.

Par ignorance ou par oubli, de nombreux avantages fiscaux (dons, dépenses de scolarité, frais réels, travaux d'économie énergie...) ne sont pas déclarés aux impôts. Ainsi, chaque année, ce sont plusieurs milliards d'euros non réclamés par les contribuables qui sont laissés dans les caisses de l'État. Selon le palmarès établi par Tacotax.fr, le montant total perdu en moyenne par foyer fiscal s'élève à 1 648 €. Compte tenu de la complexité de certaines niches fiscales, seules les personnes qui savent (ou celles qui sont conseillées) utilisent les bonnes cases pour déclarer et font des économies tandis que les autres - beaucoup plus nombreuses - laissent filer de l'argent et perdent du pouvoir d'achat. Par exemple, pour déclarer leurs frais professionnels, plus de 8 foyers sur 10 se contentent de l'abattement pour frais de 10 %. Or, l'option «frais réels» est intéressante dès que le lieu de travail du contribuable est situé à plus de 20 km de son domicile et qu'il s'y rend en utilisant sa voiture.

Depuis le 9 mai, les cartes de réduction de la SNCF, baptisées «Avantage» (jeune, senior week-end et famille), sont vendues au prix de 49 € (au lieu de 50 à 75 € auparavant). Elles garantissent des réductions de 30 % pour les adultes (au lieu de 25 %, sauf pour les seniors qui avaient droit jusqu'à 40 % en 1re classe) et de 60 % pour 3 enfants de 4 à 11 ans accompagnant un porteur de carte Avantage famille (au lieu de 25 %) pour voyager en France et vers l'Europe. Elles s'appliquent sur les billets Prem's, désormais échangeables et remboursables, mais pas sur les Ouigo. Certains trains express régionaux sont aussi concernés. En contrepartie, les détenteurs d'une carte Avantage famille doivent passer une nuit de week-end sur place pour que la réduction s'applique sur un billet aller-retour. Et les frais d'échange ou de remboursement sont plus élevés: 5 € le mois précédant le départ, 15 € les 2 derniers jours. Le possesseur d'une «vieille» carte peut profiter de ses conditions tarifaires jusqu'à son expiration, ou se la faire rembourser au prorata des mois restants pour en acquérir une nouvelle.

Rien n'empêche une veuve (ou un veuf) de cumuler les pensions de réversion de la retraite de base de ses deux défunts époux (ou défunt(e) époux). Toutefois, la loi impose de remplir les conditions d'octroi pour chacune d'elles. Il faut avoir au moins 55 ans (ou 51 ans, si les ex-conjoints sont décédés avant 2009) et disposer, en 2019, de ressources inférieures à 20 862,40 €, pensions de réversion comprises. En cas de pension de retraite personnelle, ce plafond est donc vite atteint. Ainsi, le cumul est possible sur le papier, mais il est difficile, en pratique, d'en profiter à plein. La situation est différente pour les pensions de réversion des retraites complémentaires Arco et Agirc. En effet, il n'existe aucune condition de ressources pour pouvoir en bénéficier. Cependant, il faut savoir que le remariage fait perdre définitivement le droit aux pensions de réversion des retraites complémentaires d'un premier mari (ou d'une première épouse). Une veuve (ou un veuf) peut seulement percevoir celles liées au décès de son second époux (ou de sa seconde épouse), en tant que personne veuve non remariée.

Les conseils en investissements financiers (CIF) indépendants refusent trop fréquemment la médiation pour régler les litiges avec leurs clients mécontents. Même s'ils n'ont pas l'obligation d'y participer, les CIF doivent informer leurs clients de l'existence de cette voie amiable. Au vu du rapport d'activité 2018 de la médiatrice de l'Autorité des marchés financiers, les épargnants ont tout intérêt à la saisir en cas de difficulté. En effet, les CIF qui refusent la médiation s'exposent à un contrôle de l'AMF et à une sanction rendue publique si des irrégularités sont révélées. Pour expliquer ce rejet de la médiation, le rapport pointe des placements inadaptés aux clients, sans alerte sur les risques et les inconvénients (Forex, le marché risqué des changes, investissements défiscalisants ou dans des sociétés non cotées). En outre, certains CIF font remplir un questionnaire de connaissance client par produit, ce qui aboutit parfois à obtenir des profils contradictoires. Le questionnaire serait ainsi orienté pour que l'investisseur ait le profil adapté au placement qu'on veut lui vendre.

Selon l'observatoire Crédit logement/CSA, en mai 2019, les taux des prêts immobiliers s'établissaient à 1,35 %, en moyenne, hors assurance. Ils ont presque rejoint leur plancher (1,33 %, en novembre 2016), et sont, pour le 11e mois de suite, inférieurs à l'inflation. Selon **Artémis Courtage**, les emprunteurs aux meilleurs dossiers peuvent obtenir moins de 1 % : jusqu'à 0,70 % sur 20 ans, 0,45 % sur 15 ans et 0,35 % sur 10 ans. L'allongement de la durée des prêts est un autre élément récurrent. D'après Crédit Logement, désormais, on emprunte sur 227 mois en moyenne (près de 19 ans), 29 mois de plus qu'en 2014. Ce paramètre, conjugué à la baisse des taux, a permis, jusqu'ici, de compenser la hausse des prix immobiliers (+ 3,2 %, en 2018, selon l'indice Notaires-Insee) et le recentrage des aides à l'accession. En effet, les aides personnalisées au logement (APL) sont réservées à l'achat d'un bien ancien situé en zone 3 (villes moyennes et zones rurales). Le prêt à taux zéro dans l'ancien est, lui, cantonné aux secteurs où le marché immobilier est le moins tendu (zones B2 et C).

Au cours des débats parlementaires sur la loi Pacte, la possibilité de changer librement de contrat d'assurance vie sans perte de son antériorité fiscale avait été évoquée. En effet, il est très fréquent que d'anciens contrats soient maltraités par les assureurs, avec des frais élevés, un fonds en euros peu performant et des unités de compte décevantes. Finalement, il sera bien possible de transférer son capital dans un nouveau contrat, mais sous deux conditions : sélectionner un contrat de la même entreprise d'assurance et investir une part de son épargne en unités de compte (UC) ou dans un fonds eurocroissance, pas seulement dans le fonds en euros du contrat. De très nombreux assurés pourront ainsi opter pour un meilleur contrat, plus récent. Ces transferts seront, en principe, possibles dès le lendemain de la publication de la loi. Cependant, des questions telles que la part minimale d'UC exigée par les assureurs pour autoriser le transfert, le libre choix ou non du contrat par les épargnants et les éventuels frais sur versements ne sont pas tranchées par la loi.

Dans le cadre de sa garantie loyers impayés (GLI) destinée aux meublés, Nexity propose aujourd'hui de mieux assurer les dégradations mobilières et répond ainsi à une évolution de la demande, les assurances ne couvrant pas ce risque jusqu'à présent. Moyennant un surcoût de 0,3%, l'assurance couvre les meubles, les équipements de cuisine, de salle de bains, W-C, etc., avec un plafond fixé à 7 000 €. La franchise est égale au montant du loyer. Pour l'heure, l'assurance est exclusivement ouverte aux propriétaires ayant confié la gestion d'un logement meublé à Nexity. Les assurances loyers impayés classiques garantissent les dégradations (pour un coût proche de 0,2 point), mais seulement immobilières (planchers, murs, plafonds...). Ascora s'apprête à son tour à lancer une assurance (indépendante de la GLI) facturée 0,5 à 1% des loyers et couvrant les risques mobiliers et immobiliers. Une franchise de 400 € s'applique en cas de sinistre, avec un plafond de 10 000 €. Cette garantie pourra être souscrite auprès d'administrateurs de biens.