



PLACEMENTS. En partenariat avec l'IEFP-La Finance pour Tous **Comment investir dans de l'or**



Parmi les actifs atypiques qui sortent du champ des placements classiques, l'investissement dans l'or est un des plus répandus. De quels placements s'agit-il exactement ? Où et comment investir dans l'or ? Quelle fiscalité régit ce type d'investissement ?

L'or d'investissement

On appelle or d'investissement les pièces et lingots qui ont été établis comme négociables par les autorités compétentes.

Leur valeur dépend du cours de l'once d'or. Il faut noter que, pour être valorisés, ils doivent être dans un excellent état de conservation.



La valeur des pièces dépend de l'offre et de la demande

Où acheter et vendre et à quel prix ?

Il est possible d'acheter ou de vendre des pièces d'or ou des lingots auprès de bureaux de change numismatiques, par l'intermédiaire d'un courtier et dans certaines banques. Le fixing de Londres est la référence mondiale qui indi-

que le cours de l'or en dollar. Lingots et barres d'or ont la valeur exacte de leur poids en or et suivent le cours de l'once d'or.

La valeur des pièces peut être supérieure ou inférieure à la valeur de l'or. La différence est ce qu'on appelle la « prime », positive lorsque la demande est supérieure à l'offre et négative dans le cas inverse.

En France, les banques et les courtiers spécialisés se réfèrent aux cotations publiées notamment par la Banque de France.

Quelle fiscalité à la vente ?

La taxe forfaitaire sur les métaux précieux, perçue directement par l'établissement qui assure la transaction, se compose d'une taxe de 7,5 % à laquelle s'ajoute la CRDS (contribution au remboursement de la dette sociale), soit au total 8 %.

La taxe des plus-values sur les biens meubles, de 31,3 % peut se substituer à la taxe forfaitaire et porte sur les plus-values réalisées.

Un abattement de 10 % par année de détention est appliqué à partir de la troisième année. Une exonération totale de la plus-value est donc effective après 12 ans de détention officielle.

L'or sous forme de titres, dit or-papier



Chacun peut acheter des lingots et des pièces d'or, mais, auparavant, il faut investir dans un coffre-fort.

On peut également investir dans l'or en achetant ce qu'on appelle de l'or-papier. Le régime fiscal qui s'y applique est celui des OPCVM (sicav et FCP) : les plus-values sont taxées au taux forfaitaire de 19 % (majoré de 12,3 % de prélèvements sociaux) dès le premier euro de cession. Dans cette catégorie, on trouve les fonds aurifères et les trackers. Les fonds aurifères sont composés de Sicav et de fonds communs de placement investis en actions dans des sociétés aurifères (mines sud-africaines ou chinoises).

Avec les trackers or, en revanche, vous détenez des parts représentatives d'une fraction d'once d'or. L'établissement financier les stocke pour vous et les garantit par des barres d'or qu'il détient. Les trackers sont peu coûteux : la commission perçue par votre intermédiaire correspond au courtage des actions et ne donne lieu à aucun droit d'entrée ou de sortie ; les frais de gestion sont compris entre 0,165 et 0,85 %. Certains de ces produits couvrent le « risque de

QUESTION/RÉPONSE

Je suis propriétaire d'un appartement que je loue. On me suggère d'opter pour le régime du micro-foncier. De quoi s'agit-il ?

Il s'agit d'un régime de déclaration et d'imposition simplifiées. Un abattement de 30 % est alors appliqué par les services fiscaux sur vos recettes brutes déclarées. Vous ne serez donc imposé que sur 70 % des loyers encaissés. En contrepartie, aucune autre déduction ne pourra vous être accordée. Ce régime fiscal s'applique si vos revenus bruts fonciers pour 2010 n'excèdent pas 15 000 € et si vous ne louez pas, directement ou par l'intermédiaire d'une société non soumise à l'impôt sur les sociétés dont vous êtes membre, des immeubles bénéficiant d'un régime fiscal particulier. Vous déclarez vos revenus bruts fonciers directement sur la déclaration n°2042.

Vous pouvez renoncer au régime du micro-foncier en optant pour le régime réel. Cette solution peut se révéler intéressante si vos charges sont supérieures à 30 %. Par exemple, si vous avez financé une partie de votre achat à crédit et/ou réalisé des travaux importants (y compris ceux effectués avant sa mise en location ou entre deux locataires), il peut être intéressant d'opter, au moins dans un premier temps, pour le régime réel. Cette option vous permet de déduire toutes vos charges pour leur montant réel. Ce qui peut vous permettre de constater un déficit foncier, imputable sur votre revenu global et donc de réduire votre impôt sur le revenu. Cette option s'appliquera pour une période de trois ans, pendant laquelle vous ne pouvez pas revenir sur votre choix. A l'issue de cette période initiale, si vous n'avez pas renoncé au régime réel, l'option se renouvelle tacitement tous les ans. L'option pour le régime réel s'exerce très simplement : il suffit de remplir une déclaration des revenus fonciers n° 2044. Le fait de remplir une telle déclaration vaut option.



Pour en savoir plus :
www.lafinancepourtous.com