

MURODEL
WEALTH MANAGEMENT

GUIDE PRATIQUE · GESTION DE PATRIMOINE

Guide pratique de la gestion de patrimoine

Investissement, fiscalité, financement et succession coordonnés dans une stratégie unique pour les particuliers, les familles et les chefs d'entreprise.

ÉDITION NOVEMBRE 2026

murodel.com

GESTION DE PATRIMOINE

La gestion de patrimoine

La gestion de patrimoine ne se limite pas à la sélection des placements. Elle comprend l'organisation de l'ensemble des biens, droits et obligations d'une famille, financiers, immobiliers et professionnels, en fonction de ses objectifs, de son horizon et de sa tolérance au risque, ainsi que la vérification périodique de leur adéquation.

L'IRPF, l'impôt sur la fortune et l'impôt sur les successions et donations sont partiellement cédés aux communautés autonomes ; l'imposition du patrimoine dépend donc de la résidence du contribuable. S'y ajoutent l'impôt temporaire de solidarité sur les grandes fortunes, de portée nationale, et diverses obligations déclaratives.

Ce guide résume comment se construit une stratégie patrimoniale, quels services d'investissement existent et comment ils sont réglementés, comment sont imposés les principaux instruments et quel est le cadre fiscal applicable, avec des références à la Communauté de Madrid et à l'Andalousie.

EN RÉSUMÉ

Vision globale	Investissement, financement, fiscalité et succession dans un même plan, révisé périodiquement.
99 %	Abattement d'impôt sur les successions et donations entre parents, enfants et conjoints à Madrid et en Andalousie.
3 M€	Seuil de patrimoine net à partir duquel l'impôt de solidarité sur les grandes fortunes est dû.
19–30 %	Barème de la base de l'épargne de l'IRPF (dividendes, intérêts et plus-values) depuis 2025.

DANS CE GUIDE

01 Qu'est-ce que la gestion de patrimoine
02 Comment le service est fourni : le cadre MiFID II
03 Cadre fiscal du patrimoine
04 Outils d'investissement et leur fiscalité
05 Résidence fiscale et obligations déclaratives
06 Questions fréquentes
07 Réglementation et jurisprudence

01 · PLANIFICATION

Qu'est-ce que la gestion de patrimoine

Une stratégie patrimoniale bien construite part d'un diagnostic complet et se traduit par un plan écrit, assorti d'objectifs mesurables et de révisions périodiques.

Diagnostic

Point de départ

La première étape consiste à établir un **bilan familial** : placements financiers, biens immobiliers, participations dans des sociétés, plans de retraite et assurances, dettes et engagements futurs (études des enfants, achat d'un logement, transmission de l'entreprise).

À cet inventaire s'ajoutent la **titularité** de chaque bien (propre ou commun, pleine propriété, usufruit ou nue-propriété), la **résidence fiscale** de chaque membre de la famille et les besoins de liquidité à court, moyen et long terme.

Objectifs et profil

Chaque patrimoine répond à une combinaison différente d'objectifs : **préservation**, génération de **revenus**, **croissance** à long terme ou **transmission** à la génération suivante.

Le profil de risque n'est pas qu'un chiffre : il combine la capacité financière à supporter des pertes, l'horizon de placement et la tolérance émotionnelle à la volatilité. Depuis 2022, il intègre également les **préférences en matière de durabilité** du client.

Allocation d'actifs

Asset allocation

La décision qui influe le plus sur le résultat à long terme est la répartition entre les grandes classes d'actifs : liquidités, obligations, actions, immobilier et, lorsque cela correspond au profil, investissements alternatifs (capital-investissement, dette privée, infrastructures).

- Diversification par actif, zone géographique, devise, société de gestion et style.
- Séparation entre le **patrimoine de liquidité** (besoins à 1–3 ans) et le **patrimoine d'investissement** à long terme.
- Maîtrise de la concentration : entreprise familiale, bien immobilier unique ou actions de sa propre société.

Suivi

La stratégie est révisée périodiquement (au moins une fois par an) et à chaque changement de situation : cession d'une entreprise, succession, changement de résidence, retraite ou réformes réglementaires importantes. Le **rééquilibrage** ramène le portefeuille à son allocation cible et constitue aussi un outil fiscal lorsqu'il est combiné au régime de transfert entre fonds.

02 · SERVICES D'INVESTISSEMENT

Comment le service est fourni : le cadre MiFID II

La réglementation européenne (MiFID II), transposée en Espagne par la loi 6/2023 relative aux marchés de valeurs et aux services d'investissement, distingue plusieurs services offrant des niveaux de protection différents.

Conseil

Recommandations personnalisées portant sur des instruments précis. Il peut être **indépendant** (il analyse un nombre suffisant de produits de différents fournisseurs et ne peut conserver de rétrocessions de tiers) ou **non indépendant** (il peut percevoir des rétrocessions si elles améliorent la qualité du service et sont communiquées au client).

Dans les deux cas, l'établissement doit réaliser une **évaluation d'adéquation** et remettre une déclaration expliquant pourquoi la recommandation convient au client.

Gestion discrétionnaire de portefeuille

Le client délègue les décisions d'investissement à un gérant professionnel dans le cadre d'un mandat et d'un profil de risque convenus. Il est interdit de conserver des rétrocessions de tiers et le gérant doit rendre compte périodiquement de l'évolution, des coûts et des opérations réalisées.

Commercialisation et exécution

En l'absence de recommandation personnalisée, l'établissement applique une **évaluation du caractère approprié** pour les produits complexes. C'est le service offrant le moindre niveau d'accompagnement.

Architecture ouverte

Travailler en **architecture ouverte** permet de sélectionner des fonds de différentes sociétés de gestion internationales et pas seulement ceux d'un groupe financier. Combinée au régime de transfert, elle facilite le changement de gérant sans coût fiscal immédiat.

> Avant de souscrire, le client doit savoir quel service il contracte, comment est rémunéré son conseiller et quel est le coût total annuel de son portefeuille (frais des fonds, de conservation et du service).

03 · FISCALITÉ

Cadre fiscal du patrimoine

L'État régit les éléments essentiels de chaque impôt et les communautés autonomes peuvent adopter leurs propres barèmes, abattements, réductions et bonifications.

IRPF

Base générale et base de l'épargne

La base générale (revenus salariaux, d'activités économiques et locatifs) est imposée selon la somme des barèmes national et régional. Le taux marginal maximal est de **45 %** dans la Communauté de Madrid et de **47 %** en Andalousie.

La **base de l'épargne** (dividendes, intérêts et plus-values) est imposée selon le même barème sur l'ensemble du territoire de droit commun :

Base imposable de l'épargne	Taux
Jusqu'à 6 000 €	19 %
De 6 000 à 50 000 €	21 %
De 50 000 à 200 000 €	23 %
De 200 000 à 300 000 €	27 %
Plus de 300 000 €	30 %

Impôt sur la fortune

La réglementation nationale prévoit un abattement de **700 000 €** par contribuable et une exonération de la résidence principale jusqu'à **300 000 €**. Une déclaration est obligatoire lorsque la valeur des biens et droits dépasse **2 000 000 €**, même en l'absence d'impôt à payer.

La Communauté de Madrid et l'Andalousie appliquent une **bonification de 100 %** de l'impôt. Tant que l'impôt de solidarité sur les grandes fortunes reste en vigueur, toutes deux ajustent la bonification afin que le contribuable dépassant le seuil de ce dernier acquitte le montant équivalent au titre de l'impôt régional.

Impôt de solidarité sur les grandes fortunes

Créé par la loi 38/2022 et prorogé par le décret-loi royal 8/2023. Il frappe les patrimoines nets supérieurs à **3 000 000 €**, aux taux de 1,7 %, 2,1 % et 3,5 %, et permet de déduire l'impôt sur la fortune effectivement acquitté.

Plafonnement conjoint revenu–fortune

La somme de l'IRPF et de l'impôt sur la fortune ne peut excéder **60 % de la base imposable de l'IRPF**, hors plus-values générées sur plus d'un an. La réduction de l'impôt sur la fortune ne peut dépasser 80 %. Les instruments qui capitalisent les revenus sans les distribuer ont une incidence directe sur ce calcul.

Successions et donations

Les communautés autonomes appliquent des réductions et bonifications très différentes. Dans la Communauté de Madrid et en Andalousie, les acquisitions par le conjoint, les descendants et les ascendants bénéficient d'une **bonification de 99 %**, et la transmission de l'entreprise familiale d'une **réduction de 99 %**.

Nouveaux résidents

La personne qui transfère sa résidence depuis l'étranger peut opter pour le régime spécial des travailleurs détachés de l'article 93 de la loi de l'IRPF. La Communauté de Madrid prévoit en outre une déduction régionale de 20 % pour investissement des nouveaux résidents. Les deux régimes sont incompatibles.

04 · INSTRUMENTS

Outils d'investissement et leur fiscalité

Fonds d'investissement

Leur principal avantage fiscal est le **régime de transfert** (art. 94 de la loi de l'IRPF) : il est possible de passer d'un fonds à un autre, de la même société de gestion ou d'une autre, sans imposition de la plus-value accumulée, qui n'est taxée qu'au rachat. Ce report permet de rééquilibrer le portefeuille et de changer de gérant sans coût fiscal.

En règle générale, les ETF cotés ne bénéficient pas de ce régime ; depuis la réforme de 2021, les SICAV ne conservent le taux réduit d'impôt sur les sociétés que si elles remplissent la condition renforcée de nombre minimal d'actionnaires.

Assurances d'épargne et d'investissement

- **Unités de compte** : assurances vie dont la valeur dépend d'un panier de fonds. Si elles remplissent les conditions de diversification et de limitation du choix du souscripteur, elles permettent de changer de placement sans imposition jusqu'au rachat.
- **PIAS** : plan individuel d'épargne systématique. S'il est conservé au moins cinq ans et perçu sous forme de rente viagère, le rendement accumulé est exonéré. Versement maximal de 8 000 € par an et de 240 000 € au total.
- **Rentes viagères** : les personnes de plus de 65 ans peuvent exonérer la plus-value de cession de tout actif si elles réinvestissent le montant, dans un délai de six mois, dans une rente viagère assurée (maximum 240 000 €).

Plans de retraite

Les versements réduisent la base imposable de l'IRPF (plafond général de 1 500 € par an, pouvant être majoré de 8 500 € avec les contributions de l'employeur, et plafonds spécifiques pour les indépendants). Les prestations sont imposées comme revenus salariaux et les droits acquis sont exonérés d'impôt sur la fortune.

Depuis 2025, les versements d'au moins dix ans peuvent être rachetés. Le moment et la forme de perception doivent être planifiés, y compris la réduction de 40 % pour les versements antérieurs à 2007 dans certains délais.

Immobilier

Les loyers de logements peuvent bénéficier de réductions de 50 % à 90 % à l'IRPF selon le type de bail. Les biens non loués (hors résidence principale) génèrent un **revenu imputé** de 1,1 % ou 2 % de la valeur cadastrale.

Le choix entre détenir des biens immobiliers à titre personnel ou par l'intermédiaire d'une société dépend du volume, du réinvestissement envisagé et de la planification successorale ; il n'existe pas de réponse unique.

05 · CONFORMITÉ

Résidence fiscale et obligations déclaratives

Résidence fiscale

Est résident en Espagne celui qui y séjourne plus de **183 jours** par année civile ou y a le **centre principal de ses intérêts économiques** ; la résidence est également présumée lorsque le conjoint non séparé et les enfants mineurs résident en Espagne.

L'Agence fiscale et le TEAC comparent les intérêts économiques en Espagne avec ceux du pays où le contribuable déclare résider, et non avec l'ensemble de ses intérêts à l'étranger, un critère débattu par la doctrine. Les personnes ayant des liens avec plusieurs pays doivent documenter soigneusement leur situation.

Biens à l'étranger

Formulaires 720 et 721

Les résidents doivent déclarer, au moyen du **formulaire 720**, les comptes, titres, assurances et biens immobiliers situés à l'étranger lorsque chaque catégorie dépasse 50 000 €, et au moyen du **formulaire 721** les monnaies virtuelles détenues hors d'Espagne au-delà de ce même montant.

Le régime de sanctions spécial du formulaire 720 a été invalidé par la Cour de justice de l'UE en 2022 et modifié par la loi 5/2022, mais l'obligation déclarative demeure. Un compte ou un portefeuille au Luxembourg, par exemple, est imposé comme en Espagne, mais entraîne des obligations déclaratives supplémentaires (formulaire 720 et, le cas échéant, déclaration des opérations avec l'étranger à la Banque d'Espagne).

FAQ

Questions fréquentes

L'impôt sur la fortune est-il dû dans la Communauté de Madrid ou en Andalousie ?	En règle générale, non, grâce à la bonification régionale de 100 %. Les patrimoines nets supérieurs à 3 000 000 € acquittent le montant équivalent tant que l'impôt de solidarité reste en vigueur. L'obligation déclarative subsiste lorsque les biens dépassent 2 000 000 €.
Une société patrimoniale est-elle recommandée ?	Cela dépend du volume du patrimoine, du réinvestissement des revenus, de l'activité réelle de la société et de la planification successorale. Les sociétés sans activité économique ne bénéficient pas des avantages de l'entreprise familiale en matière d'impôt sur la fortune ni de successions.
Quels sont les effets d'un changement de communauté autonome de résidence ?	Pour l'IRPF, c'est la réglementation de la communauté dans laquelle le contribuable a résidé le plus grand nombre de jours de l'année qui s'applique. Pour les successions, celle de la communauté où le défunt a résidé le plus longtemps au cours des cinq années précédentes. La réglementation prévoit des garde-fous contre les changements de résidence à finalité exclusivement fiscale.

RÉFÉRENCES

Réglementation et jurisprudence

Dispositions et décisions citées dans ce guide. La rédaction en vigueur doit être vérifiée dans chaque cas au Bulletin officiel de l'État espagnol (BOE), dans les bulletins régionaux et sur le site électronique de l'Agence fiscale espagnole.

Réglementation	• Loi 35/2006 relative à l'IRPF (art. 9, 66, 76 et 94), modifiée par la loi 7/2024. • Loi 19/1991 relative à l'impôt sur la fortune, et loi 38/2022 (impôt temporaire de solidarité sur les grandes fortunes), prorogé par le décret-loi royal 8/2023. • Décret législatif 1/2010, texte refondu relatif aux impôts cédés de la Communauté de Madrid, et loi 5/2021 relative aux impôts cédés d'Andalousie. • Loi 6/2023 relative aux marchés de valeurs et aux services d'investissement, et directive 2014/65/UE (MiFID II). • Dix-huitième disposition additionnelle de la loi 58/2003, loi générale fiscale (formulaire 720), et loi 5/2022.
Jurisprudence et doctrine administrative	• Arrêt de la CJUE du 27 janvier 2022 (affaire C-788/19) relatif au régime de sanctions du formulaire 720. • Jurisprudence du Tribunal suprême et décisions du TEAC de 2026 sur le plafonnement conjoint pour les non-résidents.

MURODEL

WEALTH MANAGEMENT

Cabinet de gestion de patrimoine établi à Madrid. Nous réunissons investissement, financement et fiscalité pour les chefs d'entreprise, les investisseurs et les familles.

BUREAU · SUR RENDEZ-VOUS

Paseo de la Castellana 7, 1er étage
28046 Madrid

CONTACT

info@murodel.com
+34 627 788 744

WEB

murodel.com
Prendre rendez-vous en ligne

AVERTISSEMENT

Ce guide a une vocation purement informative et reflète la réglementation ainsi que les critères administratifs et judiciaires connus en novembre 2026. Il ne constitue ni un conseil juridique ou fiscal, ni une recommandation personnalisée d'investissement ou de financement. Chaque situation doit être analysée individuellement, avec l'appui d'un conseiller fiscal ou juridique le cas échéant ; la réglementation peut évoluer et les conditions de financement sont soumises à l'approbation de l'établissement prêteur. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures ; tout investissement comporte un risque de perte en capital.

AGMUDEL 4460, S.L. (MURODEL Wealth Management), CIF B22642177, agent financier exclusif de Bankinter, S.A., inscrit au registre des agents de la CNMV.