

GUIDE DES PLACEMENTS 2013

Produits défiscalisés

Orientez-vous vers les niches qui ont été sorties du plafonnement global de 10 000 euros

Emmanuel Narrat,
directeur associé du cabinet
Haussmann Patrimoine

La pénurie de Sofica, dotées en 2013 d'un plafond de réduction d'impôts avantageux, risque de s'aggraver.



SIX INTERMÉDIAIRES PERMETTANT DE SOUSCRIRE DES PARTS DE SOFICA

Nom de la société (site Internet)	Nombre de souscripteurs en 2012 (mise moyenne)	Nombre de Sofica distribuées en 2012 (possibilité de souscrire en ligne)	Principale Sofica vendue en 2012 (part du capital garantie (1))	L'avis de Capital
Arobas Finance (123sofica.com)	100 (7 000 euros)	6 (oui)	Edca (2) (22,5%)	Souscription 100% en ligne, avec un choix entre de petites Sofica spécialisées (Edca) et de plus grosses, comme Cinéimage 8 (à privilégier si vous n'êtes pas connaisseur).
Avenir Finance (Sicavonline.fr)	140 (6 800 euros)	1 (oui)	Indéfilms 2 (33,3%)	Impossible de diversifier la mise sur ce site, pourtant spécialisé dans la vente de Sicav. Et l'unique Sofica distribuée en 2012, visant les films d'auteur, était plutôt risquée.
Finance Sélection (Nos-sofica.fr)	618 (6 500 euros)	6 (oui)	SofiTVciné (30%)	Un large choix de Sofica, toutes à souscrire en ligne. Le site sert les premiers inscrits et les prévient par mail dès l'ouverture de la commercialisation, en fin d'année.
Haussmann Patrimoine (Haussmann-patrimoine.fr)	325 (8 000 euros)	7 (non)	Cinéimage 8 (30%)	Ce gros cabinet de gestion de patrimoine parisien propose le plus large choix de Sofica du marché. Dommage que leur souscription sur Internet soit impossible.
Hedios (Best-sofica.com)	400 (7 000 euros)	3 (oui)	8 Média 2012 (39%)	Un choix limité pour ce courtier en ligne, mais concentré sur les plus grosses Sofica de la place, ce qui accroît les chances d'en souscrire pour un montant conséquent.
Thesaurus (Thesaurus.com)	150 (5 000 euros)	3 (non)	Manon 4 (40%)	Pas de souscription en ligne. Mais on accède, en revanche, à une des Sofica les moins risquées du marché (la mise est assortie d'une garantie de rachat à hauteur de 40%).

(1) Part des investissements bénéficiant de tarifs de rachat garantis. (2) Entrepreneurs du cinéma et de l'audiovisuel (Edca).

PHOTOS: IEF ALCOUM/POUR CAPITAL, GETTY

plus 4% du revenu imposable, déduction faite des autres dispositifs utilisés (salarié à domicile, FIP, FCPI...).

► LOGEMENTS SOCIAUX NEUFS EN OUTRE-MER

Risque : faible
Durée : 5 ans minimum
Rentabilité : 15% en moyenne
Moins profitable (de 10 à 18% de rendement), cette variante du Girardin est aussi moins risquée : au lieu de financer des machines, l'investisseur participe à la construction de logements sociaux, confiés à un organisme HLM souvent semi-public et donc peu susceptible de faire faillite. Sur-tout, ces habitations, auxquelles 75% de la population locale est éligible, répondent à des besoins criants, évalués par un rapport sénatorial à près de 70000. Le problème est que les intermédiaires sérieux ne sont pas légion – citons, par exemple, la banque HSBC et Inter Invest – et réservent leurs offres aux clients les plus imposés (au moins 13500 euros d'impôts annuels).
Fiscalité La réduction d'impôts est égale à 50% de la mise. Elle est limitée à 114285 euros ou 11% du revenu imposable, mais aussi soumise désormais au plafonnement spécifique de 18000 euros plus 4% du revenu imposable.

LES NICHES AU RISQUE DE PERTE EN CAPITAL ÉLEVÉ

À l'inverse des précédentes, les niches suivantes sont assujetties en 2013 au plafonnement global de 10000 euros.

Suite page 34 ►

Plus de peur que de mal pour les épargnants fâchés avec le fisc ! Au départ, le gouvernement a bien tenté de passer en force, en plafonnant à 10000 euros le montant total des réductions d'impôts auxquelles ils auraient pu prétendre en 2013 (contre 18000 euros plus 4% de son revenu en 2012). Mais il a vite limité la portée de sa mesure, en soumettant les investissements dans le cinéma et en outre-mer à un plafond spécifique plus généreux (l'emploi d'un salarié à domicile et le dispositif immobilier Duflot restent inclus dans le plafonnement des 10000 euros). Résultat, il sera possible d'effacer plus d'impôts en 2013 qu'en 2012 ! L'autre bonne nouvelle est qu'il n'y aura pas, contrairement à l'an passé, de coup de rabet sur les montants de

réduction accordés aux placements : de quoi encore alléger son impôt de 36% des sommes placées en Sofica, et son ISF de 50% d'un investissement PME. *Pauline Janicot* ►

LES NICHES QUI PEUVENT EFFACER 100% DE L'IMPÔT

Gare à la pénurie ! Les niches présentées ici sont très séduisantes. Mais n'étant pas soumises à la règle du plafonnement de 10000 euros, elles risquent d'être très courues...
► FINANCEMENT DE FILMS FRANÇAIS (SOFICA)
Risque : de faible à moyen
Durée : de 5 à 10 ans
Rentabilité : - 4,4 à + 8,45% par an, bonus fiscal inclus
Participer au développement du 7^e art ? Grâce au régime

fiscal de faveur qu'ont obtenu pour 2013 les sociétés françaises de production (Sofica) et le faible degré de risque encouru (en moyenne, 35% des investissements ont une garantie sur recettes avant la sortie sur les écrans, pourcentage qui peut grimper à 50% selon la qualité du projet), ce placement n'a jamais été aussi attractif. Malgré des frais élevés (3% à l'achat, puis 2% par an pendant cinq à dix ans), la rentabilité fait mieux que se tenir : + 4,14% en moyenne (80% de la mise récupérée), + 8,45% avec un ou deux gros succès en salle (100% de la mise récupérée), et seulement - 4,4% en cas de gros flops en cascade (50% de la mise récupérée). Avis aux amateurs : les Sofica réalisent leur collecte au début du quatrième trimestre de chaque année, et

les souscriptions s'étalent sur quelques jours. Pour espérer décrocher des parts l'an prochain, manifestez-vous dès aujourd'hui auprès des intermédiaires reconnus que nous avons sélectionnés (lire le tableau). En octobre 2013, ils vous enverront un mandat de recherche qui, une fois retourné, vous permettra d'accéder à leurs offres, selon le principe du « premier arrivé, premier servi ». Certains intermédiaires, comme Finance Sélection, Arobas Finance ou Haussmann Patrimoine, possèdent un catalogue conséquent (six à sept Sofica chacun, sur la douzaine agréée chaque année). Adressez-vous d'abord à eux afin de pouvoir diversifier la mise sur plusieurs produits.
Fiscalité A condition de conserver les parts au moins cinq ans, vous obtenez une

réduction d'impôts égale à 36% du montant investi, limité à 18000 euros par foyer et 25% des revenus annuels. Soit un gain maximal de 6480 euros.

► INVESTISSEMENT EN ENTREPRISES OUTRE-MER

Risque : de faible à élevé
Durée : 5 ans
Rentabilité : de 12 à 22% sur six à dix-huit mois
2013 sera sans doute la dernière année d'existence du Girardin industriel, bien connu des gros contribuables. Le gouvernement a en effet affiché son intention de remplacer ce coûteux dispositif, destiné à soutenir l'activité économique outre-mer, par un système de subventions directes. L'engouement pour cette super-niche (entre 12 et 22% de rendement !) devrait donc croître encore, d'autant plus que, comme

les Sofica, son plafond fiscal bénéficie d'une dérogation avantageuse. Rappelons cependant que l'opération n'est pas toujours couronnée de succès. Il s'agit d'investir dans une société en nom collectif (SNC) qui, en complément d'un prêt bancaire, finance du matériel industriel (camion, grue...) et le loue à un exploitant local durant cinq ans. Les loyers remboursés au prêt, les parts étant ensuite rachetées par l'exploitant pour 1 euro symbolique. Le risque est de tomber sur une opération mal ficelée (matériel non livré, surfacturations...) ou sur un exploitant qui fait faillite, mésaventure pas tout à fait exclue, l'outre-mer souffrant d'une économie très déprimée. Par prudence, mieux vaut donc investir sur une société regroupant au minimum une

vingtaine de projets, ainsi que le proposent certains monteurs de renom, comme Inter Invest ou Financière Magenta : en cas de problème sur une activité, vous ne devrez rembourser au fisc que sa quote-part de bonus fiscal.
Fiscalité La réduction d'impôts s'élève à 44,12% de la mise (45,30% pour les dossiers agréés par le fisc). Pour 50000 euros de matériel à financer, vous apportez seulement 19182 euros et bénéficiez d'une réduction d'impôts de 22060 euros (44,12% de 50000 euros). Résultat : un gain de 2878 euros, soit 15% de rentabilité. L'avantage fiscal est limité à 64597 euros (81600 euros pour les opérations agréées) ou à 11% du revenu imposable, et est en plus soumis, pour 37 à 47% de son montant, au plafonnement spécifique de 18000 euros