



Placements : les bons plans de l'investissement

Pour réduire son ISF, investir dans les DOM-TOM, utiliser le PERP pour sa retraite... Voici quelques conseils éclairés pour vos placements.



Le PERP pour la retraite...

Dans la galaxie de la défiscalisation, le plan d'épargne retraite populaire fait bande à part. C'est le seul instrument qui prévoit une déduction fiscale des sommes versées, et non une réduction. Il est donc d'autant plus efficace que la tranche marginale d'imposition est élevée. En effet, une personne qui investit 100 euros dans un PERP économisera 14 euros d'impôts si elle fait partie des petits contribuables, mais jusqu'à 41 ou 45 euros pour ceux qui sont au sommet du barème. Mieux : les possibilités de défiscalisation y sont puissantes, car les plafonds de versement sont généreux (voir tableau ci-dessous). Avant de succomber, il faut en mesurer les contraintes. L'épargne est bloquée jusqu'à la retraite, sauf en cas d'accident de la vie. La sortie s'effectue obligatoirement en rente viagère pour au moins 80 % des capitaux. Enfin, les rentes seront à leur tour imposables. Pour être gagnant, il faut donc être un gros contribuable pendant la vie active et être imposé dans une tranche inférieure lors de la retraite. Reste ensuite à choisir son plan parmi les dizaines proposés sur le marché. Vous aurez le choix entre des PERP en points, où la valeur de vos versements est immédiatement transformée en droits à retraite dont vous connaissez le montant, et des PERP multisupports, proposant à la fois un support en euros et des unités de compte en prise directe avec les marchés. Les premiers offrent la sécurité totale et une vision immédiate du montant acquis ; les seconds peuvent dégager de meilleures performances, mais sans garantie.



Le bon plan d'épargne retraite populaire

Exemples de PERP	Assureur ou distributeur	Versement minimum	Frais sur versements
PERP en points			
PAIR	Agipi-Axa	300 €	5 %
PERP'S	Macsf	30 €	3,5 %
Solesio	La Banque Postale	30 €	3,5 %
PERP multisupports			
Gaipare Zen	Gaipare-Ageas	300 €	4,5 %
Batiretraite PERP	SMA Vie BTP	500 €	3 %
Mes-Placements PERP	Mes-Placements.Fr	45 €	0 %

 itemprop="url" d-src="/images/2015/11/26/2554904lpw-2555096-jpg_3179688.jpg" alt="" />

Outre-mer : un dispositif à part

L'investissement dans les DOM-TOM obéit à des règles totalement différentes. Sur au moins cinq points : l'avantage est immédiat. Pas besoin d'attendre six, neuf ou douze ans pour profiter de l'intégralité de la réduction d'impôt à laquelle votre investissement vous donne droit. Que vous optiez pour une opération Girardin industriel ou logement, vous déduirez l'intégralité de l'avantage fiscal l'année qui suivra votre investissement. Le montant de la réduction est loin d'être négligeable. L'avantage fiscal s'élève à 18 000 euros net des rétrocessions aux exploitants ou locataires, ce qui permet une diminution d'impôt qui peut atteindre 60 000 euros pour l'achat d'un logement et 52 941 euros pour un investissement industriel soumis à agrément. Il permet de gommer une grosse partie de son impôt sur le revenu, voire de l'annuler. Le retour sur investissement est rapide (moins d'un an) et connu immédiatement. Pas besoin d'attendre pour cela la revente du bien. Le gain s'élève en moyenne à 15 % dans le logement et 13 % dans les autres. Un exemple : avec un apport de 44 720 euros, un particulier peut obtenir une réduction d'impôt de 51 430 euros. C'est ensuite un investissement sans souci de gestion. Le bien est loué cinq ans puis il revient au locataire. Pas de revenu locatif, donc pas d'impôt sur le revenu supplémentaire, pas besoin de se préoccuper de la revente. C'est un investissement one shot. Le dispositif Girardin peut être reconduit d'année en année sans obérer les réductions d'impôt des années suivantes. La seule contrainte réside dans la durée de location, qui doit être de cinq ans. À défaut, le fisc reprend la réduction d'impôt. Pour sécuriser l'opération - dans le passé, des locataires ont fait défaut faute d'activité ou du fait des intempéries -, des sociétés de gestion comme Inter Invest proposent des garanties de bonne fin qui sécurisent l'investissement sur le plan fiscal. Il faut également être transparent au regard du fisc, qui regarde avec circonspection ce type de montages.

Pourquoi il faut souscrire son FCPI ISF avant le 31 décembre

[Visualiser l'article](#)

Pour réduire son ISF, beaucoup de contribuables choisissent d'acheter des parts d'un FCPI ou d'un FIP. La moitié du montant placé est déductible de l'impôt sur la fortune. Pour ce faire, l'opération doit être réalisée avant la date de déclaration du patrimoine (au moment de la déclaration de revenus pour ceux qui ont un patrimoine imposable compris entre 1,3 et 2,57 millions d'euros ou au plus tard le 15 juin pour ceux qui ont davantage). Par habitude, les personnes concernées s'en préoccupent au dernier moment, attendant la sortie des nouveaux produits. Pourquoi si tard ? « Souscrire avant le 31 décembre offre deux avantages. Le premier est de diminuer la base imposable à l'ISF, sachant que le montant du patrimoine s'apprécie à la date du 1er janvier. Le deuxième atout est de gagner près de huit mois dans la durée d'investissement », commente Olivier Bourdelas, directeur général d'Inocap. En souscrivant avant la fin de l'année, on achète en effet des parts d'un fonds toujours ouvert à la souscription, mais dont la constitution a été lancée en mai. « On évite également les changements de réglementation », renchérit Xavier Anthonioz, président du directoire de 123Venture. Un amendement au projet de loi de finances prévoit en effet de limiter l'avantage fiscal aux sociétés créées il y a moins de sept ans. « Si le texte était adopté tel quel, il réduirait l'univers d'investissement des FIP et des FCPI en diminuant le nombre de sociétés familiales et d'entreprises de services éligibles », reconnaît Xavier Anthonioz. Il augmenterait le risque en interdisant ou presque l'investissement dans des sociétés cotées. Mais Xavier Anthonioz en atténue la portée. « La mesure pourrait être accompagnée du relèvement du taux de réduction d'impôt et du plafond d'investissement. Surtout, la réforme ne devrait concerner que les fonds proposés à la souscription après le 30 juin 2017. »

Le cru 2015 des FCPI, FIP et sofica

À côté de l'investissement en direct au capital d'une PME, des sociétés de gestion proposent l'achat de parts de fonds communs de placement pour l'innovation (FCPI), de fonds d'investissement de proximité (FIP) ou de sociétés de financement de l'industrie cinématographique et de l'audiovisuel (sofica). Les premières offrent une réduction d'impôt égale à 18 % du montant de l'investissement dans la limite de 12 000 euros pour un célibataire et de 24 000 euros pour un couple, soit une économie maximale de 2 160 et 4 320 euros. Les secondes une réduction d'impôt égale à 36 % du montant de l'investissement plafonné à 60 000 euros. Pour les deux, la durée d'investissement est au minimum de cinq ans. Le retour sur investissement ne peut s'apprécier qu'à la sortie. Pour les fonds arrivés à échéance, le résultat est très variable. Inocap vient par exemple de rembourser les porteurs de parts de son premier FCPI IR avec une plus-value hors avantage fiscal de 16 % au bout de cinq ans sans aucune prolongation, quand d'autres reculent l'échéance et que d'autres affichent des pertes en capital. 123Venture a remboursé trois de ses fonds Multinova avec une performance de 22,86 % pour celui lancé en 2002, 1,41 % pour celui lancé en 2003, 16,68 % pour celui de 2004 et s'apprête à rembourser celui de 2006 avec une performance de 127 %. De son côté, Odyssee Venture a remboursé son FCPI Odyssee Innovation constitué le 31 décembre 2015 avec une plus-value de 50,8 %. Toujours bon à prendre.

www.lepoint.fr
 Pays : France
 Dynamisme : 426



[Visualiser l'article](#)

Participer au capital des PME

Exemples de FCPI ou FIP	Société de gestion	Secteur d'activité	Durée minimale d'investissement
Nouvelle France	Inocap	PME françaises	5 et 6 ans
Nextstage Cap 2020	Nextstage	PME exposées à l'international	6 ans
Dividendes Plus n°4	Vatel Capital	PME innovantes	6 ans
Patrimoine & Hôtel n°5	Extend AM	PME secteur hôtelier	6,5 ans
InnovALTO 2015	Alto Invest	PME innovantes européennes	5,5 ans
Truffle Innocroissance 2015	Truffle Capital	Sociétés cotées et obligations convertibles	7 ans
Ambition Cross-Border 2015	A Plus Finance	Entreprises innovantes qui se développent notamment aux Etats-Unis	7 à 9 ans
Capital santé PME 4	Midi capital	Sociétés du secteur santé et bien-être	6 à 8 ans
Idinvest Patrimoine 2015	Idinvest Partners	Sociétés innovantes dans le domaine des technologies de l'information, de la santé et de l'environnement	7 à 9 ans
Entrepreneurs Centre Ouest 3	Entrepreneur Venture	PME d'Ile-de-France, Haute-Normandie, Pays de la Loire et Centre	7 à 9 ans
123 Multinova 5	123Venture	PME innovantes tous secteurs en France et en Europe du Nord	7 ans

A