

IMPÔTS ET
DEFISCALISATION

Vous obtiendrez jusqu'à 44% de réduction d'impôts en misant sur un projet industriel en Outre-mer (ici la route du Littoral, à la Réunion).

LES PLACEMENTS FINANCIERS AVANTAGEUX

PAGES 28 À 37

Mettre ses billes dans plusieurs paniers, en s'efforçant de tenir compte à la fois du niveau de risque encouru et des perspectives de gains, c'est ce que fait tout épargnant raisonnable. Mais il y a un troisième critère de sélection, au moins aussi important que les deux premiers, qui mérite votre attention : la fiscalité. La plupart des placements bancaires sont en effet écrasés d'impôts. Pour adoucir la note, il faut sortir des sentiers battus et utiliser les multiples possibilités d'abattements et d'exonérations offertes par le fisc. Les pages qui suivent vous y aideront, qu'il s'agisse de miser sur la Bourse, d'entrer au capital d'une PME, d'acheter des parts de fonds investis dans l'innovation technologique ou de faire un montage industriel en Outre-mer. Mais attention, plus le bonus fiscal est gros, plus il y a de risques !

0%

AUCUN IMPÔT À PAYER AU BOUT DE CINQ ANS SUR L'ENSEMBLE DES GAINS BOURSIERS (PLUS-VALUES ET DIVIDENDES) RÉALISÉS AU SEIN D'UN PEA

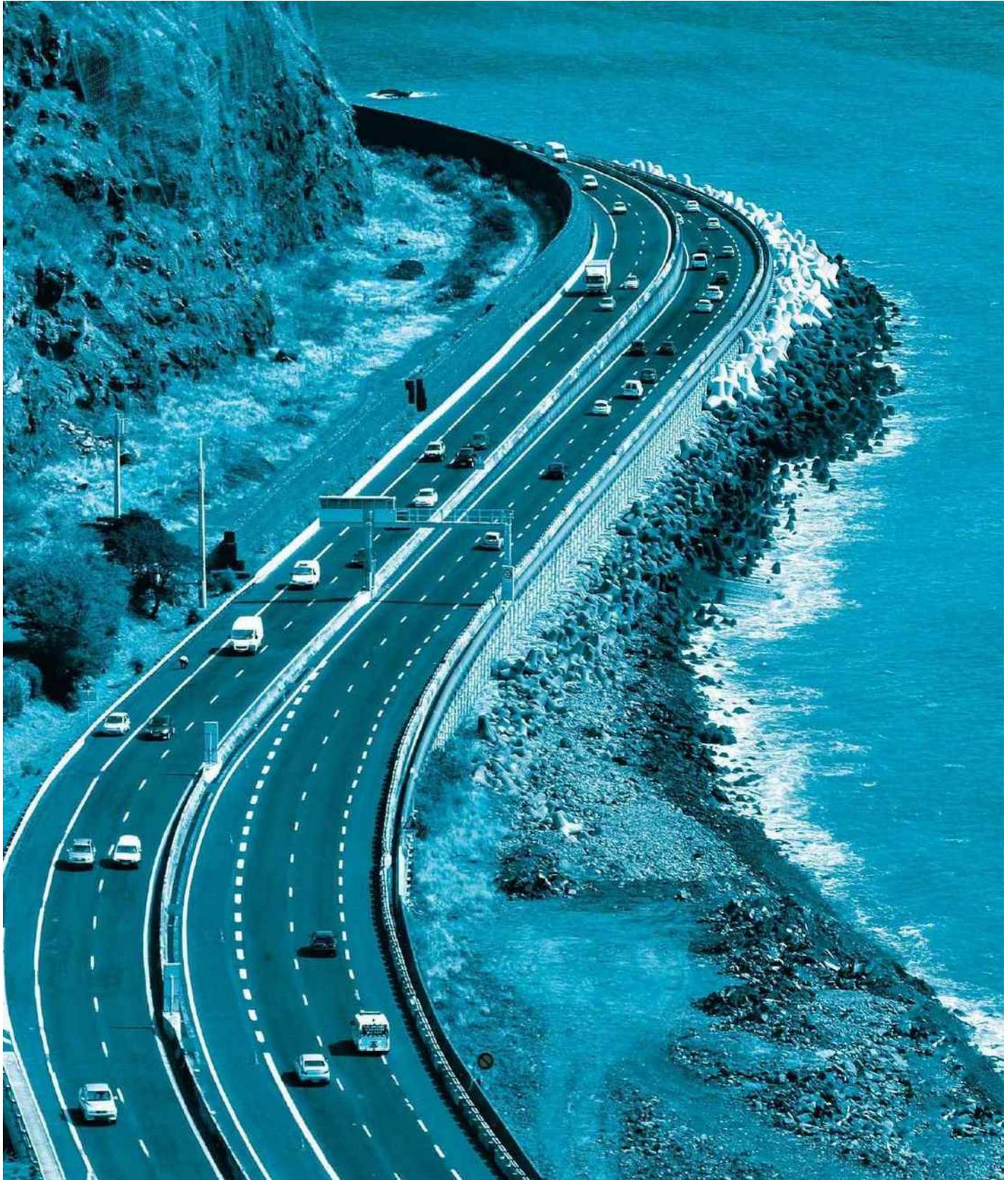
5 ans

DÉLAI MINIMAL DE DÉTENTION DES PARTS DE FCPI OU DE FIP POUR CONSERVER L'AVANTAGE FISCAL ACCORDÉ À LA SOUSCRIPTION

500 €

MISE GÉNÉRALEMENT REQUISE POUR INVESTIR DANS DES PME EN QUÊTE DE FINANCEMENT ET AINSI OBTENIR UNE RÉDUCTION D'IMPÔTS DE 25%

PHOTO : © PROD. NUMERIK - STOCK.ADBE.COM





RÉGIME GÉNÉRAL D'IMPOSITION

Les gains des produits d'épargne sont presque tous amputés d'une taxe de 30%

Depuis une dizaine d'années, les produits de défiscalisation de type PME, Sofica, Girardin industriel ou FCPI connaissent un succès grandissant auprès des contribuables, cela malgré les risques de perte en capital encourus (la performance d'un placement octroyant un avantage fiscal n'est jamais garantie). Comment pourrait-il en être autrement ? Il suffit de remplir sa déclaration de revenus pour s'apercevoir du niveau affolant des ponctions opérées par le fisc sur ses économies. Exception faite des offres réglementées par l'Etat, comme le Livret A ou le LDDS, qui ne rapportent d'ailleurs presque plus rien aujourd'hui, et hors enveloppe fiscale de type assurance vie ou PEA, tous les gains issus de l'épargne financière sont assujettis à l'impôt et aux prélèvements sociaux (au taux de 17,2% depuis le 1^{er} janvier 2018), qu'il s'agisse d'intérêts sur livrets, de coupons d'obligations, de dividendes ou de plus-values d'actions.

PLACEMENTS EXONÉRÉS LES TAUX DE RÉMUNÉRATION OFFERTS SONT PARMIS LES PLUS FAIBLES DU MARCHÉ

Certains placements bancaires sont dits «réglementés», car c'est l'Etat qui fixe leur taux de rémunération. C'est le cas des Livrets A, des Livrets de développement durable et solidaire (LDDS), des Livrets Jeune (réservés aux 12-25 ans) et des Livrets d'épargne populaire (LEP), dédiés aux contribuables modestes. Autre caractéristique : les intérêts servis sont exonérés d'impôts et de prélèvements sociaux. Mais cette rémunération étant aujourd'hui symbolique (0,50% pour le Livret A et le LDDS depuis le 1^{er} février 2020), on ne peut pas vraiment parler de cadeau de la part du fisc. Quant aux plans et comptes d'épargne logement (PEL et CEL), ceux ouverts avant le 1^{er} janvier 2018 et ayant moins de douze ans d'âge sont exonérés d'impôts (mais pas des 17,2% de prélèvement sociaux), les autres

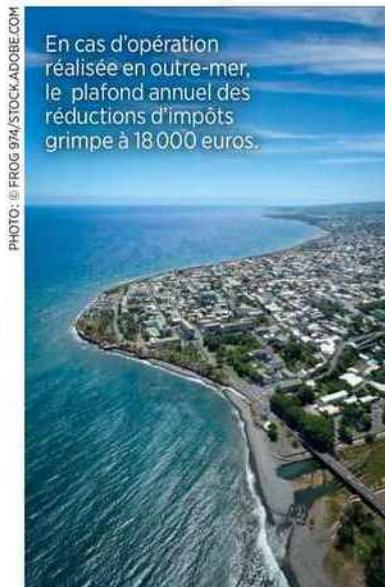


PHOTO: © FROG 974/STOCK.ADOBE.COM

En cas d'opération réalisée en outre-mer, le plafond annuel des réductions d'impôts grimpe à 18 000 euros.

étant soumis, au choix, soit à une taxe forfaitaire de 30%, soit à l'impôt sur le revenu et aux prélèvements sociaux de 17,2%.

PRODUITS BANCAIRES C'EST VOTRE BANQUE QUI PRÉLÈVE LES IMPÔTS ET LES COTISATIONS SOCIALES À RÉGLER

Livrets, comptes à terme, bons du Trésor, obligations... Les intérêts tirés de ces produits sont amputés, avant leur versement sur votre compte, de 17,2% de prélèvements sociaux et de 12,8% d'acompte d'impôts (soit 30% de taxe en tout). Lors de la déclaration de revenus, il reste néanmoins possible d'opter pour l'impôt sur le revenu à la place de l'acompte de 12,8%, sachant que cette solution n'est avantageuse que pour les non-imposables et les contribuables seulement soumis à la première tranche du barème, désormais fixée à 11% (le trop-payé lors de l'encaissement des intérêts est alors restitué par le fisc). A noter : les épargnants dont le revenu annuel n'excède pas 25 000 euros (50 000 euros pour un couple) peuvent

LA RÈGLE DU PLAFONNEMENT GLOBAL DES NICHES FISCALES

Le montant maximal de réduction annuelle d'impôts qu'un foyer fiscal peut obtenir est limité par la loi. Ce plafond des «niches fiscales» s'élève depuis 2013 à 10 000 euros. Il intègre les dépenses donnant droit à un avantage fiscal (salarié à domicile, travaux éco-énergétiques...) et tous les investissements défiscalisés (Pinel, Censi-Bouvard, FIP, FCPI, PME...), excepté ceux réalisés en loi Malraux. Les déficits fonciers, les dons aux œuvres, les Perp, Madelin et PER échappent aussi à la règle. A noter : les opérations en outre-mer (loi Girardin) et les Sofica bénéficient de 8 000 euros de plus, portant alors le plafond annuel à 18 000 euros.

être dispensés de l'acompte de 12,8% s'ils en font la demande à la banque avant le 30 novembre de l'année précédente.

DIVIDENDES ET PLUS-VALUES D' ACTIONS DES ABATTEMENTS PEUVENT RÉDUIRE LA FACTURE FISCALE

Les dividendes d'actions sont soumis, dès leur encaissement sur le compte-titres, à la taxe forfaitaire de 30% (12,8% d'impôts et 17,2% de prélèvements sociaux), mais, là encore, il est possible, lors de la déclaration de revenus, d'opter pour l'impôt sur le revenu à la place du prélèvement à 12,8%, auquel cas les dividendes perçus donnent droit à un abattement fiscal de 40%. Pour les plus-values d'actions, la règle par défaut est aussi celle du prélèvement de 30% (mais appliqué cette fois après avoir rempli votre déclaration), avec la faculté, comme d'habitude, d'opter pour l'imposition sur le revenu. Si cette option est retenue, les titres achetés avant janvier 2018 (et seulement ceux-là) ouvrent alors droit à un abattement pour durée de détention, égal à 50% entre deux et huit ans, et à 65% au-delà de huit ans. Ces abattements ne s'appliquent pas sur des fonds (Sicav) dont la part d'actions est inférieure à 75%. ●



FCPI ET FIP Un très gros avantage fiscal en contrepartie d'un niveau de risque élevé

Réduire votre impôt sur le revenu et vous constituer un portefeuille d'actions de plusieurs dizaines de PME européennes de croissance, majoritairement non cotées en Bourse, voilà ce que permettent les fonds d'investissement de proximité (FIP) et les fonds communs de placement dans l'innovation (FCPI). Dans le détail, un FIP doit placer au moins 70% de sa collecte dans des PME à caractère «régional», dont 10% minimum dans de jeunes sociétés de moins de 5 ans, tandis qu'un FCPI doit être investi à au moins 70% dans des PME dites «innovantes» de moins de 2 000 salariés. Dans les deux cas, les 30% d'investissement restants pourront être logés dans d'autres produits financiers, notamment des entreprises cotées en Bourse. Attention : si les entreprises sélectionnées par le fonds rencontrent le succès auprès du grand public, vous empocherez de très belles plus-values, mais dans le cas contraire, vous risquez de subir de grosses pertes en capital, qui ne seront pas toujours compensées par l'avantage fiscal octroyé lors de la souscription.

FISCALITÉ PAS DE TAXE SUR LES GAINS ENREGISTRÉS LORS DE LA SORTIE ET UNE RÉDUCTION D'IMPÔTS À L'ENTRÉE

Sous réserve de ne pas revendre les parts de fonds acquises avant cinq ans, vous bénéficiez d'une réduction d'impôts sur

le revenu égale à 25% des montants investis, et non plus, comme en 2019, de 18% (la loi a été votée et l'accord définitif de la Commission européenne est attendu dans les premiers mois de 2020), dans la limite de 12 000 euros pour un célibataire et de 24 000 euros pour un couple. Soit un gain d'impôts maximum de 3 000 ou de 6 000 euros. Par dérogation, les FIP et FCPI d'origine Corse et ceux d'outre-mer procurent un taux de réduction de 30% (il était de 38% en 2019, mais les règles d'harmonisation fiscale au niveau européen ont entraîné cette baisse), ouvrant droit à une

Pour un couple marié, le gain d'impôts peut grimper jusqu'à 10 000 euros

économie d'impôts maximale de 3 600 ou de 7 200 euros. Notez que si vous investissez à la fois dans des FIP et des FCPI, les avantages fiscaux se cumuleront (ils sont néanmoins soumis au plafonnement global des niches fiscales de 10 000 euros par an). S'agissant des plus-values de revente, elles sont exonérées d'impôts après cinq ans (nul besoin, donc, de les placer dans un PEA), mais pas des 17,2% de prélèvements sociaux.

PERFORMANCE PLUS DE 50% DES FONDS VENDUS IL Y A HUIT ANS AFFICHENT DES RÉSULTATS NÉGATIFS

La performance de ces types de fonds est très aléatoire, notamment pour ceux qui sont très investis dans des start-up technologiques (numérique, santé, environ-

nement...), ce qui est souvent le cas pour les FCPI. Ainsi, moins de 50% des fonds lancés il y a huit ans (ils arriveront bientôt à échéance) se trouvaient dans le vert à la fin de l'année 2019. Heureusement, certaines sociétés de gestion s'en sortent mieux que d'autres, à l'image de 123 IM, Inter Invest, ACG ou Alto Invest, dont le dernier FCPI arrivé à échéance a affiché 45% de plus-values. Mais n'oubliez pas que la rentabilité de ces produits n'est jamais garantie : afin de réduire le degré de risque, veillez à diversifier votre mise sur trois à cinq fonds en sélectionnant à la fois des FCPI et des FIP de nature ou d'origine géographique différentes.

GESTION LES FRAIS PRÉLEVÉS TOUS LES ANS PAR LE GÉRANT DU FONDS PEUVENT DÉPASSER 4% DE VOTRE MISE

Entre les quotas de jeunes PME et les contraintes géographiques, les lourdeurs administratives imposées à ces fonds entraînent la facturation de frais de gestion prohibitifs. Il n'est pas rare que le total excède 4% par an. Autrement dit, les frais de fonctionnement de votre FCPI ou de votre FIP auront grignoté 20% du capital au bout de cinq ans (depuis 2018, la loi limite néanmoins à 30% le niveau des frais prélevés de la création à la dissolution du fonds). Sachez aussi que si le blocage de l'épargne est de cinq ans, il est souvent prolongé jusqu'à sept ou huit ans, le temps que le gestionnaire du fonds trouve un repreneur à vos parts. ●

QUATRE GESTIONNAIRES DE FONDS D'INVESTISSEMENT POUR MISER SUR DES PME DE CROISSANCE

SOCIÉTÉ DE GESTION (Date de création)	DERNIER PRODUIT LANCÉ* (Mise minimale)	FRAIS D'ENTRÉE (Frais de gestion par an)	STRATÉGIE D'INVESTISSEMENT (Date d'échéance prévue)
Alto Invest (2001)	FCPI InnovALTO 2019 (1 500 euros)	5% (3,33%)	70% de PME européennes (2026-2028)
123 IM (2001)	FIP 123 Horizon PME 2018 (1 000 euros)	5% (3,28%)	60% d'obligations convertibles et 40% d'actions (2024-2027)
Inter Invest (1991)	FIP Outre-mer 2 (1 000 euros)	5% (2,54%)	70% de PME outre-mer (2026-2028)
ACG (2000)	FIP Néoveris Corse 2019 (1 000 euros)	5% (3%)	70% de PME Corse (2027-2029)

* Les fonds 2020 n'étaient pas encore commercialisés au moment du bouclage de ce numéro.

**TROIS SCPI D'HABITATION OUVERTES À LA SOUSCRIPTION ET DONNANT DROIT À UN BONUS FISCAL**

NOM DE LA SCPI (Gestionnaire)	RÉGIME FISCAL (Durée de vie de la SCPI)	FRAIS D'ENTRÉE (De gestion)	MISE MINIMALE (Prix de part)	POLITIQUE D'INVESTISSEMENT
Patrimoine Habitat neuf (Inter Gestion)	Pinel (12 ans)	10% (12%)	10 000 euros (1000 euros)	Programmes résidentiels neufs ou réhabilités situés en Ile-de-France et en région.
Urban Prestigimmo 4 (Urban Premium)	Malraux (16 ans)	12% (12%)	5 000 euros (500 euros)	Bâtiments à caractère historique exigeant de lourds travaux de restauration.
Urban Pierre 5 (Urban Premium)	Déficit foncier (15 ans)	12% (12%)	5 000 euros (500 euros)	Immeubles à rénover, implantés dans les centres-villes des métropoles régionales.

SCPI FISCALES

 Une solution simple pour diminuer ses impôts en lissant les risques

Les sociétés civiles de placement immobilier (SCPI) dites «fiscales», investies dans des immeubles locatifs neufs ou à rénover, constituent un bon moyen de réduire son impôt sur le revenu sans se compliquer la vie : le gérant s'occupant de tout (sélection des logements, recherche des locataires, entretien des lieux, travaux de réfection...), vous n'aurez aucun souci de gestion. De plus, le montant d'investissement exigé étant assez modique (souvent compris entre 2 000 et 8 000 euros), vous pourrez diversifier votre mise sur différents produits et ainsi lisser le risque de perte en capital. L'avantage fiscal accordé à l'achat est identique à celui des dispositifs mis en place pour les logements achetés en direct (Pinel, Malraux ou déficit foncier). Pour en profiter, il faut conserver ses parts jusqu'au terme de l'engagement locatif réglementaire, mais, dans les faits, la durée de détention grimpe souvent à une quinzaine d'années, le temps que le gestionnaire revende tout son patrimoine.

TYPES DE SCPI VOUS AVEZ LE CHOIX ENTRE UN INVESTISSEMENT DANS LE NEUF OU DANS L'ANCIEN À RÉNOVER

Trois grandes catégories de produits sont disponibles. Avec les SCPI «Pinel», investies en immeubles neufs (lire les détails du dispositif page 43), vous bénéficierez d'une réduction d'impôts sur le montant souscrit (dans la limite de 300 000 euros), variant de 18% sur neuf ans à 21% sur

douze ans. Pour une SCPI «Malraux» (lire page 46), la réduction d'impôts s'élève à 22 ou 30% des travaux de restauration engagés sur les logements (étalés sur quatre ans maximum et dans la limite de 400 000 euros). Les SCPI «déficit foncier» (lire page 45) ou «monuments historiques» - cette seconde catégorie devenant rare - sont d'un genre particulier : elles ne permettent pas d'obtenir une réduction d'impôts, mais la déduction de tous les travaux de rénovation réalisés sur le revenu imposable du souscripteur, déduction plafonnée à 10 700 euros par an pour une SCPI «déficit foncier», et sans limitation pour une SCPI estampillée «monuments historiques».

FRAIS PRÉLEVÉS VÉRIFIEZ QU'ILS NE DÉPASSENT PAS LE SEUIL DES 20% SUR LES LOYERS ENCAISSÉS CHAQUE ANNÉE

Le niveau des frais supportés par les SCPI fiscales est comparable à celui d'un achat immobilier en direct. Dès la souscription, une commission de vente de 10 à 12% du prix de la part sera prélevée par le gestionnaire. Jusqu'à la dissolution de la société, donc au bout de quinze ou seize ans en moyenne, il faut aussi compter entre 10 et 15% de ponction annuelle sur les loyers perçus, au titre de la gestion des travaux et de la location des biens. Il n'est pas inutile de consulter le rapport du commissaire aux comptes, fourni sur

demande à la société, pour voir si d'autres frais ne sont pas prévus. Ceux pour l'organisation des assemblées générales, la publication des rapports annuels ou les provisions pour travaux viennent parfois en sus. Au total, les prélèvements annuels peuvent approcher 20%. Au-dessus de ce seuil, il y a matière à s'interroger sur la compétence du gérant. Mieux vaut dans ce cas s'abstenir de souscrire au produit.

CONTRAINTES LA REVENTE DES PARTS AVANT LA DISSOLUTION DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION EST IMPOSSIBLE

Si les SCPI fiscales sont une solution très commode pour alléger ses impôts, il faut toutefois tenir compte de trois inconvénients. Le premier est que le capital placé, à l'image d'un achat immobilier en direct, n'est pas garanti : les parts peuvent donc perdre de leur valeur. Ensuite, leur rendement est faible. Il varie entre 1,5 et 2,5% l'an, soit deux à trois fois moins que les SCPI classiques, axées sur la location de bureaux et de commerces, secteurs où les loyers sont beaucoup plus élevés que dans l'habitation. Certes, ce rendement est dopé par le bonus fiscal, mais celui-ci n'étant octroyé qu'une seule fois, à la souscription, il sera impossible de revendre ses parts avant la dissolution de la société. C'est le troisième inconvénient : votre argent se retrouve bloqué durant de nombreuses années. ●

La durée de détention exigée s'élève souvent à une quinzaine d'années



SOFICA Pas plus de 3 à 4% de rendement l'an, sauf si les films sont des succès publics

L'industrie du cinéma français faisant partie de notre patrimoine national, elle est naturellement aidée par les pouvoirs publics, à travers l'attribution de subventions diverses et variées, et un système d'avances sur recettes. Les Sofica, ces sociétés de coproduction de films et de séries télévisées, ne sont pas exclues du système, puisqu'un très bel avantage fiscal est offert aux épargnants qui y placent leur argent (5 000 euros d'investissement au minimum). Mais en plus du coup de pouce donné par Bercy, la rentabilité finale d'une Sofica va aussi dépendre de la valeur de remboursement des parts acquises, donc des succès ou des échecs des films réalisés,

ainsi que de la durée de blocage de votre épargne, qui peut varier, au gré des résultats financiers de la société de gestion, de cinq à dix ans. Comme le montrent les simulations du tableau publié ci-dessous, on y gagne souvent, mais pas à tous les coups. Et rarement des sommes faramineuses, puisque les taux de rendement moyens oscillent entre 3 et 4% l'an, avantage fiscal compris.

AVANTAGE FISCAL LA RÉDUCTION D'IMPÔTS ACCORDÉE PAR L'ÉTAT PEUT ATTEINDRE LA SOMME DE 8640 EUROS

A condition de conserver vos parts pendant au moins cinq ans, vous profiterez d'une réduction d'impôts sur le revenu égale à 48% des montants investis, dans la double limite de 18 000 euros par foyer fiscal et de 25% de vos revenus nets annuels. Soit une économie maximale de 8 640 euros. Signalons que cet avantage fiscal n'est pas cumulable avec celui octroyé au titre d'une souscription au capital de PME non cotées (lire page 33). En revanche, les acquéreurs de parts de Sofica bénéficient d'une majoration du plafond annuel des niches fiscales, qui est alors porté à 18 000 euros (contre seulement 10 000 euros habituellement).

PERFORMANCE ELLE EST AMPUTÉE, DURANT CINQ À DIX ANS, DE FRAIS DE FONCTIONNEMENT TRÈS IMPORTANTS

Lorsqu'on investit dans une Sofica, on récupère rarement l'intégralité de son investissement à la sortie, mais seule-

ment 60 à 70%... La faute est à attribuer aux lourds frais de gestion du produit (environ 3% lors de la souscription, puis près de 2% par an durant cinq à dix ans). Comment expliquer alors que le rendement moyen d'une Sofica avoisine 3,5% l'an ? L'avantage fiscal obtenu compte pour beaucoup. Mais les recettes des entrées en salle peuvent faire la différence. Il suffit de quelques blockbusters pour que la société vous restitue 80 ou 90% de votre mise au bout de cinq ans, et booste ainsi la rentabilité à plus de 8% l'an. Mais attention : une série de deux ou trois flops finira par la laminer, parfois au point de vous faire perdre de l'argent.

DISPONIBILITÉ LA VENTE DES PARTS S'EFFECTUE EN QUELQUES JOURS, AU DÉBUT DU QUATRIÈME TRIMESTRE

Douze Sofica ont été agréées en 2019, pour une enveloppe de 63 millions d'euros à collecter. Le cru 2020 devrait être similaire. Comme d'habitude, les parts seront toutes vendues en quelques jours, au début du quatrième trimestre. Pour espérer en obtenir fin 2020, adressez-vous sans tarder à votre banquier ou aux sites Internet spécialisés, tels que mes-placements.fr, meilleursfcpi.com, aspicio.fr ou arobasfinance.fr. Dès le mois d'octobre, vous accéderez à leurs offres, selon le principe du «premier arrivé, premier servi». Ces sites disposant d'un catalogue de Sofica conséquent (trois à six chacun), vous pourrez diversifier votre mise et ainsi lisser le risque. ●

LE TAUX DE RENTABILITÉ SERVI PAR CES PRODUITS RESTE ALÉATOIRE

Puisque le capital investi dans une Sofica n'est pas garanti par la société de gestion, y placer une partie de ses économies est toujours une prise de risque. Ce risque paiera si les films font un tabac en salle, comme «Le Grand Bain», sorti fin 2018. Mais ce ne sera pas le cas à chaque fois. Si les pro-

ductions financées ne rencontrent pas leur public, et que, en conséquence, la Sofica ne vous restitue qu'une petite partie de votre mise de départ, seulement 50%, par exemple, le retour sur investissement sera négatif : -0,70% l'an sur cinq ans dans ce cas précis, et -0,40% sur dix ans... Pour éviter ce

genre de désagrément, un certain nombre de Sofica préviennent d'emblée que, même si elles gagnent beaucoup d'argent, le taux de rendement servi aux souscripteurs n'excédera jamais 3,50% l'an. Une bonne solution pour les épargnants qui veulent limiter l'incidence de l'échec des films coproduits.

Très joli coup pour la Sofica Cofinova, qui a coproduit «Le Grand Bain» : le film a enregistré 4,2 millions d'entrées en salle.



RENDEMENT ANNUEL* OBTENU POUR UN TAUX DE REMBOURSEMENT DU CAPITAL PLACÉ DE...

	50%	60%	70%	80%	100%
5 ans	-0,70%	+2,20%	+5,50%	+8,10%	+12,60%
10 ans	-0,40%	+1,40%	+3,05%	+4,40%	+6,70%

* Taux annuel moyen, avantage fiscal inclus.



INVESTISSEMENT PME

En plus du bonus fiscal octroyé, on peut espérer de très jolis profits si l'entreprise trouve son marché

Entre au capital d'une jeune PME française ou européenne non cotée peut se révéler extrêmement rentable : avec l'argent frais que vous lui procurez, l'entreprise peut se développer, et si elle trouve son marché, vous recueillerez quelques années après les fruits de son succès (dividendes versés, vente à un concurrent, entrée en Bourse...). De plus en plus de particuliers jouent le jeu (le secteur a levé auprès d'eux plus de 500 millions d'euros en 2019). Il faut dire que, grâce aux sites Internet de mise en relation (on parle de «crowdfunding» ou de financement participatif), ce type de placement est aujourd'hui à la portée de tous. Les risques étant toutefois élevés, l'Etat a accordé aux investisseurs un gros avantage fiscal.

FISCALITÉ UNE RÉDUCTION D'IMPÔTS ÉGALE À 25% DES MONTANTS PLACÉS DANS L'ANNÉE PAR LE CONTRIBUABLE

A condition de conserver vos titres d'entreprises pendant une durée minimale de cinq ans, vous obtiendrez une réduction d'impôts sur le revenu égale à 25% de votre mise (sous réserve de l'accord de la Commission européenne, qui doit normalement intervenir dans les premiers mois de 2020, sinon le taux de réduction restera à 18%, comme en 2019). Cet avantage fiscal est néanmoins retenu dans la limite de 50 000 euros d'investissement pour un célibataire et de 100 000 euros pour un couple marié ou pacsé. Soit, avec un taux de 25%, une économie maximale de 12 500 euros ou de 25 000 euros, sachant que la fraction de ce gain d'impôts qui excède le plafond annuel des niches fiscales de 10 000 euros pourra être reportée pendant quatre ans. Lors de la cession de vos parts, la plus-value sera soumise, au choix, soit au prélèvement forfaitaire de 30%, soit au barème de l'impôt sur le revenu et aux prélèvements sociaux. Notez qu'il est possible de loger les parts acquises dans un PEA ou un PEA-PME

NOTRE SÉLECTION DE PLATEFORMES INTERNET POUR ENTRER AU CAPITAL DE PETITES ENTREPRISES ET RÉDUIRE VOS IMPÔTS

Obtenez une importante réduction d'impôts tout en pariant sur le développement rapide de PME non cotées, c'est ce que permettent les plateformes

Internet d'investissement participatif. Nous vous en présentons cinq parmi les plus actives du marché. Mais prenez garde : statistiquement, plus de 30% des entreprises sélection-

nées par ces sites feront faillite avant cinq ans. Pour lisser le niveau de risque, il est donc nécessaire de diversifier votre mise sur au moins une dizaine de sociétés.

PLATEFORME (Date de création)	MISE MINIMALE (Frais d'entrée)	NOMBRE DE PROJETS FINANCÉS (Capitaux levés)*
Anaxago.com (2012)	1 000 euros (5%)	240 (185 millions d'euros)
Audacia.fr (2006)	5 000 euros (5%)	300 (750 millions d'euros)
Happy-capital.com (2013)	100 euros (3,6%)	41 (25 millions d'euros)
Sowefund (2014)	100 euros (5%)	42 (35 millions d'euros)
Wiseed.com (2008)	100 euros (5,9%)	364 (120 millions d'euros)

* Depuis la date de création de la plateforme.

(lire page 35). Vous serez exonéré de la taxe sur la plus-value, mais n'aurez alors droit à aucune réduction d'impôts. Dernière précision : les PME concernées par ce dispositif fiscal doivent avoir moins de 7 ans, employer moins de 250 salariés et présenter un chiffre d'affaires annuel inférieur à 50 millions d'euros.

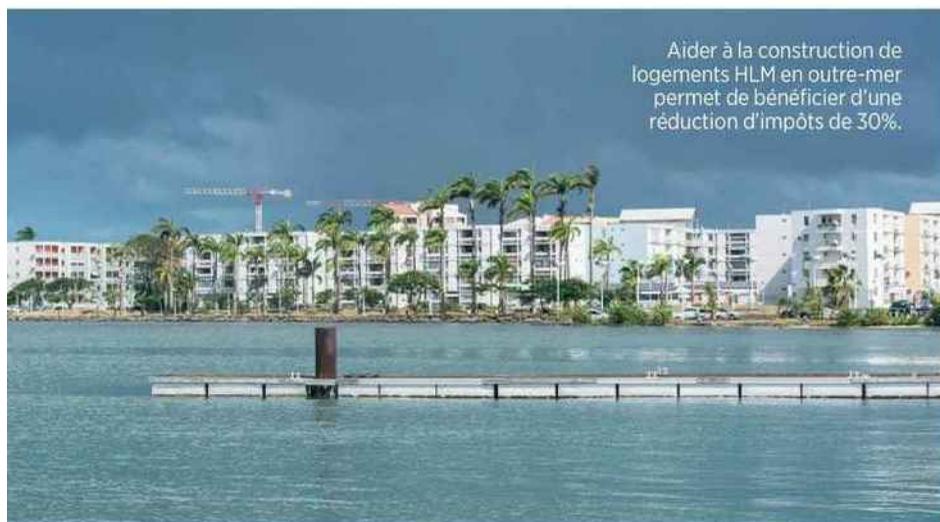
ACCESSIBILITÉ LES MISES MINIMALES EXIGÉES PAR LES SITES PARTICIPATIFS EXCÈDENT RAREMENT 500 EUROS

L'investissement direct dans les PME s'est largement démocratisé depuis cinq ou six ans. Il n'est plus réservé aux fonds spécialisés, qui sont capables de mettre 50 000 ou 100 000 euros d'un coup et prendre ainsi possession de 20 à 30% du capital d'une start-up. Il existe près d'une trentaine de plateformes de financement participatif accessibles au grand public (lire notre sélection dans l'encadré ci-dessus). Moyennant, selon les cas, de 3 à 7% de frais d'entrée, elles permettent aux particuliers non fortunés (les mises minimales excèdent rarement le seuil des

500 euros) de se lancer dans l'aventure du capitalisme et d'investir dans les jeunes entreprises qui ont été présélectionnées.

NIVEAU DE RISQUE POUR LE RÉDUIRE, IL EST CONSEILLÉ D'INVESTIR SUR AU MOINS UNE DIZAINE DE PME

A long terme, les taux moyens de rentabilité du placement PME approchent 10% l'an, ce qui en fait la forme d'épargne la plus rentable. Mais c'est aussi l'une des plus risquées. Même en passant par des plateformes de renom, qui font un premier tri drastique des entreprises en quête de financement, le succès est loin d'être garanti : selon les dernières statistiques, seul un tiers de ces PME va permettre aux épargnants de gagner le gros lot, un deuxième tiers affichera un résultat proche de zéro, et le troisième tiers mettra vite la clé sous la porte... Auquel cas la mise sera perdue ! Mieux vaut donc investir dans plusieurs entreprises (au moins dix) et viser des domaines d'activité très différents (énergie renouvelable, domotique, laboratoire médical...). ●



Aider à la construction de logements HLM en outre-mer permet de bénéficier d'une réduction d'impôts de 30%.

COFINANCEMENT D'IMMEUBLES SOCIAUX : DES PROJETS RÉSERVÉS AUX TRÈS GROS CONTRIBUABLES

Le Girardin «HLM» est le second volet de la loi de défiscalisation pour l'outre-mer. Contre une réduction d'impôts de 30%, il va s'agir ici de cofinancer la construction de logements sociaux, en passant, comme pour le volet industriel, par une société d'investissement dont on achète des parts de capital. Les projets sont aujourd'hui peu nombreux, mais étant tous validés en amont par l'Etat (en tant qu'actionnaire) ainsi que par la collectivité locale concernée, les risques de faillite sont quasiment nuls. Ces montages immobiliers sont toutefois réservés aux gros contribuables, car le ticket d'entrée est particulièrement élevé : il peut atteindre 35 000 ou 40 000 euros.

OUTRE-MER De 10 à 14% de rentabilité en misant sur l'industrie ou l'immobilier social

En proie à de graves difficultés économiques, les régions de l'outre-mer bénéficient d'aides spécifiques de l'Etat, via le dispositif «Girardin», très alléchant pour les contribuables. Il consiste à acheter des parts d'une société qui, à l'aide d'un prêt complémentaire, achète des biens (industriels ou immobiliers) pour les louer à un exploitant local durant cinq ans. Ces biens ne sont jamais récupérés (ils sont vendus à l'exploitant à très bas prix), mais la réduction d'impôts obtenue en échange est si importante qu'elle permet largement de s'y retrouver : les rentabilités excèdent souvent 12% l'an. Le seul risque est que le montage soit mal ficelé (matériel non livré, faillite de l'exploitant avant cinq ans...). La mise est alors perdue et l'avantage fiscal doit être remboursé au fisc. D'où la nécessité de passer par des intermédiaires expérimentés.

Si l'exploitant fait faillite avant cinq ans, la réduction d'impôts devra être rendue au fisc

FISCALITÉ LA RÉDUCTION D'IMPÔTS EST MOINS ÉLEVÉE QUAND LE MONTAGE A ÉTÉ AGRÉÉ PAR L'ADMINISTRATION

Vous aurez droit, pour un montage industriel, à une réduction d'impôts égale à 44 ou 34% (si Bercy a donné son agrément, réduisant ainsi les risques) du

montant de l'opération, c'est-à-dire votre mise plus le prêt souscrit, le tout dans la limite de 18 000 euros par an. Pour un montage immobilier, la réduction d'impôts est de 30%. Dans tous les cas, le plafond de l'avantage fiscal n'étant retenu qu'après déduction de la part rétrocédée à l'exploitant, il peut en réalité grimper à 41 000 euros pour une opération industrielle (53 000 euros si elle est agréée) et à 60 000 euros pour une opération immobilière. Rendements attendus :

entre 10 et 14% l'an. A signaler que dans les départements d'outre-mer, autrement dit les DOM (Guadeloupe, Martinique...), le dispositif industriel prendra fin le 1^{er} janvier 2021 (il est déjà supprimé pour l'immobilier), puis les deux dispositifs s'éteindront à la fin 2025 dans les collectivités d'outre-mer, appelées les COM (Saint-Barthélemy, Saint-Martin...).

MISE EXIGÉE DANS LES PROJETS LIÉS AUX TRAVAUX PUBLICS OU AU SECTEUR AGRICOLE, ELLE DÉBUTE À 5 000 EUROS

Si les montages immobiliers sont tous similaires (lire l'encadré ci-dessus), il faut distinguer deux types de montages industriels. Il y a d'abord ceux qui visent les petits équipements agricoles ou de travaux

publics (camions, grues, tracteurs...). Ils sont accessibles à partir de 5 000 euros de mise. Attention, n'étant pas soumis à l'agrément préalable du fisc, ils font souvent l'objet de contrôles. Le second type de montage concerne les projets industriels (construction d'un bateau, d'une usine...). L'investissement minimal peut excéder 20 000 euros. L'agrément de l'Etat étant obligatoire, les risques de requalification sont faibles. Mais les offres deviennent rares (les grandes entreprises locales sont désormais exclues du dispositif) et l'avantage fiscal est moins élevé.

SOCIÉTÉS DE GESTION PRIVILÉGIÉES CELLES QUI RÉPARTISSENT LE RISQUE SUR PLUSIEURS EXPLOITANTS LOCAUX

Des dizaines de cabinets de gestion proposent des opérations en outre-mer. Mais tous ne sont pas fiables (montages fragiles, projets fantaisistes...). Pour éviter tout risque de redressement, choisissez un intermédiaire ayant fait ses preuves, tels que Ecofip, Fipromer, Ingepar ou Inter Invest, qui ont la main sur les projets les plus sûrs. Et, s'agissant du secteur industriel, privilégiez les opérations qui diversifient la mise sur cinq ou dix exploitants : si l'un d'eux dépose le bilan, son matériel pourra être reloué aux autres, sans que le fisc trouve à y redire. ●



PEA ET ASSURANCE VIE Les deux enveloppes fiscales à ouvrir afin d'éviter l'impôt sur les profits réalisés en Bourse

Spéculer en Bourse tout en échappant à l'imposition des plus-values et dividendes perçus n'est pas très compliqué : au lieu de loger ses actions sur un banal compte-titres, il suffit d'utiliser les enveloppes fiscales prévues pour cela. Ouvrez au moins un plan d'épargne en actions (PEA) et un contrat d'assurance vie multisupport, qui donne accès, via des fonds d'actions, à la quasi-totalité des marchés internationaux. Dans le premier cas, vos gains seront exonérés après seulement cinq ans, et dans le second cas, après huit ans.

PEA PAS D'IMPÔTS À PAYER AU BOUT DE CINQ ANS POUR LES ACTIONS ET LES FONDS D'ACTIONS DE LA ZONE EUROPE

Le plan d'épargne en actions (PEA) est une enveloppe dans laquelle vous pouvez loger des actions d'entreprises de la zone Europe ainsi que des fonds d'actions (investis au moins à 75% en actions européennes). Elle vous permet d'engranger les dividendes et les plus-values de vos titres sans payer d'impôts (seuls sont dus les 17,2% de prélèvements sociaux). En contrepartie, il ne faut pas retirer d'argent durant cinq ans. Le montant maximal des versements par personne est de 150 000 euros (le double pour un couple), sachant que les gains ne sont pas considérés comme des versements. A noter que la loi Pacte, entrée en vigueur le 24 mai 2019, a grandement assoupli l'utilisation du PEA : après cinq ans, il est désormais possible d'effectuer des retraits d'argent sans clôture du plan, tout en conservant la faculté d'effectuer d'autres versements par la suite (les retraits n'étaient autorisés auparavant qu'à partir de huit ans, et tout nouveau dépôt était alors interdit). Signalons aussi la création d'un « PEA jeunes », dédié aux 18-25 ans. Jusqu'ici, un enfant majeur rattaché au foyer fiscal de ses parents n'avait pas

Après 5 ans, il est désormais possible de retirer de l'argent d'un PEA sans le fermer

FISCALITÉ ET NOUVEAU MODE DE FONCTIONNEMENT DU PEA

ÂGE DU PEA	IMPÔT DEPUIS JANVIER 2019 (1) (AUPARAVANT)	PRÉLÈVEMENTS SOCIAUX (1)	CONSÉQUENCES D'UN RETRAIT D'ARGENT SUITE À LA LOI PACTE
Moins de 2 ans	12,8% (22,50%)	17,2%	Clôture du PEA
Entre 2 et 5 ans	12,8% (19%)	17,2%	Clôture du PEA
Plus de 5 ans	0% (0%)	17,2% (2)	Retraits et dépôts autorisés

(1) Taxes appliquées sur les gains réalisés (plus-values et dividendes). (2) Les gains antérieurs à 2018 sont soumis aux prélèvements sociaux au taux en vigueur au jour de leur réalisation : 0,5% en 1996 ; 3,9% en 1997 ; 10% de 1998 à juin 2004 ; 10,3% de juillet à décembre 2004 ; 11% de 2005 à 2008 ; 12,1% de 2009 à 2010 ; 12,3% de janvier à septembre 2011 ; 13,5% d'octobre 2011 à juin 2012 ; 15,5% de juillet 2012 à décembre 2017.

Depuis janvier 2019, la fiscalité du PEA (et du PEA-PME) est alignée sur celle des autres produits financiers. En cas de sortie

d'argent avant cinq ans, la taxe est désormais de 30% (dont 17,2% de prélèvements sociaux). La loi Pacte de mai 2019 a aussi supprimé les rigidités

du produit : après la cinquième année, les retraits partiels d'argent sont autorisés sans clôture du plan (y compris pour ceux souscrits avant mai 2019).

droit au PEA. Il peut maintenant y avoir accès, avec un plafond de versement de 20 000 euros (qui sera automatiquement relevé à 150 000 euros dès ses 25 ans).

PEA-PME UNE ENVELOPPE FISCALE SUPPLÉMENTAIRE POUR LES TITRES DES PETITES ET MOYENNES ENTREPRISES

Le PEA-PME est destiné au financement des petites et moyennes entreprises, ainsi que des ETI (entreprises de taille intermédiaire). Sont éligibles à ce plan les titres émis par des PME et des ETI européennes, ou encore des parts de fonds investis à hauteur d'au moins 75% en titres émis par des PME et ETI européennes. Sa fiscalité et ses modalités de fonctionnement sont identiques à celles du PEA. S'agissant du plafond de dépôts, la loi Pacte a apporté des améliorations, en permettant de placer jusqu'à 225 000 euros sur un PEA-PME (au lieu de 75 000 euros), après soustraction toutefois des sommes investies dans le PEA. Si vous avez versé 100 000 euros sur votre PEA,

vous pourrez donc déposer 125 000 euros sur votre PEA-PME. Précision utile : la loi Pacte a aussi permis d'y loger les titres obligataires de PME acquis via des sites de financement participatif (lire page 33).

ASSURANCE VIE MULTISUPPORT JUSQU'À 40 000 EUROS DE RETRAIT SANS IMPÔTS AU-DELÀ DE HUIT ANS

L'assurance vie a la réputation d'être un placement de bon père de famille. Mais avec les contrats multisupports, on peut aussi investir dans des fonds d'actions ou d'obligations, sous couvert d'une fiscalité ultradouce. La seule contrainte est de rester investi au moins huit ans, sinon les gains sont soumis à une taxe de 12,8% (ou, sur option, à l'impôt sur le revenu). Au-delà de huit ans, en revanche, l'exonération est acquise jusqu'à 4 600 euros de gains par an (9 200 euros pour un couple). De quoi parvenir à retirer au bout de huit ans quelque 20 000 euros par an (40 000 euros pour un couple) sans aucun impôt. Le surplus, lui, étant seulement taxé à 7,5%. S'y ajoutent, dans tous les cas, 17,2% de prélèvements sociaux. ●



PLAN D'ÉPARGNE ENTREPRISE

La prime annuelle versée par l'employeur peut atteindre trois fois la mise du salarié

Près de 10 millions de salariés bénéficient d'un plan d'épargne entreprise (PEE), qui leur permet de se constituer un portefeuille de fonds d'actions et de le faire fructifier hors impôts. Tous les salariés d'une entreprise ayant mis un plan en place y ont accès (un PEE n'est obligatoire qu'au-delà de 50 salariés), ainsi que les dirigeants, quel que soit leur statut - profession libérale, commerçant, artisan -, à condition que le nombre d'employés dans l'entreprise soit compris entre 1 et 250. Le plan peut être alimenté par des versements volontaires, plafonnés à 25% de sa rémunération annuelle brute. Il est aussi possible d'y placer sa participation, son intéressement et la plupart des jours de congés affectés à un compte épargne-temps (CET). L'employeur complètera le plus souvent la mise par un «abondement» (lire l'encadré ci-contre), lui aussi défiscalisé, sous la forme d'une prime annuelle pouvant aller jusqu'au triple des versements du salarié. En regard des énormes avantages offerts par ce dispositif, n'hésitez pas à l'utiliser si vous en avez la possibilité!

FISCALITÉ CHACUN DES VERSEMENTS EFFECTUÉS SUR LE PEE EST DISPONIBLE HORS IMPÔTS AU BOUT DE CINQ ANS

Les gains issus de tous les versements effectués sur un PEE sont, après cinq ans de blocage, exonérés à 100% d'impôts. Ils sont toutefois soumis aux prélèvements sociaux, au taux de 17,2% pour les gains enregistrés à partir du 1^{er} janvier 2018, et aux taux dits «historiques» pour ceux qui sont antérieurs à cette date (lire les précisions dans le tableau page 35). A noter : le blocage de l'épargne durant cinq ans s'entend versement par versement, et non pas à compter de l'ouverture du plan. En clair, chaque versement et les gains qui y sont liés deviennent disponibles après cinq ans. Récupérer son épargne avant l'heure (toujours sans impôts) est toutefois autorisé dans certains cas : mariage

ABONDEMENT : PLUS DE 60% DES ENTREPRISES JOUENT LE JEU

Un plan d'épargne entreprise peut être «abondé», c'est-à-dire alimenté par des versements de l'employeur venant compléter ceux du

salarié. Cet abondement, conditionné à l'affectation dans le PEE des sommes issues de la participation et de l'intéressement, est limité par la loi à 300% des

versements annuels du salarié et, pour l'année 2020, à 3 291 euros (ou 5 924 euros en cas d'investissement dans des actions de sa propre entreprise). Notez que ce coup de pouce de l'employeur n'est en aucun cas obligatoire, même si plus de 60% des entreprises jouent le jeu (elles ont droit dans ce cas à un avantage fiscal), avec un abondement moyen égal à 100% de la mise annuelle du salarié.



PHOTO : © LESTOCKSTUDIO - STOCK.ADOBE.COM

L'abondement de l'employeur est légalement limité à trois fois la mise annuelle du salarié, avec un plafond égal à 3 291 euros pour l'année 2020.

(ou conclusion d'un Pacs), divorce (ou rupture d'un Pacs) avec la garde d'au moins un enfant, invalidité d'un membre du foyer, décès du conjoint ou du pacsé, surendettement, rupture du contrat de travail, création d'entreprise, achat ou rénovation de sa résidence principale...

SUPPORTS D'INVESTISSEMENT ÉVITEZ LES FONDS SÉCURISÉS, AUX PERFORMANCES PROCHES DE ZÉRO

Outre les éventuelles actions de l'entreprise, au moins trois fonds (on parle de FCPE) doivent être proposés sur le PEE, dont un fonds «solidaire», avec un degré de risque différent pour chacun. Sauf si vous comptez très vite récupérer votre épargne, évitez les fonds sécurisés, investis à 100% en titres monétaires : leurs performances sont proches de zéro. Si votre horizon de placement excède cinq ans, privilégiez un fonds équilibré (moins de 60% d'actions), et au-delà de

dix ans, visez un fonds dynamique (plus de 80% d'actions), sachant que vous pourrez à tout moment transférer votre argent d'un fonds à un autre si vous changez d'avis.

DÉPART DE L'ENTREPRISE VOUS POUVEZ CHOISIR DE RÉCUPÉRER VOTRE ÉPARGNE OU DE CONSERVER VOTRE PEE

Quand le salarié quitte son entreprise, quel qu'en soit le motif - licenciement, démission, retraite... -, il peut récupérer son épargne hors impôts (mais pas hors prélèvements sociaux). Il a aussi la possibilité de garder son PEE, mais sans pouvoir effectuer de nouveaux versements, sauf dans le cas d'un départ en retraite (le plan ne sera toutefois plus abondé par l'employeur), sachant que tout versement sera alors bloqué pendant cinq ans. Notez que le transfert de l'épargne dans le PEE du nouvel employeur est autorisé, sans impôts ni taxes sociales à payer. ●



Lexique

Cabinet de gestion de patrimoine Groupement d'experts qui, moyennant rémunération, aident les particuliers à réaliser des montages immobiliers, financiers ou fiscaux plus ou moins complexes. Leur premier travail est d'effectuer un bilan patrimonial détaillé tenant compte de la situation familiale du client, de ses objectifs à court et long terme, et de son degré d'aversion au risque. En cas d'investissements en outre-mer, le cabinet installe une équipe sur place (ou collabore avec des sociétés locales) afin de suivre au quotidien l'avancée des opérations lancées.

CNC ou Centre national du cinéma et de l'image animée. Cet organisme public, placé sous l'autorité du ministère de la Culture, a pour objet de réglementer, soutenir et promouvoir l'économie du cinéma en France et à l'étranger. Outre la délivrance des autorisations de diffusion des œuvres, le contrôle des recettes et de la billetterie des salles de cinéma, une de ses missions est d'orienter la politique d'investissement des gérants de Sofica vers les films de réalisateurs à petits budgets, dont le succès commercial n'est pas assuré. Cette contrainte justifie l'avantage fiscal conséquent dont bénéficient les acquéreurs de parts de Sofica.

Crowdfunding Technique de financement de projets d'entreprise utilisant Internet comme moyen de mise en relation. Cette pratique fait l'objet d'un engouement depuis cinq ans. Grâce aux plateformes de financement participatif, telles que Wiseed ou Anaxago, se retrouvent ainsi l'épargnant prêt à investir un peu de son argent (la mise exigée démarre à 100 euros) dans une jeune PME et le chef d'entreprise qui n'a pas les fonds nécessaires au développement de son activité.

L'investissement donne droit à une réduction d'impôts.

FCEPE ou fonds commun de placement d'entreprise. C'est le support d'investissement, placé en titres monétaires, en obligations ou en actions, qui recueille, via un plan d'épargne entreprise (PEE), l'épargne des salariés. Il peut être dédié à une seule entreprise ou être « multi-entreprises ». A l'inverse des fonds classiques, ouverts à tous, un FCPE n'est accessible qu'aux salariés des entreprises ayant mis en place un plan d'épargne salariale. Ce type de fonds est doté d'un conseil de surveillance dont au moins 50% des sièges sont détenus par les représentants des salariés.

Loi Girardin Succédant à la loi Paul depuis le 21 juillet 2003, la loi Girardin vise à encourager l'investissement par les particuliers dans le développement économique et social des départements et des collectivi-

tés d'outre-mer, autrement dit les DOM (Guadeloupe, Réunion...) et les COM (Saint-Barthélemy, Saint-Martin...). Le dispositif mis en place par les pouvoirs publics permet au contribuable de bénéficier de très importantes réductions d'impôts. Sont concernés les investissements dans des outils et des équipements industriels neufs ou dans des immeubles sociaux neufs. A signaler : l'extinction de la loi Girardin est programmée pour la fin de l'année 2025 dans toutes les régions françaises de l'outre-mer.

Rétrocession Opération par laquelle un bien immobilier ou à vocation industrielle (camion, grue, pelle-teuse...), d'abord loué à un entrepreneur, lui est ensuite vendu pour un montant symbolique, et cela à l'issue d'un délai déterminé (par exemple cinq ans). Cette technique fait partie des avantages accordés aux exploitants de l'outre-mer à travers le dispositif de défiscalisation en loi Girardin.



CROWDFUNDING

Les sites de financement participatif rencontrent un vif succès depuis cinq ans : ils permettent aux particuliers d'entrer au capital de PME et d'obtenir au passage une belle réduction d'impôts.