



Finance@forbes

143
CONTRIBUTION146
IMMOBILIER DE MONTAGNE

5 idées de défiscalisation à creuser avant la fin de l'année

Comme chaque année, les contribuables s'interrogent sur les meilleures façons de traiter l'imposition de leurs revenus et utiliser leurs « droits à défiscaliser » avant la fin de l'année. *Forbes* a demandé à un panel d'experts d'expliquer les dispositifs les plus efficaces à mettre en œuvre rapidement.

PAR JEAN-JACQUES MANCEAU



• Le PER, l'outil de défiscalisation phare de 2020

La crise sanitaire a renforcé l'inquiétude des Français pour leur retraite et démontré que la clé d'une bonne préparation reste l'épargne. D'ailleurs, pour inciter les Français à préparer financièrement leur retraite, un nouveau dispositif a été lancé il y a un an, dans le cadre de la loi Pacte : le plan épargne retraite (PER). Il s'agit d'une enveloppe juridique et fiscale qui permet de se constituer un complément de retraite, en plus des régimes obligatoires.

Dans un souci de simplification, le PER remplace tous les produits existants de l'épargne retraite : du Perp au Perco, en passant par le Madelin ou le Prefon. Ce qui permet d'effectuer facilement des transferts entre les produits. Le capital placé sur un PER est en principe bloqué jusqu'à la retraite, sauf en cas de décès, invalidité, ou pour l'acquisition d'une résidence principale.

En outre, cette enveloppe offre de nombreux avantages fiscaux. D'abord, le PER propose de bénéficier d'une ristourne fiscale à l'entrée. Les versements volontaires sont déductibles de l'assiette de l'impôt sur le revenu à hauteur de 10 % de vos revenus d'activité de l'année écoulée, avec un plafond maximum de 32 419 euros pour 2020.

La vraie nouveauté du PER individuel par rapport à ses prédécesseurs, les Perp et Madelin : la déductibilité fiscale, c'est-à-dire la possibilité de déduire les sommes versées du revenu imposable, n'est plus une règle, mais une option, même si elle est activée par défaut. « Ce choix doit être indiqué au gestionnaire du PER à l'ouverture du contrat. Il s'appliquera alors automatiquement à tous les versements. Jusqu'à un éventuel contre-ordre, possible, mais qui ne concernera que les versements effectués ensuite », explique Ghislain Mandula, agent AXA Prévoyance et Patrimoine. « Et si vous n'utilisez pas ce plafond une année,

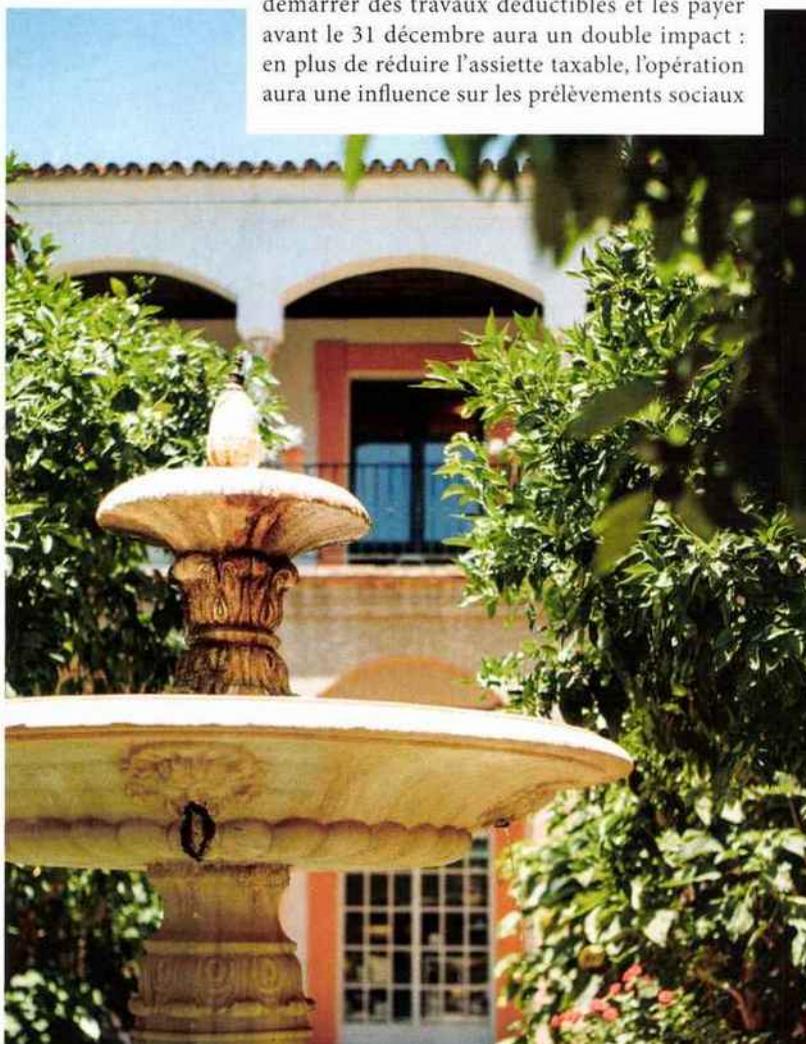
le montant est reporté sur les trois années suivantes », conseille-t-il.

Le PER offre aussi la possibilité de renoncer à cet avantage « en entrée » pour bénéficier d'une fiscalité plus légère à la sortie, à l'âge de la retraite. Et ce quel que soit le mode de sortie choisi, le retrait du capital en une seule fois ou le versement d'une rente.

En effet, si vous choisissez la rente, l'abattement auquel vous aurez droit sera bien supérieur à celui qui s'applique si vous déduisez vos versements. Pour une sortie en capital, toutes les sommes que vous avez versées seront exonérées d'impôt, seuls les gains sont soumis à la flat tax (30 %).

• Réduire sa base imposable via un déficit foncier pour l'immobilier locatif

« Baisser l'assiette taxable est toujours une bonne idée à concrétiser avant la fin de l'année » explique Philippe Lauzeral, directeur général délégué de Stellium. Comment s'y prendre ? Pour les épargnants ayant des revenus fonciers, démarrer des travaux déductibles et les payer avant le 31 décembre aura un double impact : en plus de réduire l'assiette taxable, l'opération aura une influence sur les prélèvements sociaux





de 17,20 %. Faire du déficit foncier est donc toujours payant.

Rappelons que les investisseurs immobiliers affichent un déficit foncier lorsque leurs charges de propriété (hors intérêts d'emprunt) sont plus importantes que les loyers perçus. Dès lors, ce déficit est imputable sur le revenu global, dans la limite de 10 700 € par an si le bien est loué jusqu'au 31 décembre de la troisième année qui suit l'imputation du déficit. Le surplus éventuel est imputable sur les revenus fonciers des dix années suivantes. Ce dispositif n'est pas soumis au plafonnement global des niches fiscales (10 000 € de réduction d'impôt par an).

Et si aucun travaux n'est à réaliser dans le bien immobilier, des solutions existent avec les SCPI (sociétés civiles de placements immobiliers) fiscales de « déficit foncier », qui permettent aussi d'accéder à ce dispositif. Les avantages sont multiples. Notamment la déductibilité immédiate dès l'année de souscription, ce qui, à l'approche de la fin de l'année, constitue un réel atout et permettra de traiter les revenus 2020 ; ou la souplesse d'accès avec un investissement sur mesure et parfaitement calibré pour effacer les revenus fonciers strictement nécessaires.

• Profiter du coup de pouce fiscal sur les FIP et FCPI

Les Fonds d'investissement de proximité (FIP) et les Fonds communs de placement dans l'innovation (FCPI) sont particulièrement attractifs cette année car, pour soutenir les PME, les pouvoirs publics ont augmenté le taux de réduction de 18 % à 25 % et cela, uniquement jusqu'au 31 décembre 2020. Dans les deux cas, les tickets d'investissement permettent d'optimiser précisément si nécessaire le plafond des niches fiscales.

La réforme touche à la fois les FCPI, les FIP ainsi que les FIP dédiés à la Corse et à l'outre-mer. Pour ces derniers, le taux de réduction d'impôt pour les investissements réalisés via les FIP Corse et FIP outre-mer s'établira à 30 % maximum (contre 38 % actuellement).

Attention, les taux de 25 et 30 % évoqués ci-dessus représentent la réduction d'impôt maximale pouvant être obtenue. La loi prévoit que ces taux s'appliquent à la proportion d'investissement réel dans les PME proposée par chaque fonds. Cette proportion doit se situer entre 70 et 100 %.

Les taux maxi de 25 et 30 % s'appliquent aux fonds investis intégralement dans des entreprises. Si un fonds n'est investi qu'au seuil minimal de 70 %, la réduction d'impôt réelle

pour le souscripteur se situera alors à 17,5 et 21 % du montant investi respectivement. « Pour nos FIP outre-mer investis à 90 % en entreprise, la réduction est de 27 % », explique Benoît Petit, patron d'Inter Invest, le leader des produits de défiscalisation outre-mer.

Si les taux de réduction d'impôt sont variables, les plafonds d'investissement (24 000 euros pour un couple soumis à imposition commune, 12 000 euros pour une personne seule) ne bougent pas. Le montant maximal d'une réduction d'impôt s'établira ainsi à 6 000 euros pour un couple (3 000 euros pour une personne seule) pour un investissement en FIP/FCPI, contre 4 320 et 2 160 euros respectivement avec le taux actuel de 18 % ; 7 200 euros pour un couple (3 600 euros pour une personne seule) pour les FIP Corse et outre-mer, contre 9 120 et 4 560 euros respectivement avec le taux actuel de 38 %. Ces avantages fiscaux restent soumis au plafonnement des niches fiscales à 10 000 euros par an et par foyer.



• Soutenir l'économie ultramarine via le dispositif Girardin

« Pour faire face aux handicaps structurels permanents que connaissent les territoires ultramarins, le législateur français a mis en œuvre deux mesures fiscales en faveur des investissements productifs et industriels », explique Benoît Petit, le patron d'Inter Invest. La plus récente est un crédit d'impôt qui permet de réduire directement le coût de l'investissement pour les entreprises bénéficiaires. Celle qui intéresse les contribuables prend la forme d'un dispositif de défiscalisation. Mise en œuvre, depuis les

A la Réunion, Inter Invest a proposé aux investisseurs particulier de financer l'hélicoptère de la société Run Hélico via un dispositif Girardin.

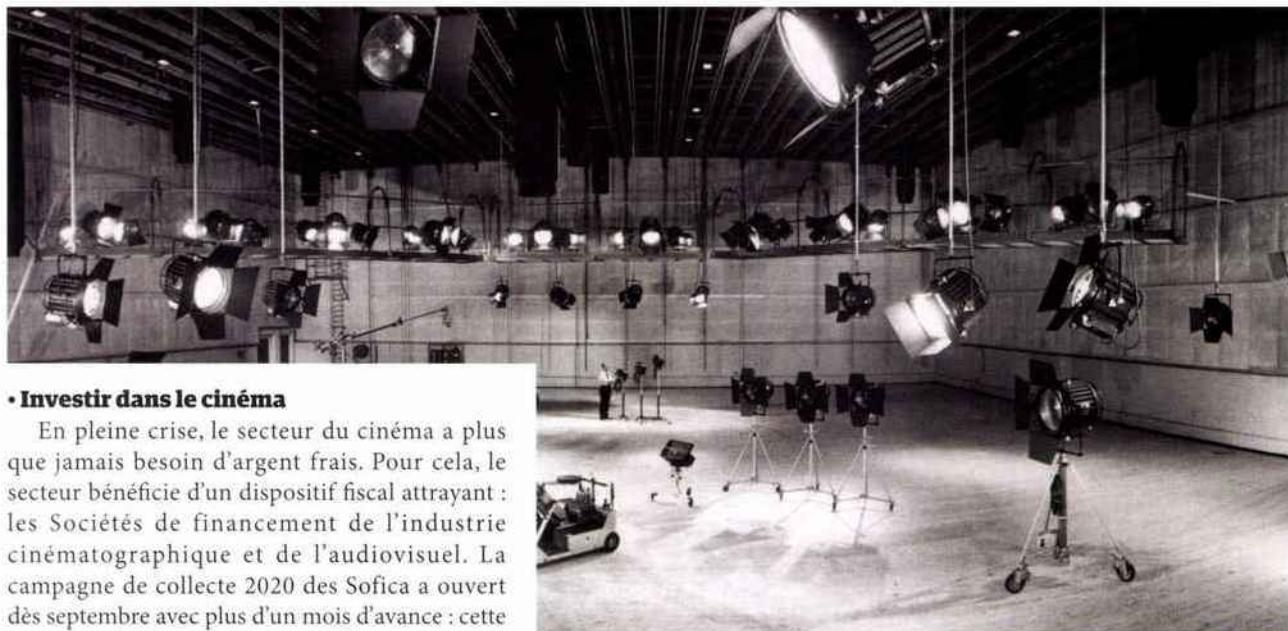


années 1950, successivement par les lois Pons, Paul et Girardin, c'est une mesure d'incitation fiscale permettant aux investisseurs d'orienter leurs capitaux vers les exploitants des outre-mer. Le régime de défiscalisation peut être utilisé autant par le contribuable soumis à l'impôt sur le revenu (IR) que par le contribuable soumis à l'impôt sur les sociétés (IS). Dans les deux cas, le principe reste que les personnes physiques ou morales, domiciliées en France, peuvent bénéficier d'avantages fiscaux, en contrepartie de la réalisation d'investissements productifs neufs corporels et amortissables, exploités dans les DOM-COM.

Dans le jargon de la défiscalisation, on parle de « one shot » car le contribuable investit à fonds perdu. « En moyenne, nos clients investissent 10 000 euros pour bénéficier d'une réduction d'impôt entre 12 000 et 13 000 euros d'impôts, soit un gain entre 12 et 13 % », précise Benoît

Petit qui conseille d'investir le plus tôt possible dans l'année pour bénéficier du taux maximum, contrepartie de l'immobilisation de trésorerie. « La première année, l'opération nécessite d'avancer les fonds pendant un an, puisque le fisc rembourse le contribuable en juillet de l'année d'après », ajoute-t-il en précisant que 80 % des clients bénéficient de ce dispositif chaque année. « Il présente peu de risques, assure Benoît Petit, sur nos 20 000 investisseurs, à peine une centaine font l'objet d'une demande d'informations du Fisc, car nous sécurisons tous nos investissements. Au-delà d'un certain seuil, la loi soumet l'octroi de l'aide fiscale à une décision d'agrément favorable. »

Quid en cas de faillite des bénéficiaires de l'investissement ? « Les investisseurs qui financent un hélicoptère ou un bateau de pêche restent propriétaire du bien financé. Nous nous assurons qu'il puisse être confié à un autre opérateur en cas de problème », explique Benoît Petit.



• Investir dans le cinéma

En pleine crise, le secteur du cinéma a plus que jamais besoin d'argent frais. Pour cela, le secteur bénéficie d'un dispositif fiscal attrayant : les Sociétés de financement de l'industrie cinématographique et de l'audiovisuel. La campagne de collecte 2020 des Sofica a ouvert dès septembre avec plus d'un mois d'avance : cette année, 11 Sofica sont ouvertes à l'investissement pour les particuliers jusqu'au 31 décembre 2020 pour une enveloppe totale de 63 M€ (comme en 2019).

En acquérant des parts de Sofica, le souscripteur peut bénéficier d'une réduction d'impôt de 30 % de son investissement, voire 36 % ou même 48 % dans certains cas, à condition de s'engager à maintenir l'investissement pendant un minimum de cinq ans. La réduction maximale de l'impôt 2021 sur les revenus 2020 est donc de 8 640 euros. Cette réduction d'impôt est plafonnée à 25 % du revenu net global et à 18 000 €, et les

souscripteurs doivent conserver leurs parts pendant cinq ans pour pérenniser l'avantage fiscal.

Si ce financement privé de la production et la distribution cinématographique soutient l'industrie du cinéma, comme l'avait relevé le rapport de Dominique Boutonnat de début 2019, il ne faut pas attendre un fort rendement : le rendement moyen de cet investissement risqué – y compris la réduction d'impôt de 48 % – était en moyenne de 1,9 % les années précédentes. Ce qui, au regard des rendements des autres placements, n'est pas si mauvais.*