



DOSSIER

GESTION PRIVÉE

le bon calcul

Les limites de la défiscalisation





Vous avez encore quelques jours pour investir tout en diminuant le montant de votre impôt sur le revenu (IR). Attention toutefois de contrôler que vous n'avez pas atteint les

plafonds des niches fiscales fixés depuis 2013 par l'État, à 10000 euros pour le droit commun et 18000 euros pour les produits ultramarins ou Sofica. Ces plafonds demeureront



inchangés en 2020. Un inventaire des déductions et réductions d'impôts peut s'imposer avant d'investir de nouveau et éviter certains écueils. Explications.



En cette période de fin d'année, il est tentant de vouloir diminuer davantage son impôt sur le revenu (IR). Mais pour éviter toute déconvenue, voire une perte d'argent, il est préférable de vérifier que l'on n'a pas atteint les plafonds de 10000 ou de 18000 euros imposés par l'État aux niches fiscales. Et que l'on soit, c'est une évidence, imposable. "Il est crucial de s'assurer auparavant que l'on aura un impôt à payer, voire même que l'on sera dans les tranches marginales d'imposition (TMI) élevées, car on ne peut défiscaliser un impôt que l'on ne paye pas", rappelle Georges Nemes, président de Patrimmofoi.

Procéder à l'inventaire

Afin de s'assurer que l'on n'a pas atteint les plafonds fatidiques fixés par foyer fiscal, il est essentiel de procéder à un état des lieux des niches fiscales utilisées. "L'investisseur doit vérifier ses dépenses dans les différentes niches fiscales (emploi à domicile, fonds d'investissement de proximité (FIP), Pinel, etc.) afin de connaître le montant disponible du plafond global qui lui reste pour l'année en cours. Il est important que chaque année, le conseiller en gestion de patrimoine (CGP) collecte les informations de son client dans un

document, et que l'investisseur s'engage à ne pas investir dans d'autres niches fiscales. L'investisseur ne doit rien cacher à son CGP, ne rien oublier, comme un report de Girardin ou un Scellier ancien... Ces petits oublis peuvent entraîner une perte de réductions d'impôts car tout ce qui sera au-delà du plafonnement global sera perdu!", commente Mélanie Kabla Tapia, directrice commerciale d'Ecofip.

Avant cet inventaire, il importe de séparer ce qui relève de la déduction ou de la réduction d'impôts. La déduction d'impôt intervient avant le calcul de l'impôt, les réductions et crédits d'impôt après le calcul de l'impôt brut. "Après leurs applications, on obtient l'impôt net à payer. Les réductions d'impôt ne sont pas remboursables alors que les crédits d'impôts le sont. Autrement dit, dans le cas où le montant des réductions d'impôt est supérieur à l'impôt brut, l'excédent est perdu", explique Aldric Emié, président et cofondateur de Tacotax. "Avant d'effectuer un nouvel investissement, il convient donc de procéder à un inventaire des réductions d'impôts, mais aussi de regarder lesquelles sont récurrentes", conseille Guillaume Eysette, directeur associé de Gefinéo. Et d'ajouter: "le calcul pour ne pas dépasser le plafond en vigueur est relativement simple. Il sera plus complexe pour les personnes ayant investi dans l'immobilier avant la mise

en place du plafond actuel. Dans ce cas, c'est le plafond alors en vigueur lors de l'acquisition de l'investissement locatif qui s'appliquera".

Il est aussi envisageable de cumuler déductions et réductions d'impôts pour réduire son IR. "L'important est de s'être assuré en amont que la réduction finale de l'impôt ne dépassera pas le montant d'impôt total ou le montant de l'impôt

Il importe de séparer ce qui relève de la déduction ou de la réduction d'impôts. La déduction d'impôt intervient avant le calcul de l'impôt, les réductions et crédits d'impôt après le calcul de l'impôt brut

des années suivantes en cas de report de la réduction excédentaire", souligne Mariem Karoui, responsable du département ingénierie patrimoniale chez Hausmann Patrimoine. "De leur côté, les professions libérales peuvent choisir de continuer à exercer en leur nom propre ou bénéficiaire du statut de société d'exercice libérale. Dans ce dernier cas, elles décideront de leur salaire et effectueront un arbitrage entre ce qui relève de l'IR ou de l'impôt sur les sociétés (IS)", fait remarquer Guillaume Eysette.



Les produits Outre-mer et Sofica

Si vous avez utilisé la totalité du plafond des 10000 euros, vous pouvez encore investir 8000 euros pour soutenir les investissements ultramarins ou cinématographiques. *“La frontière entre le plafond des niches fiscales de droit commun de 10000 euros et le plafond spécifique pour l’Outre-mer et les Sofica est à la fois perméable et imperméable. Si un épargnant a dépassé le plafond des niches fiscales de droit commun, en ayant par exemple investi 4000 euros en Pinel et utilisé 7500 euros en emploi à domicile, soit un total de 11500 euros, seul le plafond des 10000 euros sera retenu. Il perdra donc 1500 euros de défiscalisation. Il aura cependant encore disponible le plafond des 8000 euros supplémentaires pour un investissement Outre-mer ou Sofica. En revanche, si ce même investisseur n’a utilisé aucune niche fiscale de droit commun, il pourra, dans ce cas, utiliser la totalité des deux plafonds, soit 18000 euros, en Girardin ou Sofica”,* explique Mélanie Kabla Tapia. *“Grâce au Girardin industriel, en réalisant en 2019 un apport de 34668 euros pour participer au financement d’un matériel dont la valeur est de 92722 euros, l’investisseur bénéficiera dès 2020 d’une réduction d’impôts de 40909 euros, à la condition toutefois qu’au moins 56 % de ces 40909 euros, soit 22909 euros, soient rétrocédés à l’exploitant*

ultramarin sous forme de diminution de prix du matériel, explique Jérôme Devaud, directeur général délégué d’Inter Invest. La réduction d’impôt est plafonnée à 40909 euros pour les opérations industrielles de plein droit (montant à financer inférieur à 250000 euros). Pour les opérations industrielles avec agrément fiscal (montant à financer supérieur à 250000 euros) et les opérations en logement social, la réduction d’impôt peut atteindre respectivement 52941 euros et 60000 euros.” *“Les Sofica sont soumises à un montant de souscription maximum de 18000*



“Dans le cas où le montant des réductions d’impôt est supérieur à l’impôt brut, l’excédent est perdu.”
Aldric Emié, Tacotax.



euros et de 25 % du revenu net global imposable (RNGI). Pour les FIP ultramarins, le plafond d'investissement est de 12000 euros par contribuable", fait valoir Mariem Karoui. "Pour être éligible au FIP Outre-mer, il convient d'être éligible au dispositif Girardin industriel en plus des contraintes d'éligibilité au FIP de droit commun. En outre, l'article 78 de la loi Pacte a modifié les modalités d'investissement pour les FIP Outre-mer. Désormais, seuls 25 % de l'actif du fonds peuvent être investis dans un même DOM ou COM, au lieu de 50 % auparavant. Cela permet une mutualisation géographique, et donc des risques, plus importante et bénéfique pour l'investisseur", précise Jérôme Devaud.

Les risques de la défiscalisation à tous crins

L'impact fiscal ne doit pas constituer la raison première d'un

investissement. La défiscalisation est la cerise sur le gâteau. Et à force de rechercher la carotte fiscale, on peut tomber sur un os. Outre le risque de requalification fiscale lorsque les critères de l'investissement effectué ne sont pas tous respectés, d'autres écueils existent moins connus des épargnants.

À commencer par le risque de rentabilité. "Le contribuable doit analyser la rentabilité nette du dispositif de défiscalisation dans lequel il investit. Il ne faut pas investir dans le seul but de bénéficier de l'avantage fiscal sans regarder la rentabilité globale", commente Aldric Emié. Et ce dernier de préciser: "en Pinel, le risque le plus important est de ne pas réussir à louer votre bien ou de le revendre au bout de 6 ou 9 ans à un prix inférieur à sa valeur d'achat initial. Les FIP et FCPI [fonds communs de placement dans l'innovation, ndlr] sont des placements risqués aux rendements et performances aléatoires. Il importe

donc de contrebalancer les taux de réduction de 18 % (38 % pour les FIP Corse et Outre-mer) par la rentabilité que le fonds affiche". Tout aussi important est le risque d'inadéquation entre le produit et le profil de l'investisseur. "Avant toute opération de défiscalisation, il convient en premier lieu de vérifier que l'investissement correspond bien au profil de l'épargnant. La réflexion sur le levier fiscal doit intervenir en second, voire en troisième lieu", fait remarquer Georges Nemes. "L'investissement doit être en adéquation avec le profil de l'investisseur et ses objectifs de vie. Il convient donc de prendre en compte l'horizon de placement, mais aussi le profil de risque. Un expert ne proposera pas les mêmes solutions selon que l'épargnant souhaite réaliser un investissement à court ou à long terme. L'aversion au risque est aussi un facteur essentiel à prendre en compte; il se complète avec les objectifs de vie de l'investisseur", fait

remarquer Aldric Emié. "Il importe également de réfléchir aux classes d'actifs dans lesquels l'on souhaite investir; car l'objectif de la défiscalisation n'est pas tant la réduction de l'impôt que la réduction du prix de revient de l'investissement, estime Georges Nemes. Il existe une tendance à considérer principalement l'impact fiscal à l'entrée, mais certains produits génèrent un impact fiscal à la sortie, c'est le cas notamment du statut LMNP, grâce à sa fiscalité avantageuse. Il est également possible de réduire son impôt sans utiliser de lois dérogatoires comme le Pinel: ainsi, l'investissement en nue-propriété permet de réduire l'IFI; le PEA est également une manière d'investir en actifs financiers tout en neutralisant les éventuelles plus-values à la sortie." À chacun de choisir ce qui lui correspond le mieux. ■

SOPHIE SEBIROT



Le Malraux sur la sellette ?

Le texte a été finalement retiré. Les contribuables pourront donc a priori toujours investir dans le Malraux après 2023.

Le dispositif Malraux, déjà revu plusieurs fois, serait-il sur la sellette? Le 9 octobre dernier, lors de la discussion sur le projet de loi de finances (PLF) 2020, un amendement a été adopté par la commission des finances de l'Assemblée nationale visant à mettre fin au fameux dispositif à compter du 31 décembre 2023. L'objectif de cet amendement était de réaliser une évaluation du dispositif à la date d'échéance

afin de déterminer son efficacité réelle. Le texte a été finalement retiré. Les contribuables pourront donc a priori toujours investir dans le Malraux après 2023.

Pour rappel, ce dispositif, non soumis au plafonnement global des niches fiscales, permet une réduction d'impôt égale à 22% ou 30% des travaux engagés et réglés selon la localisation du bien. La loi Malraux permet de déduire 400000 euros de travaux sur une période de quatre ans Il s'applique aux quartiers anciens dégradés situés dans un "site patrimonial remarquable". De plus, le déficit éventuellement non utilisé sur l'année est à présent reportable. *"Le dispositif Malraux joue aujourd'hui un réel rôle dans la revalorisation des cœurs de ville en France, grâce à l'entretien et la réhabilitation du patrimoine bâti de certains secteurs. Or,*

il n'existe peu ou pas de dispositifs permettant d'aboutir à de tels résultats. Si un tel texte avait été définitivement adopté, nous aurions pu craindre une dégradation de l'état des immeubles situés dans les sites visés par la loi. Car malheureusement, sans incitation fiscale, pour quelles raisons un contribuable irait privilégier un investissement dans un bien à réhabiliter, dans des zones parfois peu dynamiques, par rapport à d'autres dispositifs de réduction d'impôt moins contraignants?", commente Mariem Karoui, responsable du département ingénierie patrimoniale chez Haussmann Patrimoine. Un argument auquel les parlementaires auront sans doute été sensibles, un an après la tragédie de la rue d'Aubagne à Marseille. ■



"La frontière entre le plafond des niches fiscales de droit commun de 10000 euros et le plafond spécifique pour l'Outre-mer et les Sofica est à la fois perméable et imperméable."
Mélanie Kabla Tapia, Ecofip.



Chiffres clés

474. C'est le nombre de niches fiscales en France. Le crédit d'impôt "services à la personne" est la principale niche fiscale pour les particuliers. Elle concerne 4 millions de bénéficiaires.

Source : Ministère de l'Économie et des Finances.

Les dispositifs hors plafonnement des niches fiscales

Les versements sur les plans d'épargne retraite, tels que le Perp ou le nouveau PER, permettront aussi dans une certaine mesure de diminuer le revenu imposable



Nombreux sont les dispositifs qui ne sont pas soumis au plafonnement des niches fiscales. C'est le cas pour les dons aux associations et fondations ou encore les cotisations syndicales. Certains investissements immobiliers sont également hors plafonnement, comme le Malraux, le déficit foncier ou le dispositif Monuments historiques. *“Néanmoins, d'ici la fin de cette année, les investissements dans l'immobilier défiscalisant en direct semblent compliqués à mettre en place, compte tenu des délais liés à ce type d'opération. Toutefois, il reste possible de réaliser ces investissements au travers de SCPI dites “fiscales” (SCPI Malraux, SCPI Pinel...) mais les durées de détention des parts sont très longues”*, souligne Mariem Karoui, responsable du département ingénierie patrimoniale chez Hausmann Patrimoine.

Si le dispositif Censi-Bouvard reste dans le champ des niches fiscales, ce n'est pas le cas du statut LMNP (location meublée non professionnelle). *“Ce dernier n'offre pas droit à une réduction d'impôt en tant que telle mais, par un système de déductions de charges et d'amortissements, peut permettre de générer des revenus immobiliers peu ou pas imposés”*, précise-t-elle. Les versements sur les plans d'épargne retraite, tels que le Perp ou le nouveau PER, permettront aussi dans une certaine mesure de diminuer le revenu imposable. Et Guillaume Eysette, directeur associé de Géfineo, en apporte la démonstration: *“si un célibataire disposant de 100 000 euros de revenus annuels, et étant donc assujéti à la tranche marginale d'imposition (TMI) de 41 %, investit 10 000 euros dans un PER, il n'aura plus qu'à déclarer 90 000 euros de revenus. Cela lui permettra d'économiser 4 100 euros d'impôts sur une année (10 000 euros X 41 %)”*. ■