



Le Guide  
des impôts  
2020

COMPRENDRE  
LES  
DISPOSITIFS  
FISCAUX





## Édito

Comment réduire votre impôt sur le revenu ?

Pour répondre à cette question, il est essentiel de connaître l'ensemble des leviers fiscaux pouvant être actionnés. Présenter ces dispositifs, c'est le principal objectif de ce guide : mettre en lumière leurs avantages mais également leurs contraintes, car la problématique de la défiscalisation ne doit pas exclusivement être abordée sous l'angle de l'impôt.

Les notions de rendement, de risque et de liquidité de tels placements ne sauraient ainsi être éludées. Qui plus est, respecter certains principes élémentaires de diversification et ne pas mettre tous ses œufs dans le même panier doit constituer une règle incontournable.

En définitive, bien défiscaliser commence par définir ses objectifs : réduire son impôt sur le revenu, préparer sa retraite... Attention donc à ne pas confondre la fin et les moyens en se focalisant uniquement sur l'avantage fiscal, aussi intéressant soit-il.



G E O F F R O Y  
BROSSIER  
*Directeur Général MMA Vie*

# Sommaire

## Réductions, crédits d'impôt et prélèvement à la source

- Acompte sur les réductions et crédits d'impôt 5-7

## Impôt sur le revenu: défiscalisation immobilière

- L'investissement locatif 10-13
- L'immobilier de prestige 14-15
- L'Outre-mer 16
- Les SCPI fiscales 17

## Impôt sur le revenu: défiscalisation hors immobilier

- L'investissement dans une entreprise 19-21
- Les placements de diversification 22-23
- Le don 24
- Les enveloppes fiscales 25-27

## Le plafonnement des niches fiscales 28-29

## Épargne retraite

- Le PER 32-33
- L'épargne retraite collective 34-35
- L'épargne retraite individuelle 36-38

## IFI - impôt sur la fortune immobilière

- Dons IFI 41
- Réduire son patrimoine imposable 42-43
- Diminuer ses revenus 44-45

## Lexique 46



**Réductions, crédits d'impôt  
et prélèvement à la source**

Les mécanismes de diminution de l'impôt (réductions, crédits d'impôt) n'ont pas été remis en cause dans le cadre de l'application du prélèvement à la source de l'impôt sur le revenu (PAS), en vigueur depuis le 1er janvier 2019. De plus, des aménagements favorables aux contribuables utilisateurs de dispositifs fiscaux ont été mis en place afin de minimiser leur effort de trésorerie.

## ACOMPTE SUR LES RÉDUCTIONS ET CRÉDITS D'IMPÔT



La mise en œuvre du prélèvement à la source a été complétée par des dispositions destinées à faire en sorte qu'il y ait un minimum de perdants en trésorerie dans le cadre de la réforme. Le PAS n'incluant pas les réductions et crédit d'impôt, il n'est pas possible de moduler à la baisse son taux comme on pouvait le faire pour les tiers provisionnels ou l'impôt sur le revenu mensualisé.

Cependant un dispositif de compensation a été instauré, reposant sur un mécanisme de remboursement anticipé des réductions d'impôt et/ou crédits d'impôt intervenu le 15 janvier 2020. Le taux de l'avance est fixé à 60% de l'avantage fiscal.

Ont été intégrés dans le calcul de l'avance les dispositifs de réduction ou de crédit d'impôt suivants :

- crédit d'impôt pour emploi d'un salarié à domicile ou pour frais de garde de jeunes enfants
- réduction pour dépenses d'hébergement en établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (Ehpad)
- réduction d'impôt pour dons des particuliers aux œuvres et aux associations d'aide aux personnes en difficulté
- réduction d'impôt pour dons/cotisations aux partis politiques et aux candidats aux élections
- crédit d'impôt pour cotisations syndicales
- défiscalisation immobilière (investissement Pinel, Duflot, Scellier, Girardin social, Girardin immobilier, Censi-Bouvard)



Les réductions d'impôt loi Malraux, IR-PME et FIP-FCPI ne figurent pas dans le dispositif, de même que le Girardin industriel. Toutefois, l'avantage fiscal est maintenu et fera l'objet d'un remboursement intégral à l'été 2020.

Le montant minimum de versement de l'avance est fixé à 8 euros. Le dispositif sera reconduit en 2021.



**L'acompte n'a pas été calculé sur le montant des sommes versées en 2019, mais sur celles versées en 2018, le fisc n'ayant pas encore connaissance, début janvier, des dépenses effectuées en 2019 ouvrant droit à avantage fiscal.**

**En effet, l'administration n'est fixée sur les montants définitifs en jeu pour chaque foyer fiscal éligible qu'après établissement de la déclaration de revenus du printemps. L'avance de 60% est donc calculée à partir des avantages fiscaux dont les contribuables ont bénéficié l'année précédente (2019 au titre de l'année 2018, et non sur la base des versements 2019).**

**Un service en ligne permet désormais de moduler chaque année le montant de l'avance de crédits et réductions d'impôt.**



# Défiscalisation immobilière



**D**ifficile d'ignorer l'immobilier lorsque l'on parle de défiscalisation. La solidité de la pierre continue de rassurer les investisseurs à la recherche d'une solution pour diminuer leur charge fiscale.

Mais il ne faut pas se tromper : la défiscalisation immobilière est avant tout un placement immobilier. Pas question, donc, de saisir la première opportunité qui vient sans réfléchir. D'autant que dans bien des cas, l'avantage fiscal, qu'il s'agisse d'une réduction d'impôt, de la diminution du revenu imposable ou de la production de revenus non fiscalisés, dépend fortement de la viabilité de l'investissement.

Dans l'immobilier comme ailleurs, l'avantage fiscal demeure la cerise sur le gâteau. Et pour en apprécier la saveur, mieux vaut assurer son placement dans la pierre et éviter la catastrophe. Et pour ne pas se tromper, il faut d'abord s'informer... Tour d'horizon des placements immobiliers à étudier pour réduire son impôt sur le revenu.

# 1

## L'investissement locatif

### DÉFICIT FONCIER

**P**remière chose à savoir : on peut réduire son impôt sur le revenu avec un simple investissement locatif. C'est le principe du déficit foncier. Ce mécanisme fiscal permet de déduire les charges supportées en tant que bailleur des revenus fonciers, qui sont donc défiscalisés, et/ou du revenu global. La déduction est soit forfaitaire (abattement de 30%) dans le cadre du régime « micro-foncier », soit réelle, en tenant compte de l'ensemble des charges supportées. Le régime réel est obligatoire au-dessus de 15.000 euros de revenus fonciers annuels. Dans le régime réel, si le montant des frais

excède celui des revenus locatifs, le surplus (hors intérêts d'emprunt) vient diminuer le revenu global imposable dans la limite de 10.700 euros. Au-delà de ce seuil, le déficit foncier est reporté sur la prochaine année d'imposition et les suivantes si besoin. Au total, le déficit reste imputable sur les revenus fonciers pendant dix ans.

#### **A NOTER**

Dans le cadre de l'instauration du prélèvement à la source (PAS), le contribuable qui n'a pas effectué de travaux en 2018 ne pourra déduire que la moitié des travaux réalisés en 2019.

## PINEL

Le dispositif Pinel a été reconduit en 2018 jusqu'au 31 décembre 2021, recentré sur les zones A, A bis et B1 correspondant aux villes où le déséquilibre entre l'offre et la demande est le plus important et étendu aux communes couvertes par un contrat de redynamisation de site de défense (anciennes casernes, sites militaires, etc.). Parallèlement, la loi a exclu l'application de la réduction d'impôt aux acquisitions réalisées en zone B2 et C.

Le Pinel permet de s'engager sur six ou neuf ans, avec des réductions différentes selon l'engagement (12 et 18% respectivement).

**Sur une année, le Pinel permet ainsi de réduire la facture fiscale à hauteur de 6.000 euros maximum**, un montant soumis au plafonnement des niches fiscales à 10.000 euros. Il autorise également les intéressés à poursuivre l'expérience jusqu'à 12 ans, pour profiter d'un avantage fiscal prolongé (21%).

La réduction d'impôt peut être remise en cause si le bailleur ne respecte pas les plafonds de loyer réglementaires. Ces derniers peuvent légèrement varier en fonction de la surface habitable du logement : plus la surface est réduite, plus le plafond de loyer est relevé, dans la limite d'un coefficient de 1,2.

De même, le ménage locataire ne doit pas dépasser un certain niveau de revenus.

### NOUVEAU !

L'article 161 de la loi de finances pour 2020 prévoit un recentrage du dispositif de défiscalisation Pinel. Pour les investissements réalisés à partir du 1er janvier 2021, il sera applicable aux seuls logements neufs ou en état futur d'achèvement situés dans un bâtiment d'habitation collectif. À compter de cette date, l'acquisition d'une maison individuelle ne donnera donc plus droit à la réduction d'impôt.

## DANS L'ANCIEN

Un dispositif calqué sur le Pinel, destiné à favoriser la rénovation dans l'ancien dans les villes moyennes, est entré en vigueur en 2019. Baptisé dispositif Denormandie, en référence à l'actuel ministre en charge du **Logement**, il procure à l'investisseur, en contrepartie de l'acquisition et de la rénovation du bien, une réduction d'impôt sur le revenu jusqu'à 21% du prix de revient total du logement (achat du bien + frais d'acquisition + coût des travaux de rénovation ou de transformation en logement). Pour bénéficier du dispositif fiscal « Denormandie ancien », les investisseurs immobiliers locatifs doivent acquérir le bien vide entre le 1er janvier 2019 et le 31 décembre 2021, dans l'une des 235 villes moyennes labellisées « Cœur de ville » (les 222 officielles, auxquelles se sont rattachées quelques localités) ou dans une agglomération parmi ayant conclu avec l'État une opération de revitalisation du territoire (ORT). On en dénombre 125 au 19 janvier 2020. Le dispositif a été assoupli en 2020.

## LMP / LMNP

Investir dans la location meublée permet également de profiter d'un avantage fiscal. Mais celui-ci ne prend pas la forme d'une réduction directe de l'impôt sur le revenu. Plutôt, le statut de loueur en meublé non professionnel (LMNP) permet de générer des revenus peu voire non fiscalisés sur plusieurs années grâce à l'amortissement du bien et la déduction des charges.

### **Le LMP, plus contraignant et pas plus avantageux que le LMNP**

Le statut de loueur professionnel est obtenu lorsque les revenus locatifs excèdent 23.000 euros/an, qu'ils représentent au moins la moitié des ressources du ménage. Depuis une décision du Conseil constitutionnel du 8 février 2018, l'inscription au Registre du commerce et des sociétés (RCS) n'est plus obligatoire pour les LMP.

Dans les deux cas, l'investisseur peut choisir de réduire ses revenus locatifs imposables en profitant d'un abattement forfaitaire de 50% ou en déclarant ses charges réelles pour ensuite les déduire. Souvent, le régime réel, obligatoire au-delà de 70.000 euros de revenus annuels, permet de réduire davantage son revenu imposable.

Autre point fort du LMNP, il est possible de récupérer la TVA acquittée à l'achat d'un logement neuf en résidence de services. Un avantage fiscal qui peut être cependant remis en cause en cas de vente avant vingt années de détention.

Le statut de loueur en meublé professionnel (LMP) est plus contraignant que le LMNP, notamment en termes de formalités administratives. De plus, le premier n'apporte pas d'avantage fiscal significatif par rapport au second, sauf pour les assujettis à l'IFI puisque le meublé n'est alors pas imposé à cet impôt sur le patrimoine immobilier car il est assimilé à un outil de travail.

## LE CENSI-BOUVARD

**V**ariante du LMNP réservée aux investisseurs en résidence de services, le Censi-Bouvard substitue une réduction d'impôt de 11% à la possibilité d'amortir le bien sur plusieurs années. Cette alternative s'avère cependant peu optimale pour des investisseurs déjà fortement imposés : la réduction d'impôt maximale (3.666 euros/an pendant neuf ans) est dans la majorité des cas moins puissante que la défiscalisation des revenus locatifs. Par ailleurs, elle est soumise au plafonnement des niches fiscales à 10.000 euros. Enfin, les investisseurs subissent un ressaut d'imposition à l'issue des neuf ans de location, une fois que la réduction d'impôt ne fait plus effet. Le dispositif a été prolongé d'un an, pour les acquisitions intervenant jusqu'au 31 décembre 2021.

Depuis 2017, les résidences de tourisme font l'objet d'une défiscalisation différente consacrée à la rénovation des immeubles existants. La réduction d'impôt est fixée à 20% du montant des travaux engagés dans la limite de 22.000 euros, pour un avantage fiscal de 4.400 euros par an maximum. En revanche, l'achat d'appartements ou d'une résidence ne procure plus de réduction d'impôt.



# 2

## L'immobilier de prestige

Les nouveautés pour le Malraux en depuis 2017

Le dispositif a connu des changements récents, en 2017. Ceux-ci sont plutôt favorables aux investisseurs. Dans le détail, les principales modifications apportées au Malraux sont :

- une refonte du zonage
- l'adoption d'un plafond global de dépenses en travaux de 400.000 euros sur quatre ans au lieu de l'ancien plafond de 100.000 euros par an pendant quatre ans. Concrètement, cela signifie qu'il est désormais possible de retenir plus de 100.000 euros de dépenses au titre d'une seule année pour le calcul de la réduction d'impôt.
- la possibilité de reporter un excédent de réduction d'impôt sur l'année suivante lorsque son montant dépasse celui de l'impôt dû.
- l'extension du dispositif à tous les locaux destinés, après réalisation des travaux, à l'habitation. Cet assouplissement permet notamment d'ouvrir le dispositif Malraux aux opérations de transformation de bureaux en logements.

### MALRAUX

La loi Malraux permet aux investisseurs fortunés de réduire leur impôt sur le revenu en contrepartie de lourds travaux de restauration d'immeubles protégés. L'avantage fiscal s'élève à 30% du montant des travaux pour l'immobilier en secteur sauvegardé ou 22% pour les bâtiments situés dans une zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager (ZPPAUP).

Gros avantage pour les contribuables fortement imposés, le Malraux échappe au plafonnement des niches fiscales à 10.000 euros. La réduction d'impôt maximale peut ainsi atteindre 30.000 euros par an pendant trois ans.

Au-delà de la réhabilitation de l'immeuble, l'investisseur doit s'engager à louer les logements pendant au moins neuf ans. La location doit démarrer dans les douze mois suivant l'achèvement des travaux. Aucune condition de loyer ou de revenus des locataires n'est exigée mais il est impossible de louer à un ascendant ou un descendant.

La réduction d'impôt Malraux au titre des dépenses effectuées en 2019 fera l'objet d'un remboursement à l'été 2020.

## MONUMENTS HISTORIQUES

Autre solution pour effacer plusieurs milliers d'euros d'impôt sur le revenu, l'investissement dans des monuments historiques (MH) n'est pas à la portée de tous. Il faut se porter acquéreur d'un immeuble classé et le réhabiliter, ce qui demande des travaux de restauration coûteux. De plus, le bien doit être conservé pendant au moins 15 ans.

Outre les immeubles classés, ceux inscrits à l'inventaire supplémentaire ainsi que les immeubles qui ont obtenu le label de la Fondation du Patrimoine sont éligibles à la défiscalisation.

L'avantage fiscal reprend le mécanisme du déficit foncier, avec cependant une différence de taille. Le déficit foncier généré en MH est déductible du revenu imposable global sans aucune limite. Si aucun revenu foncier n'est généré (pas de locataire), les charges peuvent être directement déduites du revenu global sans limitation.

Attention : dans le cadre de l'année de transition vers le mécanisme de prélèvement à la source, les charges déductibles sur le revenu global en 2018 ont effet fiscal uniquement sur les revenus exceptionnels ce qui limite la portée du dispositif. En 2019, le régime des monuments historiques est à titre transitoire calqué sur les dispositions applicables au déficit foncier (déductibilité de la moyenne des travaux réalisés en 2018 et 2019, soit au maximum la moitié des travaux effectués en 2019). Les personnes devenant propriétaire d'un MH à partir de cette année 2019 pourront déduire leurs dépenses de travaux dans les conditions de droit commun.

Atout spécifique de ce dispositif, les donations ou successions sont exonérées de droits de mutation si l'investisseur a conclu une convention au préalable avec l'État. Un avantage qui vaut aussi bien pour l'immeuble que pour le mobilier d'intérieur.

Attention, le ministère de la Culture garde un œil attentif sur le patrimoine historique classé. Son accord est requis pour de nombreuses opérations, y compris en cas de revente ou de don.

# 3

## L'OUTRE-MER

La défiscalisation Outre-mer est à aborder avec encore plus de précautions que les investissements en métropole, pour différentes raisons. En premier lieu, si vous êtes vous-même basé en métropole, l'évolution de votre investissement (la construction de logements neufs par exemple) sera plus difficile à suivre. Par ailleurs, certains dispositifs ultra-marins, de type Girardin industriel, ont suscité de nombreux redressements fiscaux pour les investisseurs.

Pour autant, la défiscalisation Outre-mer ne manque pas d'intérêt, en particulier pour les ménages fortement imposés. En effet, le plafonnement des niches fiscales est fixé à 18.000 euros, un seuil significativement supérieur à celui imposé à la plupart des régimes de défiscalisation immobilière.

À ce jour, il ne reste qu'un seul véritable dispositif de défiscalisation immobilière en Outre-mer : le Pinel.

Techniquement, le Girardin existe encore mais il est centré sur l'industrie et le logement social. Une réduction d'impôt Girardin est néanmoins encore disponible pour les personnes qui investissent dans la construction de leur résidence principale dans un département d'Outre-mer.

Si l'avantage fiscal du Pinel en métropole ne suffit pas au contribuable, sa déclinaison ultra-marine permet de profiter d'une réduction d'impôt supérieure, de 29% sur neuf ans. Pour la version « express » (6 ans), l'avantage fiscal est limité à 23%. Pour un engagement de douze ans, il est porté à 32%.

### PINEL OUTRE-MER

Le principe du dispositif reste le même, à quelques détails près. Par exemple, les plafonds de loyer et de ressources des occupants sont plus bas qu'en métropole.



# LES SCPI FISCALES

# 4

L'investissement immobilier direct n'est pas le seul qui permet de réduire la charge fiscale. Avec la pierre-papier, et plus particulièrement les sociétés civiles de placement immobilier (SCPI) fiscales, il est possible de retrouver les avantages fiscaux du Pinel, du déficit foncier ou encore de la loi Malraux. Les SCPI fiscales permettent d'accéder à la défiscalisation sans nécessairement investir autant de temps et d'argent qu'en direct.

## PINEL

L'avantage fiscal des SCPI Pinel est similaire à celui du régime d'investissement direct. Le calcul de la réduction d'impôt est désormais assis sur 100% du montant souscrit, contre 95% aux débuts du dispositif. Les règles à suivre sont essentiellement les mêmes, mais l'investisseur n'est pas en prise directe avec le ou les locataires : la société de gestion qui pilote la SCPI en est responsable. Attention, dès lors, à sélectionner une société compétente qui a fait ses preuves en la matière. Il en va de même pour les SCPI fiscales, de déficit foncier ou Malraux

## DÉFICIT FONCIER

Là aussi, les SCPI de déficit foncier reprennent les mêmes principes qu'un investissement locatif direct. L'investisseur perçoit des revenus locatifs, défiscalisés pour tout ou partie par les charges et l'amortissement du ou des biens. Si le déficit foncier excède les revenus générés, il est possible de déduire jusqu'à 10.700 euros par an sur le revenu global. Le surplus éventuel de déficit foncier peut être reporté et imputé sur les revenus fonciers futurs. Pour les changements associés à l'instauration du prélèvement à la source, se reporter à la rubrique consacrée au déficit foncier.

## MALRAUX

Les SCPI Malraux diffèrent des Pinel, de par la manière de calculer la réduction d'impôt. En Malraux, celle-ci est assise sur le montant des travaux effectués. Les sociétés de gestion qui proposent de souscrire aux SCPI Malraux s'engagent donc sur un objectif d'avantage fiscal rapporté à la souscription de l'investisseur. Elles doivent ensuite réaliser leurs engagements, en effectuant les travaux nécessaires pour atteindre la réduction d'impôt promise.



# DÉFISCALISATION HORS IMMOBILIER

# L'INVESTISSEMENT DANS UNE ENTREPRISE

# 1

**S**i de nombreux Français font confiance à la pierre pour chercher du rendement et optimiser leur fiscalité, l'investissement en entreprise présente des attraits certains en la matière. Au moment où le gouvernement prend position en faveur de l'orientation de l'épargne des particuliers vers le financement des entreprises françaises, les investisseurs continuent de bénéficier d'avantages fiscaux à ne pas négliger.

Mais attention, la fiscalité est une chose, la rentabilité en est une autre. Entre la souscription en direct au capital d'une PME, l'acquisition de parts de FIP ou de FCPI, le risque est réel et ne doit pas être sous-estimé. À l'exception des fonds en euros des contrats d'assurance vie, aucun produit n'offre de garantie du capital investi. Réduire votre impôt ne doit donc pas être le moteur de l'investissement dans une ou plusieurs entreprises, mais plutôt être considéré comme un avantage toujours bon à prendre. Plusieurs stratégies sont à étudier.

## INVESTISSEMENT EN DIRECT DANS UNE PME

**T**ous les sondages le confirment, les Français sont peu portés sur l'investissement dans une entreprise. Un constat étonnant puisqu'à première vue, le jeu en vaut la chandelle. Avec une réduction d'impôt calculée sur une base maximum de 50.000 euros pour un célibataire ou 100.000 euros pour un couple marié, la souscription au capital de petites et moyennes entreprises (PME) est un bon investissement de diversification. Le dispositif a été reconduit pour un an, pour les souscriptions réalisées le 31 décembre 2020 au plus tard, avec un taux de défiscalisation fixé à 18%, le passage à 25% étant notamment soumis

à la parution d'un décret, toujours non publié.

Avec à la clé, un avantage fiscal qui se monte à 9.000 euros, ou 18.000 euros dans le cas d'une déclaration commune de revenus pour un couple marié ou pacsé. Si la réduction d'impôt excède le plafond des niches fiscales de 10.000 euros par an, le surplus peut être utilisé sur cinq ans pour diminuer le montant de l'impôt sur le revenu. Et si le montant de l'investissement excède les plafonds retenus pour déterminer la réduction d'impôt, le solde peut être imputé sur les quatre exercices suivants. Revers de la médaille, comme pour tout investissement dans une société, le risque est

bel et bien présent. Cet aléa est tout d'abord lié à la nature des entreprises dans lesquelles il est possible d'investir en numéraire au capital initial ou lors d'une augmentation de capital. Pour être éligible au dispositif, une PME doit ainsi respecter au moins un des critères suivants : avoir réalisé son premier chiffre d'affaires depuis moins de sept ans, ne pas avoir commencé son activité et toujours être en phase d'amorçage.

Seule exception à cette condition d'âge, une PME reste éligible si son besoin d'investissement est supérieur à 50% de son chiffre d'affaires annuel moyen des cinq années précédentes.

Toutes ces conditions font de la souscription au capital de PME un investissement risqué puisque ces entreprises sont plus exposées aux aléas du marché. De plus, les titres acquis doivent être conservés au minimum jusqu'à la fin de la cinquième année suivant la souscription. Cumulé avec la faible liquidité des titres, cet engagement de conservation n'est pas anodin. Mieux vaut donc prendre son temps pour choisir l'entreprise cible. Des exceptions à la règle existent toutefois (invalidité, licenciement, décès du conjoint) et les investisseurs ont la possibilité de revendre leurs titres après trois ans s'ils réinvestissent les sommes perçues dans le financement des PME. Les sommes ainsi réinvesties ne donnent pas droit à un avantage fiscal.

La souscription en direct au capital d'une PME doit rester un investissement de diversification, au vu des dangers qu'elle présente. Miser sur des entreprises transparentes est une priorité. À ce titre, la récente réglementation du financement participatif, ou crowdfunding, est un plus pour les personnes investissant dans des start-up et PME non cotées. Les plateformes de financement participatif doivent apporter une information détaillée aux investisseurs sur les projets financés. La plupart d'entre elles étant éligibles à cet avantage pour l'impôt sur le revenu, investir dans une PME par ce biais peut être une solution à envisager.



## FIP/FCPI

Investir dans une entreprise via la souscription de parts de fonds communs de placement dans l'innovation (FCPI) ou de fonds d'investissement de proximité (FIP) permet également une défiscalisation alléchant. Dans la limite de 12.000 euros d'investissement pour une personne seule ou de 24.000 euros pour un couple, il est possible d'obtenir une réduction d'impôt équivalente à celle attachée à la souscription en direct de titres de PME, soit de 18% à ce jour.

L'avantage fiscal associé atteint donc

respectivement 2.160 euros pour un célibataire et 4.320 euros lors d'une déclaration commune de revenus (3.000 et 6.000 euros lorsque le taux de défiscalisation sera effectivement majoré à 25%).

Dans le cadre d'un FIP Corse ou d'un FIP Dom (investi dans les PME d'outre-mer), la réduction d'impôt est majorée à 30% (contre 38% auparavant).

Là encore, ces fonds doivent respecter certains critères. L'actif d'un FCPI doit notamment être constitué au moins à 70% de titres de PME dites innovantes dans des domaines tels que l'énergie, la santé, le bâtiment ou les services. Un FIP doit inclure des sociétés régionales non cotées situées dans des secteurs géographiques prédéfinis.

De manière générale, pour être financée par un FIP ou un FCPI, une entreprise doit soit être en phase de création, soit être opérationnelle depuis moins de sept ans après la première vente commerciale pour un FIP ou exercer son activité depuis moins de dix ans pour un FCPI. De leur côté, les investisseurs doivent conserver au minimum pendant cinq années leurs parts pour ne pas se voir privés de l'avantage fiscal.

*L'avantage fiscal de l'investissement dans une entreprise, en direct ou par le biais de fonds, est intégré au plafond global des niches fiscales de 10.000 euros.*

## **L'investissement en entreprise expose à une perte partielle ou totale du capital.**

Comme pour un investissement direct au capital de PME, le risque est ici très élevé puisque les fonds sont notamment exposés à la faillite potentielle de certaines des entreprises dans lesquelles ils sont investis. Il faut à cela ajouter des frais d'entrée et de gestion pour peser le pour et le contre d'un tel investissement. Comparer les différents fonds, le niveau des frais et les performances passées, même si elles ne présagent pas des rendements futurs, n'est donc pas une option. Dernière chose à savoir, le plafond d'investissement étant annuel, l'excédent de la réduction d'impôt n'est pas reportable sur les exercices fiscaux suivants.



# 2

## LES PLACEMENTS DE DIVERSIFICATION

### SOFICA

Soutenir l'industrie du cinéma permet de diminuer la facture fiscale. Créées par la loi du 11 juillet 1985, les sociétés de financement de l'industrie cinématographique et de l'audiovisuel ou Sofica offrent une réduction d'impôt minimum de 30%. De plus, cet avantage fiscal est inclus dans un plafonnement particulier de 18.000 euros, dans la limite de 25% du revenu net global. Il est donc possible de réduire son impôt de 5.400 euros par foyer fiscal. Chaque année, le Centre national du cinéma et de l'image animée (CNC) délivre la liste des Sofica dans lesquelles un particulier peut investir. Ces sociétés, qui peuvent collecter un certain montant auprès des particuliers (environ 63 millions d'euros chaque année), doivent ensuite investir ces sommes dans des oeuvres cinématographiques et audiovisuelles françaises et européennes. Si ces sommes sont investies dans le cinéma avant la fin de l'année suivant la création de la Sofica, la réduction d'impôt atteint alors 36%. Elle peut même grimper à 48% si la Sofica investit au moins 10% de ses fonds dans la production

de séries TV (fiction, animation, documentaire) ou dans l'exportation d'oeuvres cinématographiques ou audiovisuelles.

Les Sofica, qui contribuent au financement de nombreux films indépendants, ne brillent pas par leur rendement. Il s'agit principalement d'un investissement militant, destiné à soutenir la production de nouveaux films. L'intérêt de la souscription réside dans la défiscalisation qu'elle octroie. Si le résultat global de l'opération est généralement positif, il faut bien prendre en compte que les montants placés sont bloqués pendant au moins cinq années. Le ticket d'entrée, soit l'investissement minimum, est souvent arrêté à 5.000 euros avec des parts d'un montant compris entre 100 et 1.000 euros. Quoi qu'il en soit, si vous désirez souscrire des parts de Sofica, l'horloge tourne. L'enveloppe globale étant limitée à quelques dizaines de milliers d'euros, la campagne de collecte est souvent terminée dans les premières semaines suivant son ouverture.





## FORÊTS

Investir dans la forêt française fait également l'objet d'une incitation fiscale. Acquérir des terrains directement ou par le biais d'une souscription de parts de groupements forestiers donne droit à un avantage de 18% des sommes versées, dans la limite d'un investissement de 5.700 euros pour une personne seule et 11.400 euros pour un couple marié ou pacsé. La réduction d'impôt atteint alors respectivement 1.026 et 2.052 euros.

D'autres avantages fiscaux sont associés à l'entretien d'une forêt, comme les sommes affectées au paiement d'une assurance, qui jouissent d'une réduction d'impôt de 76% dans la limite globale d'une cotisation annuelle de 6.250 euros (12.500 euros pour un couple). Un plafond par hectare (6 euros par hectare assuré de 2016 à 2020) est également appliqué.

Les dépenses liées à des travaux sont quant à elles récompensées par un crédit d'impôt. Les premières bénéficient d'un crédit d'impôt de 18% dans une limite annuelle de 6.250 euros (12.500 euros pour un couple). Lorsque les dépenses excèdent ces plafonds, le solde peut être reporté sur les quatre années suivantes.

Ces dispositifs ont été reconduits jusqu'au 31 décembre 2020 par la loi de finances pour 2018.

L'acquisition d'une parcelle de forêt engage son propriétaire à la conserver un certain temps. Les avantages fiscaux peuvent ainsi être remis en question, notamment lorsque le souscripteur de parts de groupements forestiers ne respecte pas son engagement de conserver ses parts jusqu'au 31 décembre de la huitième année suivant la date de la souscription.

Les investissements forestiers, directs ou via des groupements, ouvrent droit à une exonération partielle de droits de succession ou de donation.

# 3

## LE DON

La recherche du meilleur couple fiscalité/rendement est la règle de base lorsque l'on parle d'optimisation fiscale... excepté pour le don. En effet, effectuer une libéralité au profit d'un organisme d'intérêt général peut être intéressant.

Versements de sommes d'argent, don en nature comme dans le cas d'une œuvre d'art ou de n'importe quel objet de collection « présentant un intérêt artistique ou historique » mais aussi l'abandon de droits d'auteur ou les dépenses liées à une activité bénévole sont susceptibles de vous permettre de bénéficier d'une réduction d'impôt.

Celle-ci atteint 66% des sommes versées dans la limite de 20% du revenu imposable, voire 75% lorsque le don est effectué au profit d'un organisme d'aide aux personnes en difficulté (Unicef, Restos du Coeur...). Dans ce dernier cas, l'avantage fiscal est calculé sur les 546 premiers euros cédés, pour une réduction maximale de 414 euros pour les sommes données avant le 31 décembre 2020, le solde donnant droit à une réduction d'impôt au taux de 66%.

Ainsi, donner 1.000 euros à l'Unicef permet de bénéficier d'une baisse d'impôt sur le revenu de 710 euros ( $414 + (1.000 - 552 \text{ euros}) * 66/100$ ). En cas de dépassement du plafond de 20% des revenus de l'année, le solde est reportable sur la déclaration des cinq années suivantes. Depuis

l'imposition des revenus 2014, il n'est plus nécessaire de fournir de justificatifs à l'administration fiscale.

Faire une bonne action et donner à un organisme d'intérêt général n'est pas la seule libéralité récompensée par le fisc. Plus intéressant, les dons à un ou plusieurs partis politiques présentent les mêmes attraits, mais avec un plafond de 7.500 euros par parti, de 15.000 euros au global et dans la limite de 20% du revenu imposable. Ici également, l'éventuel excédent peut être reporté sur les cinq déclarations suivantes.

**Nouveau :** dans le cadre de la souscription nationale lancée en avril 2019 pour reconstruire la cathédrale Notre-Dame de Paris, une réduction d'impôt spécifique est mise en place. Dans la limite de 1.000 euros, un don à l'un des quatre organismes habilités permet de bénéficier de 75% de réduction d'impôt sur le revenu, soit 750 euros d'avantage fiscal. Au-delà de 1.000 euros donnés, les règles de droit commun s'appliquent (taux réduction de 66%, versements dans la limite de 20% du revenu imposable).

# LES ENVELOPPES FISCALES

# 4

**S**i investir dans le but d'obtenir une réduction d'impôt est une stratégie, générer des revenus défiscalisés, par conséquent non soumis à l'impôt n'est pas dénué d'intérêt. C'est le pari des plans d'épargne en actions, le PEA, mais aussi le PEA PME lancé en 2014, qui réplique les avantages de son prédécesseur dans bien des domaines. Ces enveloppes fiscales offrent une défiscalisation totale au bout de cinq années d'ouverture. Comme pour une assurance vie, prendre date dès aujourd'hui n'est pas anodin.

## ASSURANCE VIE

**L'**assurance vie est le produit d'épargne préféré des Français avec un encours supérieur à 1.788 milliards d'euros à fin 2019. Cette enveloppe se présente sous la forme d'un contrat monosupport ou multisupports qui peut inclure des fonds en euros, non risqués par définition puisque le capital et les plus-values sont garantis grâce au mécanisme de « cliquet », ou des unités de compte (UC) principalement investies en titres risqués. Le principal avantage de l'assurance vie est la capitalisation des gains : tant que vous n'effectuez aucun retrait, vous n'êtes pas soumis à l'impôt sur le revenu. En cas de rachat et pour tous les versements effectués jusqu'au 26 septembre 2017, vous pouvez opter pour une fiscalité dégressive sur les intérêts générés dans le cadre du prélèvement forfaitaire libératoire (PFL). D'un taux de 52,2% (prélèvements sociaux de 17,2% inclus) pour les contrats d'une durée inférieure à quatre ans, l'imposition globale se limite à 32,2% de quatre à huit ans puis à 24,7% au-delà. Pour tous les versements effectués depuis le 27 septembre 2017, la flat tax, prélèvement forfaitaire unique à 30% sur les revenus du capital (prélèvements sociaux) inclus, s'applique pour une durée de détention de 0 à 8 ans. Au-delà de 8 ans, un taux réduit de 24,7% est prévu pour les personnes ayant versé jusqu'à 150.000 euros sur

leurs différents contrats (30% au-delà). Le titulaire d'une assurance vie peut par ailleurs opter pour une imposition au barème progressif de l'impôt sur le revenu.

Qui plus est, que l'épargnant tranche en faveur du PFL, de la flat tax ou de l'imposition au barème, il bénéficie d'une franchise d'impôt sur le revenu dans la limite de 4.600 euros d'intérêts par an pour une personne seule ou de 9.200 euros pour un couple si le contrat est ouvert depuis plus de huit ans.

Cerise sur le gâteau, l'assurance vie offre une fiscalité avantageuse au décès du souscripteur puisque les transmissions sont alors exonérées de droits de mutation dans la limite de 152.500 euros par bénéficiaire.



## PEA

Le plan d'épargne en actions ou PEA permet à son titulaire d'acquérir un portefeuille d'actions et de voir ses plus-values et dividendes exonérés d'impôt sur le revenu cinq ans après son ouverture. Cette enveloppe peut être ouverte auprès d'une banque (PEA bancaire) ou d'un assureur (PEA assurance).

Dans ce cas, il prend la forme d'un contrat de capitalisation. Le principe est simple : effectuer des versements sur un compte-espèces qui alimente un compte-titres. Ces versements sont limités à 150.000 euros, sachant qu'une personne peut détenir un seul PEA. Un foyer fiscal peut donc investir jusqu'à 300.000 euros par ce biais, les personnes à charge ne pouvant ouvrir un plan d'épargne en actions.

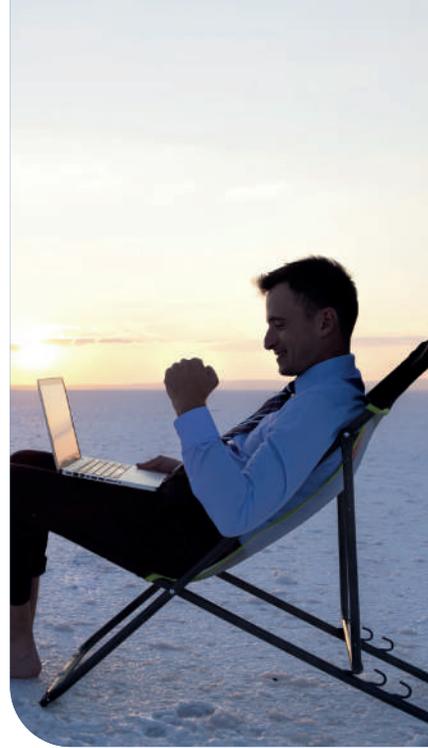
Depuis le 31 décembre 2018, les gains sur PEA en cas de sortie anticipée (moins de 5 ans) sont soumis à la flat tax, soit un taux d'imposition à 12,8% + les prélèvements sociaux. Plus aucune distinction n'est faite entre les PEA de moins de 2 ans et ceux de moins de 5 ans. Globalement, le niveau d'imposition est significativement allégé pour les durées de détention courtes (0 à 2 ans).

Ainsi, le régime fiscal est désormais le suivant :

- de 0 à 5 ans de détention : taux de taxation de 12,8% + 17,2% de prélèvements sociaux
- au-delà de 5 ans : exonération d'impôt sur le revenu, 17,2% de prélèvements sociaux

En cas de retrait sur un PEA de moins de 5 ans, les gains sont imposables à la contribution exceptionnelle sur les hauts-revenus (CEHR).

Le PEA ne permet pas d'acheter n'importe quel titre. Sont éligibles les investissements directs dans des actions de sociétés françaises ou européennes, directement (actions, certificats d'investissement) ou indirectement via des fonds investis à 75% minimum en actions françaises ou européennes : FCP (fonds communs de



placement), Sicav (sociétés d'investissement à capital variable) ou trackers (fonds indiciels cotés).

Comme tout placement sur les marchés boursiers, le PEA présente une certaine dose de risque. Mais l'essentiel réside dans la sélection des valeurs et des fonds à intégrer dans cette enveloppe fiscale. Pour obtenir des rendements supérieurs et toujours défiscalisés, le PEA PME peut valoir le détour.

**Nouveau !** La loi Pacte, définitivement adoptée le 11 avril 2019 par le Parlement, permet l'ouverture d'un PEA par un jeune majeur rattaché au foyer fiscal de ses parents, soit jusqu'à 25 ans maximum. Ce PEA jeune est plafonné à 20.000 euros de versements.

## PEA PME

Créé en 2014, le plan d'épargne en actions dédié aux petites et moyennes entreprises (PME) et entreprises de taille intermédiaire (ETI) présente des caractéristiques fiscales similaires à celles du PEA. L'imposition, dégressive, est en effet calquée sur celle du PEA : les plus-values et dividendes sont ainsi exonérés d'impôt sur le revenu 5 ans après le premier versement.

Le fonctionnement du PEA PME a été assoupli dans le cadre de la loi Pacte. Le texte prévoit :

- un relèvement du plafond de versement du PEA PME de 75.000 à 225.000 euros. Ce plafond est mutualisé avec celui du PEA : le total des versements effectués sur les deux plans depuis leur ouverture ne peut excéder 225.000 euros
- une ouverture du PEA PME au crowdlending ou financement participatif en prêts
- un allègement des contraintes d'investissement dans les sociétés cotées. Une société demeurera éligible au PEA PME si sa capitalisation boursière est inférieure à 1 milliard d'euros au cours d'un des 4 exercices précédents

**A**vec le PEA PME, l'investisseur peut investir directement et/ou indirectement dans des PME cotées et non cotées, dans des sociétés ou par l'intermédiaire des fonds éligibles.

Comme dans le cadre d'un PEA, l'investissement présente le risque d'une perte en capital. En contrepartie d'une espérance de gain élevée, l'investisseur s'expose à de fortes fluctuations des titres. En effet, ces derniers sont moins liquides et le faible nombre d'actions est susceptible d'entraîner des variations sensibles lors d'une vente ou d'un achat.

Au vu des risques et du blocage des fonds investis au travers d'un PEA ou d'un PEA PME, il est conseillé de n'y placer que le capital dont vous n'avez besoin ni maintenant ni dans un avenir proche. Comme tout placement risqué et sans garantie du capital, il doit être considéré comme un placement de diversification.

### A NOTER

face à l'éventualité d'un Brexit sans accord, les pouvoirs publics ont pris des dispositions afin d'accorder un délai aux investisseurs et sociétés de gestion pour mettre en conformité leur portefeuille, les actions britanniques devant ne plus être éligibles au PEA ou au PEA PME après une sortie sans accord du Royaume-Uni de l'Union européenne. Ainsi, les titres vifs britanniques souscrits ou acquis avant la date d'un Brexit sans accord resteront éligibles au PEA ou au PEA PME pendant 15 mois.





# **LE PLAFONNEMENT DES NICHES FISCALES**



La défiscalisation doit être appréhendée sous plusieurs angles. Certes, les réductions, déductions ou crédits d'impôt obtenus, tout comme les performances, sont les moteurs d'un investissement, mais les plafonds qui régissent ces dispositifs fiscaux doivent être regardés de près.

De nombreux mécanismes sont ainsi bornés en termes de montants investis et d'avantage fiscal associé, mais pas seulement. Le plafonnement global des niches fiscales à 10.000 euros limite très sensiblement les possibilités de réduire sa facture fiscale. Par exemple, un investisseur en Pinel ou Censi Bouvard doit sortir sa calculatrice s'il a également souscrit des parts de FIP ou de FCPI. Un vrai casse-tête sachant que l'excédent de réduction d'impôt peut être reporté sur les cinq années suivantes pour les investissements dans les petites et moyennes entreprises, contrairement aux dispositifs d'incitation à l'investissement dans l'immobilier locatif. Qui plus est, des plafonds spécifiques s'appliquent à de nombreux produits : 18.000 euros pour les investissements Outre-mer ou la souscription de parts de Sofica... Certains avantages fiscaux sont également déplafonnés, comme pour le Malraux ou les dépenses pour des monuments historiques. Bref, une vraie réflexion doit être menée pour que ces niches fiscales ne se superposent pas et, par conséquent, n'affaiblissent pas la puissance de vos investissements.

# ÉPARGNE RETRAITE



**C**onjuguer préparation de la retraite et défiscalisation n'est pas impossible, loin de là. C'est même là l'un des points forts de l'épargne retraite : avec différents produits, individuels (Perp, Madelin) ou collectifs (Perco), les particuliers peuvent à la fois gonfler leur retraite et diminuer leur charge fiscale.

Attention toutefois, l'épargne retraite a avant tout vocation à inciter les Français à mettre de l'argent de côté en vue de leurs vieux jours. Se lancer dans un plan d'épargne retraite, quel qu'il soit, sans en avoir l'utilité n'est donc pas nécessairement recommandé. L'avantage fiscal, comme pour les autres opérations de défiscalisation, doit rester la cerise sur le gâteau.

La loi Pacte, définitivement votée le 11 avril 2019, prévoit un ensemble de mesures pour harmoniser, simplifier l'épargne retraite et favoriser son développement à l'avenir par la création du Plan d'Épargne Retraite (PER), lancé le 1er octobre 2019.

# 1

## LE PER

**L**e plan épargne retraite (PER) est un dispositif d'épargne retraite lancé le 1er octobre 2019 qui permet de se constituer un complément de retraite, en plus des régimes obligatoires. En principe, les placements effectués dans un PER sont bloqués jusqu'à la retraite. Mais le cadre juridique prévoit des cas de déblocage anticipé, notamment pour financer l'achat de sa résidence principale.

Le PER dispose de règles communes en matière de modes de gestion, de transfert, de sortie anticipée ou au terme et de fiscalité.

Il est organisé autour de trois compartiments : versements volontaires, épargne salariale et versements obligatoires. Le premier compartiment relève de l'épargne retraite individuelle, les compartiments 2 et 3 de l'épargne retraite en entreprise.

### **Le PER est organisé autour de trois familles de produits :**

1. le PER individuel ou PERIN
2. le PER d'entreprise collectif facultatif
3. le PER d'entreprise collectif ou catégoriel obligatoire

**L**e PER individuel s'adresse plus spécifiquement aux particuliers et aux travailleurs non-salariés. Il peut être alimenté par des versements volontaires, recevoir des fonds d'un ancien produit retraite (Perp, Madelin, article 83) jusqu'au 31 décembre 2022, ou issus d'autres compartiments du PER (par transfert). En effet, la transférabilité entre tous les PER est l'une des principales évolutions apportées par la loi Pacte.

Le PER permet de bénéficier de versements volontaires déductibles du revenu imposable, quel que soit le type de PER. Les règles et plafonds de déductibilité des versements sont les mêmes que celles applicables au Perp ou au contrat Madelin (sauf option pour la non-déduction des versements sur un PER). De plus, le PER est, comme ses prédécesseurs, hors du plafonnement des niches fiscales.



# 2

## L'ÉPARGNE RETRAITE COLLECTIVE

### PERCO

Le plan d'épargne pour la retraite collectif (Perco) est un dispositif d'épargne salariale destiné à la préparation à la retraite. À l'instar du Perp, il permet à un salarié d'effectuer des versements afin de toucher une rente viagère une fois à la retraite. Avantage par rapport au Perp : les sorties en capital sont également possibles sans imposition à l'impôt sur le revenu.

L'épargnant dispose de plusieurs recours pour alimenter son Perco. Depuis la réforme des retraites de 2010, la moitié de la participation est obligatoirement versée sur le plan, sauf demande expresse du salarié.

Celui-ci peut réaliser des versements volontaires ou monétiser ses jours de congés ou de réduction du temps de travail non pris (5 jours maximum ou 10 jours maximum si l'entreprise a mis en place un compte épargne temps). Parallèlement, l'entreprise peut abonder (il n'y a pas d'obligation) le Perco, dans la limite de 16% du plafond

annuel de la sécurité sociale (6.483 euros en 2019) et du triple de la contribution totale du salarié.

Si, contrairement au Perp et au Madelin, les versements volontaires du salarié sont comptabilisés dans son revenu imposable, les versements de l'employeur qui augmentent d'autant l'enveloppe disponible pour la retraite en sont exclus ainsi que ceux liés à la participation et l'intéressement, au compte épargne temps ou aux jours de congé non pris. Remplacé par le PER, le Perco ne sera plus commercialisé à partir du 1er octobre 2020.

Les versements volontaires d'un salarié sur l'ensemble des produits d'épargne salariale *Perco*, mais aussi *plan d'épargne entreprise (PEE)* et *plan d'épargne interentreprises (PEI)* ne peuvent excéder 25% de sa rémunération annuelle brute de l'année précédente.



## ARTICLE 39

**D**errière ce nom peu évocateur se cachent les fameuses « retraites chapeaux ». L'article 39 est un contrat de retraite supplémentaire pour les salariés présents dans l'entreprise au moment de leur départ à la retraite. L'abondement du contrat est à la charge exclusive de l'employeur : vous n'avez pas la possibilité de placer directement vos économies avec l'article 39.

Deux régimes différents existent sous l'article 39. Le régime additionnel permet de toucher un revenu de remplacement égal à une fraction du salaire perçu en fin de carrière. Le régime différentiel correspond quant à lui aux retraites chapeaux : il s'agit d'un complément de revenus calculé de sorte que l'ensemble des pensions touchées à la retraite atteigne un certain niveau de revenus prédéterminé en fonction de son salaire de fin de carrière.

En matière d'avantage fiscal, les versements effectués par l'entreprise ne rentrent pas dans le revenu imposable de l'épargnant. Comme il s'agit de la seule manière d'abonder un article 39, ce dispositif n'entraîne aucune pénalité fiscale pour l'épargnant qui prépare sa retraite.

## ARTICLE 83

**L'**article 83, c'est le contrat de retraite supplémentaire « à cotisations définies » : les versements effectués par l'entreprise et le salarié sont fixés à l'avance et ne changent pas. En revanche, l'argent n'est pas disponible avant la retraite, sauf événement majeur (décès du conjoint, invalidité, surendettement...). De plus, le niveau de la rente viagère servie durant toute la retraite n'est pas connu à l'avance.

Enfin, seul le capital investi en fonds en euros est garanti. L'employeur et l'employé doivent tous les deux procéder à un versement obligatoire, dont le rythme peut être mensuel, trimestriel ou annuel. Seul le salarié peut cotiser volontairement.

Côté fiscalité, les versements de l'entreprise ne rentrent pas dans le revenu imposable du salarié. Même traitement pour les cotisations obligatoires de ce dernier. Cet avantage est toutefois limité à 8% de la rémunération annuelle brute limitée à huit fois le plafond annuel de la sécurité sociale (329.088 euros en 2020).

Ainsi, en 2020, le montant maximal déductible se situe à 26.327 euros : si les versements obligatoires excèdent ce seuil, la part patronale excédentaire vient gonfler votre revenu imposable. De plus, les sommes versées par l'employeur dans le cadre d'un Perco doivent être déduites.

Les versements volontaires de l'employé sont également exonérés d'impôt sur le revenu, dans la limite de 10% de la rémunération annuelle brute plafonnée à huit fois le plafond annuel de la sécurité sociale (32.908 euros en 2020).

Le seuil peut également être fixé à 10% du plafond annuel le cas échéant. La différence entre le montant des versements volontaires et le plafond de déduction peut être reportée durant trois ans. Remplacé par le PER, l'article 83 ne sera plus commercialisé à partir du 1er octobre 2020.



# 3

## L'ÉPARGNE RETRAITE INDIVIDUELLE

### PERP

Le plan d'épargne retraite populaire (Perp) est un produit de long terme qui s'adresse à tous, y compris les retraités, contrairement au Madelin qui est réservé aux indépendants et professions libérales (voir plus bas). La majeure partie des Perp fonctionnent sur un modèle similaire à celui de l'assurance vie. Ils peuvent s'appuyer sur les fonds en euros exclusivement ou être multi supports, avec une partie des versements investie dans un support en euros sécurisé et l'autre dans des unités de comptes plus risquées. Les investissements en fonds en euros, comme dans l'assurance vie, permettent d'avoir la garantie du capital et des intérêts générés.

Une fois à la retraite, le Perp permet de toucher une rente viagère calculée en fonction des versements effectués. Il est également possible depuis la réforme des retraites de 2010 de débloquer 20% de l'encours du Perp sous forme de capital, le reste constituant la rente viagère du retraité. D'autres dénouements sont également possibles, comme une sortie à 100% en capital en vue de l'acquisition d'une résidence principale au moment du départ à la retraite. En dehors de ce cas particulier, aucune sortie en capital n'est possible contrairement au Perco. En termes de défiscalisation, les versements sur un Perp sont déductibles du revenu imposable : plus vous abondez votre Perp, plus vous réduisez votre base d'imposition. Un avantage

d'autant plus intéressant pour les contribuables situés dans les tranches marginales d'imposition les plus hautes. Certaines limites existent cependant.

Les versements réalisés en 2020 sont déductibles dans la limite de 32.419 euros.

De même, un plafond spécifique existe pour les souscripteurs inactifs, ne disposant donc pas de revenus professionnels : ce seuil est fixé à 4.052 euros.

La rente viagère issue du Perp est soumise à l'impôt sur le revenu de façon dégressive selon l'âge du crédirentier : par exemple, 40% de la rente est imposée si son bénéficiaire était âgé de 60 à 69 ans lorsque le versement de la rente a débuté.

Remplacé par le PER, le Perp ne sera plus commercialisé à partir du 1er octobre 2020.



## MADELIN

Comme le Perp, les contrats de retraite Madelin prennent la forme d'une assurance vie. Ils s'adressent aux travailleurs non-salariés, soit les professions libérales, artisans et autres indépendants.

Il existe une déclinaison spécifique du Madelin, le Madelin agricole, réservé comme son nom l'indique aux exploitants agricoles.

Les contrats Madelin restent très proches dans l'esprit des Perp. Les versements sont ainsi déductibles des revenus professionnels dans la limite de 76.101 euros en 2020. Par ailleurs, les travailleurs non-salariés dont le bénéfice n'a pas dépassé le plafond annuel de la sécurité sociale (41.136 euros en 2020) peuvent déduire leurs cotisations à un contrat Madelin dans la limite de 10% du Pass, soit 4.052 euros pour la déclaration de revenus à remplir en 2020. Contrairement au Perp, l'avantage fiscal du Madelin n'est pas cumulable pour un couple soumis à imposition commune.

Remplacé par le PER, le contrat de retraite Madelin ne sera plus commercialisé à partir du 1er octobre 2020.



## Des plafonds communs à plusieurs produits

**A**ttention, détenir plusieurs produits d'épargne retraite ne vous permet pas forcément de réduire davantage votre revenu imposable. Les déductions fiscales des dispositifs Perp, Perco et Madelin sont en effet connectées : l'abondement à un Perco prime ainsi sur les cotisations à un contrat Madelin ou un contrat article 83, qui sont elles-mêmes prises en compte avant les versements sur un Perp. Conséquence, si l'abondement de l'employeur à un Perco et les versements sur un Madelin ou un article 83 atteignent ou excèdent le plafond de déductibilité du Perp, il n'est plus possible de profiter de la déduction des versements sur le Perp du revenu imposable.



# IFI - IMPÔT SUR LA FORTUNE IMMOBILIÈRE





Pour environ 130.000 contribuables détenteurs d'un patrimoine conséquent, réduire sa facture fiscale passe par la diminution de son impôt sur la fortune immobilière (IFI), nouvel impôt qui remplace l'ISF depuis 2018. Si le montant de l'impôt peut en affoler plus d'un, il existe de nombreuses solutions pour limiter la casse, voire sortir du champ de l'IFI, et donc ne plus payer l'impôt sur le patrimoine immobilier.

L'IFI est un impôt sur le patrimoine détenu au 1er janvier de chaque année, entré en vigueur au 1er janvier 2018 dans le cadre de la suppression de l'ISF. Bâti selon les mêmes principes que ce dernier, il taxe tout le patrimoine immobilier privé, détenu directement et indirectement, mais exclut le patrimoine financier (cash, titres, placements, mobilier). Son seuil d'imposition, son barème, ses principes d'évaluation et l'abattement sur la résidence principales sont les mêmes que dans le cadre de l'ISF. Principales différences : des règles de prise en compte des dettes plus restrictives et la disparition du dispositif de défiscalisation ISF PME depuis le 1er janvier 2018.

## DONS IFI

# 1

La générosité bien placée peut vous aider à diminuer votre IFI. En effet, certains dons ouvrent droit à une réduction d'impôt sur la fortune, égale à 75% du montant donné et ne pouvant excéder 50.000 euros. Avec un tel mécanisme, un don de 1.000 euros ne représente qu'une dépense réelle de 250 euros, puisque 750 euros vous sont rendus sous forme de réduction d'IFI.

Les dons peuvent prendre plusieurs formes. Outre les dons en numéraire (chèques, espèces, virement), il est également possible de donner

en pleine propriété des titres de sociétés cotées en Bourse. Ces différentes modalités n'influencent pas le montant ou le calcul de la réduction d'IFI.

Méfiance toutefois, toutes les associations et autres organismes à but caritatif ne sont pas éligibles à ce dispositif. Par ailleurs, le cumul de la réduction d'IFI avec la réduction d'impôt sur le revenu, octroyée elle aussi pour des dons, n'est pas autorisé. La plupart des organisations éligibles sont des fondations reconnues d'utilité publique.



# 2

## RÉDUIRE SON PATRIMOINE IMPOSABLE

**R**ecourir à la réduction d'impôt n'est pas le seul moyen de faire diminuer son IFI. Puisque l'impôt est assis sur le patrimoine taxable, diminuer ce dernier réduit mécaniquement la facture fiscale. Une opération d'autant plus intéressante si vous parvenez à faire tomber votre patrimoine taxable sous 1,3 million d'euros, puisque cela

vous permet d'échapper, purement et simplement, à l'IFI. La façon la plus évidente d'y parvenir est de céder une partie de son patrimoine immobilier, si celui est coûteux en charges, inutilisé (dans le cadre d'une résidence secondaire) ou trop peu rentable (dans le cadre d'un bien immobilier locatif).

### DÉMEMBREMENT IMMOBILIER

Le démembrement, qui n'est pas réservé à l'immobilier, permet de différencier la propriété d'un bien de sa jouissance.

Le démembrement d'un actif immobilier permet à son propriétaire d'en conserver la détention, ou nue-propriété, mais pas la jouissance, ou usufruit. Or, un bien immobilier détenu en nue-propriété uniquement ne rentre pas dans le patrimoine taxable à l'IFI...

D'où l'intérêt pour un assujetti disposant d'un patrimoine immobilier conséquent d'opter pour le démembrement : il peut confier l'usufruit du ou des logements à un membre de sa famille, conserver la nue-propriété et réduire son assiette d'imposition. Une fois le démembrement achevé, le plus souvent après une période de 15 ans, l'assujetti peut recouvrer la pleine propriété de

l'actif (nue-propriété + usufruit), auquel cas le bien réintègre son patrimoine taxable.

L'acte de démembrement doit être établi par un notaire, pour une durée minimale de trois ans. Il doit également préserver les droits de l'usufruitier. Si ces critères ne sont pas respectés, le fisc peut lancer une procédure à votre encontre. Il ne tolère pas les démembrements fictifs, conçus uniquement pour échapper à l'IFI. La transmission de l'usufruit doit notamment être garantie par un acte de donation notarié et s'étaler sur trois ans au minimum. En cas de suspicion du fisc, une procédure de répression des abus de droit peut être engagée, auquel cas l'assujetti perd le bénéfice du démembrement et voit l'actif immobilier réintégré pleinement dans son patrimoine taxable.



Si la propriété immobilière démembrée quitte le patrimoine du nu-propriétaire, elle intègre en revanche celle de l'usufruitier pour sa pleine valeur. Attention donc à s'assurer que l'opération ne pénalise pas ce dernier en faisant basculer son patrimoine au-delà du seuil d'imposition à l'IFI, à savoir 1,3 million d'euros.

L'évaluation de la valeur du patrimoine immobilier d'un assujéti à l'IFI peut prêter à controverse.

Pour mieux comprendre les méthodes du fisc, l'outil Patrim, accessible sur le portail [impots.gouv.fr](https://impots.gouv.fr), permet de retrouver les valeurs retenues par l'administration fiscale. Patrim vous permet ainsi de connaître la valeur assignée à votre patrimoine immobilier avant de remplir votre déclaration d'IFI.

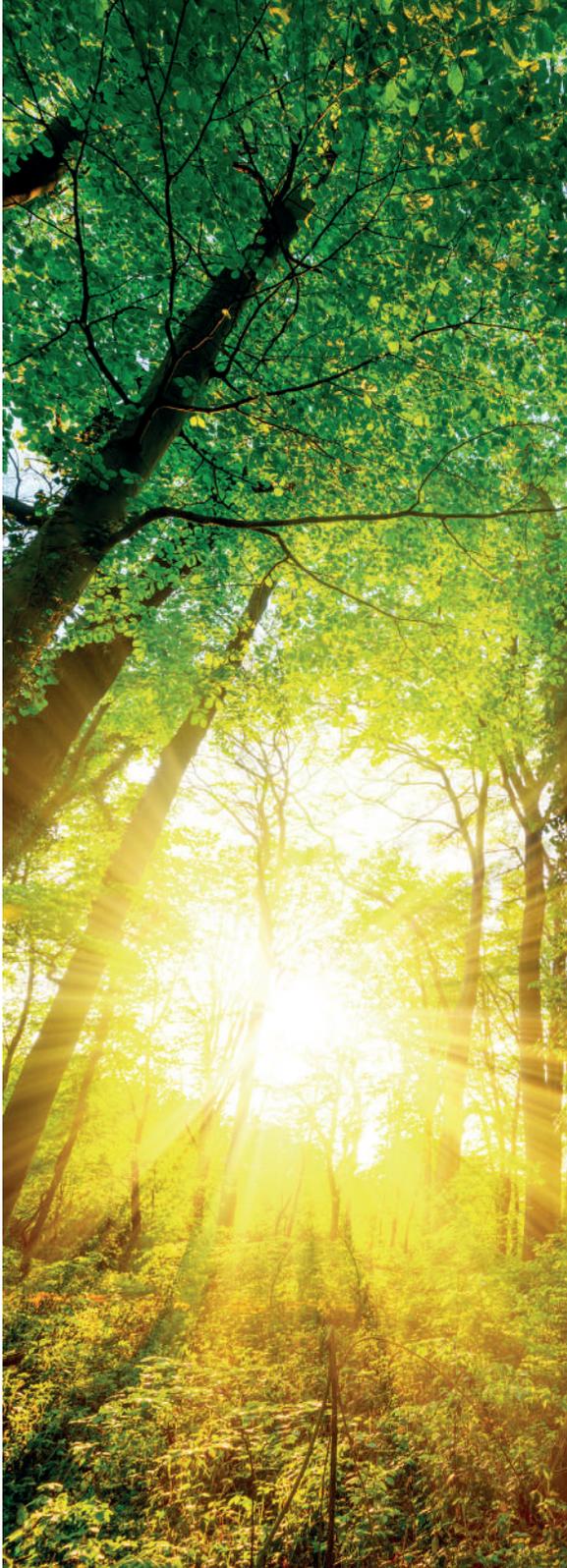
Un bon moyen d'anticiper les différences d'appréciation avec le fisc...

## FORÊTS

La forêt constitue une autre opportunité de placement alternatif permettant de diminuer son patrimoine taxable. Les investissements dans les bois et forêts sont en effet exonérés d'IFI à hauteur de 75%, ce dans la limite de 50.000 euros par an. Un avantage similaire est accordé

aux propriétaires de parts d'un groupement forestier.

L'investissement direct permet de bénéficier de la diminution immédiate de l'assiette taxable à l'IFI. A l'inverse, il faut patienter pour un placement dans un groupement forestier : un délai de détention de deux ans est requis pour bénéficier de l'exonération.



# 3

## DIMINUER SES REVENUS

### PLAFONNEMENT DE L'IFI

Une autre option à étudier pour un assujéti à l'IFI consiste à réduire ses revenus pour limiter son IFI. Pourquoi ? Parce que l'IFI est plafonné : le cumul de l'IFI, de l'impôt sur le revenu, de la contribution exceptionnelle sur les hauts revenus et des prélèvements sociaux ne peut excéder 75% des revenus annuels. Ainsi, plus votre revenu annuel est réduit, plus le plafonnement de l'IFI est efficace et moins votre IFI est important. Les investissements immobiliers générant un déficit foncier peuvent vous permettre de mettre en place cette stratégie, de même que les supports de capitalisation des revenus (assurance vie, PEA...).





35, 5  
35, 5

4

1.75

0.35

2.1

2  
2

MRC

M-

M+

7

8

0

# LEXIQUE

**ABATTEMENT** Réduction de la base d'imposition, la taxation s'opérant au-delà du montant de l'abattement.

**BARÈME PROGRESSIF** Mode d'imposition des revenus d'un foyer fiscal. Il est composé de plusieurs tranches qui s'appliquent à diverses fractions de revenus.

**CRÉDIT D'IMPÔT** Avantage fiscal qui permet à son bénéficiaire de réduire son impôt sur le revenu. Si la réduction excède le montant de l'impôt, la différence lui est restituée.

**DÉFISCALISATION** Également appelée optimisation fiscale, il s'agit d'une stratégie consistant à diminuer son imposition sur le revenu ou sur la fortune.

**FCPI** (*Fonds Commun de Placement dans l'innovation*). Le FCPI est une variété de Fonds Commun de Placement à Risques (FCPR). Le FCPI est un FCPR qui a vocation à investir 60% (70% pour les FCPI constitués à compter du 1er janvier 2014) de son actif dans des entreprises innovantes non cotées. Il doit atteindre son quota d'investissement au plus tard lors de l'établissement de l'inventaire de clôture de l'exercice suivant celui de sa constitution. Le solde est investi librement dans un portefeuille d'OPC qui peut être composé d'actions, d'obligations et de placements monétaires sur la zone Euro. Les souscriptions de parts d'un fonds commun de placement dans l'innovation ouvrent droit à une réduction d'impôt calculée sur le montant souscrit (dans certaines limites).

**FIP** (*Fonds d'investissement de proximité*). Fonds qui a les caractéristiques des FCPR et est destiné à collecter l'épargne publique régionale et à l'investir sous la forme de prises de participation minoritaire dans des PME appartenant au même bassin régional (4 régions délimitées). Comme pour tous les FCPR, la composition de l'actif d'un FIP est réglementée. Un FIP doit être investi pour au moins 60 % (70 % au moins pour les FIP créés à compter de 2014) de son actif dans des sociétés respectant un certain nombre de conditions. Les parts de FIP ne peuvent pas être détenues à plus de :

- 20 % par une même personne morale,
- 10 % par une même personne morale de droit public,
- 30 % par des personnes morales de droit public prises ensemble.

**NICHES FISCALES** Avantages fiscaux sous la forme de dérogations qui permettent à un contribuable de réduire le montant de son impôt sur le revenu ou de son impôt sur la fortune immobilière (IFI).

**PART FISCALE** Nombre de parts de quotient familial qui permet à un foyer fiscal composé de plusieurs membres de baisser son impôt sur le revenu, dans la limite de 1.567 euros par demi-part supplémentaire en 2020.

**PASS** Plafond de la Sécurité sociale. Revalorisé chaque année, il sert de référence pour le calcul de certains avantages fiscaux et principalement au plafond d'épargne retraite, déduit des revenus à déclarer.

**PER** (*Plan d'épargne retraite*) : nouveau plan de retraite par capitalisation créé par la loi Pacte de 2019 disposant de règles harmonisées par rapport aux anciens produits de retraite.

**PERCO** (*Plan d'épargne pour la retraite collectif*). Plan d'épargne salariale destiné à favoriser l'investissement de l'épargne à long terme en vue de la préparation de la retraite. Le Plan d'épargne retraite collectif peut être alimenté par la participation et l'intéressement ainsi que par des versements volontaires des salariés.

L'éventuel abondement complémentaire versé par l'entreprise est plafonné par an et par bénéficiaire. Les sommes payées par l'entreprise sont déductibles des bénéfices imposables et échappent aux cotisations sociales et aux taxes sur les salaires. Les avoirs, détenus dans le Plan d'épargne retraite collectif sont disponibles au départ en retraite du salarié. Plusieurs événements permettent un déblocage anticipé : acquisition de la résidence principale, expiration des droits à l'assurance chômage, invalidité....

**PERP** (*Plan d'épargne retraite populaire*). Le PERP est un contrat d'assurance groupe, souscrit individuellement, qui permet la constitution d'une épargne retraite. La sortie du PERP s'effectue sous forme de rente, sauf exceptions.

**PLAFONNEMENT** Limite que ne peut excéder un investissement ouvrant droit à une baisse d'impôt. Le plafonnement global des niches fiscales, qui régit plusieurs niches fiscales, est fixé à 10.000 euros.

**PEA** (*Plan d'épargne en actions*). Créé en 1992 pour relancer l'investissement en actions françaises et élargi depuis aux actions des sociétés de l'Espace Economique Européen, le Plan d'Epargne en Actions est un portefeuille titres bénéficiant d'une fiscalité privilégiée. Il permet une exonération des revenus et des plus-values si certaines conditions sont respectées. Ainsi, tout retrait effectué avant le cinquième anniversaire de l'ouverture du plan entraîne la clôture du PEA et la taxation des gains par différence entre la valorisation totale (titres et espèces) et le montant des versements cumulés. Tout contribuable majeur ayant son domicile fiscal en France peut ouvrir un (et un seul) Plan d'Epargne en Actions. Les versements dans un PEA sont plafonnés à 150 000 euros. Les personnes soumises à une imposition commune, ne peuvent être titulaire que d'un PEA par conjoint ou par partenaire de PACS. Un enfant majeur à charge ne pouvait jusqu'à présent pas détenir de PEA, impossibilité désormais levée par la loi Pacte.

**PEA PME** (*Plan d'épargne en actions PME*). Le PEA PME fonctionne selon les mêmes principes que le PEA (durée, fiscalité et détention). Son plafond de versement est limité à 225.000 euros. Les titres éligibles au PEA-PME sont les actions cotées ou non cotées de PME ou d'ETI ou d'autres titres donnant accès à leur capital, ainsi que des parts de fonds commun de placement (FCP) ou de fonds d'investissement alternatif à la condition qu'ils soient investis à 75 % en titres émis par des PME et des ETI dont 50 % d'actions émises par ces mêmes sociétés. Les FCPR, FIP et FCPI qui remplissent ces critères sont également éligibles au PEA-PME. La détention d'un PEA PME

n'est pas conditionnée à la détention d'un PEA.

**PRÉLÈVEMENTS SOCIAUX** Contributions sociales auxquelles les revenus du patrimoine et de placement sont soumis, en plus de l'impôt sur le revenu. Leur taux atteint un total de 17,2% depuis le 1er janvier 2018.

**RÉDUCTION D'IMPÔT** Avantage fiscal identique au crédit d'impôt, à la différence que le solde positif éventuel n'est en principe pas reversé au contribuable.

**REQUALIFICATION** Perte d'un avantage fiscal dû au non-respect des critères ouvrant droit à cette baisse d'impôt. Il peut par exemple s'agir de conditions de revenus ou de durée de conservation de parts de PME.

**SCPI** (Société civile de placement immobilier). Les SCPI ont pour objet de gérer exclusivement un patrimoine immobilier locatif (logement / immobilier de bureau / commerce...). Il est possible d'opérer une distinction entre SCPI selon deux niveaux :

- par leur objectif de gestion (distribution de revenu régulier ou plus-value sur les ventes des parts)

- par les avantages fiscaux qu'elles présentent dans le cadre des dispositifs fiscaux mis en place par l'État. Dans le 1er cas une SCPI peut privilégier le rendement, auquel cas elle investit surtout en immobilier d'entreprise, ou bien la valorisation, c'est-à-dire la plus-value résultant de la liquidation du patrimoine acquis par la société (habitat locatif), dans ce cas sa durée de vie n'excède pas une quinzaine d'années. Dans le second cas, la SCPI est un placement défiscalisant : les intérêts d'emprunt contractés pour l'acquisition de parts sociales sont déductibles des revenus fonciers, sans limite dans le temps, et le déficit foncier est déductible ou reportable.

**SOFICA** (*Société de financement de l'industrie cinématographique et de l'audiovisuel*). Souscrire des parts de Sofica permet une réduction d'IR maximale de 48%.

**TAUX MARGINAL D'IMPOSITION** Taux maximum auxquels les revenus d'un contribuable sont imposés. Il atteint par exemple 45% en 2020 pour la part des revenus de 2019 supérieure à 157.806 euros.



## Informations et suivi :

vous avez toutes les cartes en main

MMA met à votre disposition un ensemble d'outils d'aide à la décision, qui vous permet de suivre à tout moment l'évolution de votre contrat.

- Pour réagir, l'information 24h/24, 7j/7 sur [mmasolution.fr](https://mmasolution.fr)
- Pour agir, des rendez-vous réguliers, relevé d'informations, répartition de votre épargne dans votre [Espace Client MMA](#)
- Pour vous aider à tout moment, votre Conseiller MMA est à votre disposition



**Entrepreneurs  
d'Assurances**

MMA VIE ASSURANCES MUTUELLES - société d'assurance mutuelle à cotisations fixes, RCS Le Mans 775 652 118

MMA VIE - société anonyme au capital de 142 622 936 euros, RCS Le Mans 440 042 174

Sièges sociaux : 14, boulevard Marie et Alexandre Oyon – 72 030 Le Mans Cedex 9 -

Entreprises régies par le code des assurances