

ARGENT

60 jours pour réduire votre impôt

Vous avez 2 mois devant vous si vous souhaitez réduire l'impôt que vous paierez en 2014. L'enveloppe de défiscalisation autorisée a été réduite. Soyez sélectif pour choisir vos placements défiscalisants.

PAR PAULINE JANICOT



Pour effacer jusqu'à 10 000 € d'impôt

- Investissements locatifs en SCPI Duflot
- Investissements dans des FIP/FCPI et au capital de PME
- Frais de garde d'enfants et d'emploi d'un salarié à domicile
- Dépenses d'équipement écologique dans l'habitation.

Pour effacer jusqu'à 18 000 € d'impôt

- Investissements dans des Sofica
- Investissements outre-mer



Pour défiscaliser hors plafond

- Dons aux associations ou aux partis politiques
- Investissement en SCPI Malraux.

ILLUSTRATION : CINQORI

Rigueur budgétaire oblige, le plafonnement global des niches fiscales, instauré depuis l'imposition des revenus de 2009, a été considérablement abaissé. Jusqu'à maintenant, le plafond comportait toujours une part variable selon l'importance des revenus. Pour 2013, il a été réduit à un montant fixe de 10 000 € sans tenir compte des revenus. Cette limite de 10 000 € ne prend pas seulement en compte les placements défiscalisants proprement dits, tels que les investissements locatifs (Duflot, résidences services...), ou les souscriptions de parts de fonds d'investissement de proximité (FIP) ou de fonds communs de placement dans l'innovation (FCPI). Elle intègre aussi les réductions d'impôt accordées pour l'emploi de salariés à domicile, les frais de garde d'enfants ou encore les dépenses liées aux économies d'énergie des logements (isolation, changement de chaudière...). « Ce plafond de 10 000 € est rapidement atteint par les contribuables qui emploient un salarié à domicile ou qui ont réalisé un investissement locatif dans l'année », constate Christophe Chaillot, directeur de l'ingénierie patrimoniale de HSBC France.

Le plafond de défiscalisation doit être calculé par chaque contribuable

Toutefois, ce plafond de 10 000 € peut être porté à 18 000 € pour les investissements réalisés dans le cinéma (Sofica) ou outre-mer. Et, par ailleurs, les achats en loi Malraux comme les dons aux œuvres y échappent complètement. Quant aux investissements réalisés les années précédentes, qui continuent de générer des avantages fiscaux en 2013, ils entrent dans le calcul du plafonnement global (voir notre exemple dans l'encadré ci-contre). Mais, ils relèvent, dans ce cas, d'un plafond distinct, dont le montant varie selon l'année au cours de laquelle la dépense a été engagée. Avant de se lancer dans une opération de défiscalisation, « il est impératif de faire le point sur les investissements antérieurs et de procéder à différents calculs », met en garde Gilles Étienne, directeur de l'expertise patrimoniale de Cyrus Conseil. Si vous avez déjà atteint le plafond, souscrire un nouveau produit serait inutile car l'avantage serait perdu. Dans le cas contraire, vous avez jusqu'au

Exemple de calcul du plafonnement des avantages fiscaux

Un couple sans enfants a perçu 150 000 € (138 000 € net imposables) en 2013. Grâce à un investissement locatif Scellier réalisé en 2010, il bénéficie pour 2013 d'une réduction d'impôt de 8 333 € (25 % de 300 000 €, répartis sur 9 ans). Il profite également d'un crédit d'impôt de 3 000 € pour l'emploi d'une femme de ménage. Il envisage d'investir dans des FIP, des FCPI et des Sofica. Pour s'assurer que ces investissements ont bien un intérêt fiscal, il doit suivre la démarche suivante :

- 1 VÉRIFIER QUE LE PLAFOND DE 10 000 € N'EST PAS DÉPASSÉ**
Salarié à domicile 3 000 €. Reste disponible pour des FIP et des FCPI : 7 000 € maximum (ce qui représente une souscription de 38 900 €, nette de frais, à répartir entre FIP et FCPI).
- 2 VÉRIFIER QUE LE PLAFOND DE 18 000 € N'EST PAS DÉPASSÉ**
Aucun investissement de ce type n'ayant déjà été réalisé, 8 000 € restent disponibles pour la souscription de Sofica. Attention, la réduction d'impôt maximale obtenue par le biais de ce dispositif s'élève à 6 480 € (36 % de 18 000 €, montant maximal pouvant être investi en Sofica).
- 3 VÉRIFIER QUE LE PLAFOND APPLICABLE AU TITRE DU SCPELLIER 2010 N'EST PAS DÉPASSÉ**
L'investissement Scellier réalisé en 2010 donne droit à une réduction de 8 333 € entrant dans un plafond calculé selon les règles en vigueur en 2010, soit 20 000 € + 8 % du revenu net imposable (de 2013). Il s'élève à 31 040 €. Le total des avantages fiscaux du couple est de 24 813 € [8 333 € (Scellier) + 3 000 € (emploi d'une femme de ménage) + 7 000 € (FIP/FCPI) + 6 480 € (Sofica)]. Il reste donc inférieur au plafond de 31 040 €. Le couple ne subira pas les effets du plafonnement global.

31 décembre prochain pour diminuer l'impôt sur les revenus perçus en 2013, payé en 2014. Tous les produits de défiscalisation ne se valent pas, certains se montrent même très risqués, ou recèlent de nombreuses chausse-trappes (voir le n° 1088 du *Particulier*, p. 42). Néanmoins, si votre facture fiscale s'élève à quelques milliers d'euros, vous pouvez consentir des dons à des associations ou investir dans des FIP ou des FCPI pour diversifier votre patrimoine financier. Si vous préférez investir dans l'immobilier, il est possible de souscrire des parts de sociétés civiles de placements immobiliers (SCPI) Duflot. Les contribuables plus fortement imposés ont, eux, intérêt à investir en complément des dispositifs précédents, dans des Sofica, du logement social outre-mer ou encore des SCPI Malraux. En gardant à l'esprit que les sommes investies seront bloquées de 6 à 17 ans selon les dispositifs et que toutes ces opérations exposent à un risque de perte d'une partie du capital investi.



RETROUVEZ SUR LEPARTICULIER.FR en complément de cet article les commentaires de l'administration fiscale expliquant l'articulation entre les différents plafonds de réduction d'impôt (BOI-IR-LIQ-20-20-10-20).

Vous souhaitez réduire votre impôt de quelques milliers d'euros

L'une des solutions les plus accessibles pour défiscaliser consiste à investir dans des FIP ou dans des FCPI, le ticket d'entrée étant fixé à 500 ou 1 000 € pour la majorité des produits. À condition de les conserver au minimum 5 ans, vous pouvez obtenir une réduction de 18 % de votre mise, plafonnée à 12 000 € pour un célibataire ou à 24 000 € pour un couple marié (soit une réduction maximale de 2 160 € pour un célibataire et de 4 320 € pour un couple). Cet avantage est même doublé lorsque vous investissez à la fois dans des FIP et des FCPI. Ces fonds vous permettent d'entrer dans le capital de PME régionales ou innovantes, sachant que vous ne pourrez pas savoir à l'avance dans quelles PME vos capitaux seront investis. Il est donc recommandé de diversifier votre investissement en cumulant les deux dispositifs, qui ne visent pas les mêmes acteurs ni les mêmes secteurs. Les FIP

doivent investir dans de jeunes entreprises situées dans une à quatre régions limitrophes. Les FCPI sont investis à 60 % dans des PME non cotées ou cotées au marché Alternext (marché boursier réservé aux PME). « Les FIP comportent des valeurs plus matures, donc moins risquées mais avec un potentiel de plus-values moins important. Les FCPI qui détiennent des PME cotées les négocient plus rapidement sur le marché », ajoute Julien Vautel, dirigeant de Hedios Patrimoine. Ces FCPI ont une durée de vie plus courte qui leur permet, après 6 à 8 ans, de restituer leur mise aux investisseurs. Pour les autres fonds, les épargnants peuvent attendre jusqu'à 12 ans pour récupérer leur mise. Sachez néanmoins que soutenir les PME reste risqué. Depuis leur lancement, les performances de ces fonds sont très aléatoires selon leurs millésimes. D'après un classement de la société de notation de fonds Morningstar, 33 %

NOS CRITÈRES DE CHOIX

Nous avons sélectionné 3 FIP et 3 FCPI en tenant compte de l'ancienneté des sociétés de gestion, de leurs performances et de leur équipe de gestion, ainsi que de la diversité des régions proposées pour les FIP et de la diversité des secteurs d'investissements pour les FCPI.

NOTRE SÉLECTION DE FIP/FCPI

	Nom du fonds (société de gestion)	Souscription minimale (durée du fonds)	Frais annuels moyens maximums	Notre analyse
FIP	123 IR 2013 (123 Venture)	1 000 € 7,5 ans	5,1 %	Privilège les secteurs de la santé (cliniques, laboratoires d'analyse...) et de la dépendance (Ehpad).
	Capital Santé PME II (Midi Capital)	500 € 8 ans	4,68 %	Sélectionne les PME dans le secteur de la santé (clinique, Ehpad, médecine douce, diététique...).
	A Plus Transmission 2013 (A Plus Finance)	1 000 € 7 ans	4,76 %	L'une des pionnières du capital-investissement. Le fonds accompagne les PME en phase de transmission.
FCPI	Fortune 5 (Truffle Capital)	1 000 € 10 ans	4,25 %	Le fonds vise des secteurs de l'énergie, des sciences de la vie, des technologies ou encore de l'information.
	Idinvest Patrimoine n° 3 (Idinvest Partners)	1 000 € 7 ans	4,90 %	Le fonds couvre tous les secteurs innovants (médias, internet, télécommunications, santé, électronique et environnement).
	Europe Alto Innovation 2013 (Alto Invest)	1 500 € 7,5 ans	4,67 %	Se concentre sur les PME leaders dans leur secteur en France, en Allemagne ou encore au Royaume-Uni.

seulement des FCPI levés entre 1998 et 2011 offraient une performance annuelle positive (contre 25 % pour les FIP). Il est donc impératif de se tourner vers les spécialistes qui enregistrent de bons résultats sur plusieurs millésimes, à l'exemple d'Alto Invest, de A Plus Finance ou encore de 123 Venture (voir ci-contre).

Pour investir dans la pierre avant la fin de l'année

Ceux qui veulent privilégier la pierre peuvent se tourner vers le nouveau dispositif d'investissement locatif Duflot qui offre une réduction d'impôt, sur 9 ans, de 18 % du prix d'achat d'un bien neuf limité à 300 000 € (soit une économie d'impôt maximale de 6 000 €/an), en s'engageant à louer le logement 20 % au-dessous des loyers de marché. Mais bénéficier de cet avantage nécessite de signer un acte de vente avant fin 2013. Pour éviter d'acheter dans la précipitation, mieux vaut souscrire des parts de sociétés civiles de placement immo-

bilier (SCPI) investies dans des biens éligibles au Duflot. Vous y souscrivez en quelques jours avec une mise modeste (à partir de 600 €), en bénéficiant des mêmes avantages fiscaux qu'un achat en direct. Autre atout: vous êtes déchargé des soucis de gestion et les risques sont réduits car ils sont répartis sur plusieurs immeubles. Mais, pour l'heure, seules deux SCPI Duflot sont commercialisées (voir notre sélection de SCPI fiscales p. 40), ce qui laisse peu de choix. Par ailleurs, les sommes investies seront bloquées durant une quinzaine d'années.

Les contribuables peuvent, jusqu'aux derniers jours de l'année, consentir des dons aux associations. En donnant à un organisme d'aide aux personnes en difficulté (Unicef, Croix-Rouge...), la réduction d'impôt atteint 75 % des versements, dans la limite de 521 € (une réduction maximale de 391 €). Au-delà, les sommes donnent droit à une réduction de 66 %, dans la

Criteo, une pépite financée par les FCPI

Le parcours modèle de la société Criteo fait rêver tous les investisseurs qui misent sur les PME innovantes. L'entreprise, spécialisée dans la publicité ciblée sur internet, a été soutenue, à son démarrage en 2006, par des sociétés de capital-risque françaises, comme Idinvest Partners (sur des fonds de 2005 et

2006) et 123 Venture (via le FCPI 123 Multinova IV). Aujourd'hui, Criteo, qui réalise un chiffre d'affaires de 272 millions d'euros, entre en Bourse sur le Nasdaq, le marché des valeurs technologiques américain. Cette introduction offre la perspective d'une belle plus-value pour les souscripteurs de ces fonds.



CRITEO

limite de 20 % du revenu imposable, comme les dons réalisés en faveur d'une association reconnue d'utilité publique, culturelle ou encore d'un parti politique. Si le montant des dons dépasse la limite de 20 % des revenus, l'excédent est reporté sur les 5 années suivantes.

Vous souhaitez réduire votre impôt de plus de 10 000 €

Les gros contribuables qui souhaitent défiscaliser davantage doivent se tourner vers des produits bénéficiant d'un plafond majoré, comme les investissements dans le cinéma ou en outre-mer, ou encore vers les dispositifs Malraux et monuments historiques qui échappent totalement au plafonnement.

Des produits réservés à une clientèle fortunée

Souscrire des parts de sociétés de financement de l'industrie du cinéma et de l'audiovisuel (Sofica), et les conserver 5 ans, permet d'obtenir une réduction d'impôt égale à 36 % du montant investi, limité à 18 000 € par foyer et à 25 % des revenus annuels (soit une réduction maximale de 6 480 €). La rentabilité des Sofica repose aujourd'hui uniquement sur cet avantage fiscal (voir le n° 1088 du Particulier, p. 42). « On ne souscrit plus à des actions de Sofica dans une logique financière. Avec la réduction progressive des avantages fiscaux, leur rendement est devenu moins intéressant. En récupérant 70 % de sa mise, la rentabilité nette atteint seulement 1,6 % par an », rappelle Julien Vautel. L'enveloppe de souscription reste, de toute façon, très limitée

(65 millions d'euros l'an dernier). Les parts, commercialisées à la fin du mois d'octobre, sont généralement vendues aux clients des banques privées. Mais il reste possible d'en souscrire par l'intermédiaire de sites de courtiers spécialisés, les premiers arrivés étant les premiers, et d'ailleurs les seuls, servis (best-soficas.com, 123soficas.com, nos-soficas.fr).

Autre dispositif permettant de diminuer fortement son impôt, les investissements réalisés en outre-mer destinés à financer la construction de logements sociaux (art. 199 undecies C du code général des impôts). Ces logements sont gérés par un organisme HLM et loués pendant au moins 5 ans à des locataires éligibles. En dépit du plafond affiché de 18 000 €, le dispositif permet, en réalité, d'obtenir une réduction d'impôt (égale à 50 % de l'investissement) beaucoup plus élevée. Le contribuable doit, en effet, rétrocéder au bailleur jusqu'à 65 % du montant de la réduction d'impôt. C'est pourquoi seulement 35 % de la réduction est retenue pour le calcul du plafonnement des niches. Si le contribuable n'a pas du tout utilisé son plafond de 10 000 €, la réduction peut alors atteindre 51 430 €



• « Les scandales de la défiscalisation », n° 1088 du Particulier, p. 42.

• « Impôts 2013 - Le guide de la déclaration de revenus », hors-série du Particulier n° 81.

NOTRE SÉLECTION DE SCPI FISCALES

Nom de la SCPI (société de gestion)	Avantage fiscal obtenu	Souscription minimale	Distributeurs	Frais de souscription	Notre analyse
Ciloger Habitat 4 (Ciloger)	Duflot	600 €	Caisse d'épargne, Banque postale, Ciloger, CGPI ⁽¹⁾	9,57 %	La société de gestion privilégie les immeubles basse consommation situés en Île-de-France.
Multihabitation 7 (La Française Rem)	Duflot	1 500 €	Crédit mutuel Nord Europe, La Française Rem, CGPI ⁽¹⁾	10,50 %	Sélectionne en priorité les studios et deux pièces en Île-de-France et dans les grandes métropoles.
Pierre Investissement 8 (Intergestion)	Malraux	10 000 €	Intergestion, CGPI ⁽¹⁾	14 %	Immeubles résidentiels sauvegardés dans les villes bénéficiant d'une forte attractivité économique.
Reximmo Patrimoine 3 (Amundi)	Malraux	5 000 €	Crédit agricole, LCL Banque privée, Société générale, CGPI ⁽¹⁾	9,50 %	Vise les immeubles d'habitation et les commerces situés au rez-de-chaussée, neufs ou restructurés.
Urban Prestigimmo (Urban Premium)	Malraux	10 000 €	Urban Investissement, CGPI ⁽¹⁾	12 %	Secteurs sauvegardés et quartiers anciens dégradés de métropoles comme Bordeaux, Nantes ou Dijon.
Renovals 4 (Avenir Finance)	Déficit foncier	10 000 €	Avenir Finance, Ageas, banques privées, CGPI ⁽¹⁾	12,56 %	La société suit une cinquantaine d'immeubles anciens de prestige destinés à être rénovés.

(1) CGPI : conseil en gestion de patrimoine indépendant.

... (18 000 / 35 %). S'il est déjà totalement utilisé, la réduction d'impôt s'élèvera encore à 22 860 € (8 000 / 35 %).

Avec un avantage fiscal maximal de 51 430 €, l'opération dégage un rendement moyen de 15 %. Autre atout, les risques sont limités puisque le projet reçoit l'agrément du fisc et est géré par des organismes publics. Les investisseurs échappent ainsi aux redressements et aux amonctions qui frappent les investisseurs en Girardin industriel pour financer du matériel (matériel fictif, surfacturé). Seul bémol : les opérations sont rares et les investisseurs triés sur le volet. La banque HSBC, qui proposait une enveloppe en 2012, la réservait à ses clients payant plus de 13 500 € d'impôt annuel. La banque n'a pas pu nous confirmer qu'une nouvelle collecte serait ouverte en 2013. L'opérateur Inter Invest réserve, lui, ce type de placement à des contribuables dont l'imposition dépasse 30 000 €.

Le dispositif Malraux échappe encore à tout plafonnement

Les plus gros contribuables gagnent, eux, à acheter un bien historique ou situé dans un secteur sauvegardé puisque l'avantage fiscal obtenu échappe au plafonnement des niches fiscales. Rénover un bien classé dans une zone protégée, et le louer pendant 9 ans, donne droit à une réduction de 22 % du montant des travaux plafonné à 100 000 € par an, et de 30 % si le bien est situé dans une zone sauvegardée (voir

le n° 299 du *Particulier immobilier*, p. 46). Mais dénicher les bons projets reste très compliqué, surtout en fin d'année. Le coût de la rénovation, qui doit respecter un cahier des charges strict, doit être bien maîtrisé car la facture peut vite grimper (entre 2 000 et 3 000 €/m²) et faire chuter la rentabilité de l'opération. On peut néanmoins réduire ces risques en investissant à travers des SCPI estampillées « Malraux » dont les parts sont accessibles dès 5 000 € (voir notre sélection ci-dessus). « Les SCPI ont l'avantage de diversifier la mise en sélectionnant des biens à rénover dans des villes à fort potentiel locatif », précise Philippe Vergine, dirigeant de Primalliance. La réduction d'impôt varie de 17 à 19,5 % en fonction des frais de collecte, de l'importance des travaux et de la part des immeubles localisés dans des secteurs sauvegardés ou des zones de protection. ■

NOS CRITÈRES DE CHOIX

Nous avons sélectionné les 2 SCPI Duflot disponibles sur le marché, 3 SCPI Malraux et 1 SCPI déficit foncier qui permet de déduire des déficits du revenu global, en tenant compte de l'expérience du gérant dans la gestion des SCPI, de leur taille et de leurs critères d'investissement.



Ce qu'il faut retenir

- Avant de souscrire un produit défiscalisant, vérifiez où vous en êtes de votre plafond de réduction de 10 000 €.
- Ne souscrivez pas plusieurs années de suite le même type de produits afin de diversifier vos investissements et limiter les risques. Et veiller à ce que la part des produits défiscalisants ne soit pas trop élevée dans votre patrimoine. FIP et FCPI ne doivent pas représenter plus de 5 à 10 % de votre patrimoine financier.
- Mieux vaut privilégier les parts de SCPI Duflot ou Malraux en cette fin d'année plutôt qu'un investissement immobilier réalisé en direct dans la précipitation.