



Investir pour payer moins d'impôt en 2011

VOUS AVEZ TROUVÉ VOTRE NOTE FISCALE SALÉE
CETTE ANNÉE ? DÉCOUVREZ DES SOLUTIONS
POUR LIMITER CELLE DE L'ANNÉE PROCHAINE.

Vous venez ou vous êtes sur le point de remplir votre déclaration des revenus 2009. Après avoir simulé l'impôt que vous devrez acquitter, vous avez peut-être trouvé l'addition un peu salée. Alors profitez-en pour faire, dans la foulée, le bilan de votre stratégie fiscale et pour rechercher les solutions qui vous permettraient de payer moins d'impôt l'année prochaine sur vos revenus 2010.

Déductions du revenu, exonérations, allègements, réductions et crédits d'impôt... Les solutions ne manquent pas.

INVESTIR DANS L'IMMOBILIER

Investir dans un logement nu...

Si vous décidez d'acheter en 2010 un logement neuf ou assimilé pour le louer, vous pouvez opter pour le dispositif Scellier et bénéficier d'une réduction d'impôt sur le revenu égale à 25 % du prix du logement. Dans ce cadre, vous pouvez réaliser un investissement par an, pour un montant maximal de 300 000 €. Soit au final obtenir une réduction d'impôt pouvant aller jusqu'à 75 000 €, étalée sur 9 ans. Et si le mon-

tant annuel de la réduction est supérieur à celui de l'impôt dû, l'excédent pourra être imputé sur votre impôt sur le revenu des 6 années suivantes. En contrepartie, vous devrez toutefois respecter de nombreuses conditions (obligation de louer non meublé pendant 9 ans à une personne qui en fait sa résidence principale, respect de certains plafonds de loyers). Et attention ! Le taux de la réduction d'impôt tombera à 15 % pour les investissements 2011 et à 10 % l'année suivante, sauf pour les logements très « verts » pour lesquels le taux de la réduction d'impôt sera majoré de dix points.

...ou dans une résidence meublée

En achetant un logement dans une résidence de services (résidences pour étudiants, pour personnes âgées ou handicapées et résidences de tourisme classées...) loué meublé, vous pouvez obtenir un avantage fiscal équivalant à celui qui est accordé dans le cadre du dispositif Scellier, c'est-à-dire une réduction d'impôt égale à 25 % du prix de revient du logement, plafonné à 300 000 €, étalée sur 9 ans.

Notre conseil : quel que soit le dispositif choisi, ayez à l'esprit que vous achetez un logement et non une réduction d'impôt. De ce fait, lorsque vous sélectionnez votre investissement, agissez comme si vous achetiez un logement pour y habiter ou louer un proche, si possible situé dans une commune que vous connaissez.

La souscription d'un produit fiscal ne doit jamais vous faire oublier les règles de base applicables à tout achat immobilier (emplacement du logement, facilité de revente du bien...). À défaut, vous risqueriez de perdre à la revente plus que les gains fiscaux que vous aurez réalisés.

INVESTIR DANS UNE ENTREPRISE

Investir dans une PME

Cette année encore, vous pouvez bénéficier d'une réduction d'impôt sur le revenu

en souscrivant au capital d'une PME non cotée soumise à l'impôt sur les sociétés, à condition de conserver les titres reçus en échange de votre apport pendant 5 ans. Cette souscription donne droit à une réduction égale à 25 % des versements effectués au cours de l'année d'imposition, retenus dans une limite annuelle de 20 000 € pour un contribuable seul et de 40 000 € pour un couple. Et si le versement excède le plafond annuel, la fraction excédentaire pourra être reportée sur vos revenus des 4 années suivantes.

Investir dans une TPE

En investissant dans une TPE en phase de démarrage, d'amorçage ou d'expansion (moins de 5 ans), vous pouvez aussi bénéficier d'une réduction d'impôt de 25 %. La limite annuelle des versements est alors portée à 50 000 € pour une personne seule et à 100 000 € pour un couple, mais il n'est pas possible de reporter l'excédent d'un versement sur les années suivantes.

Si vous profitez la même année des deux types de réduction, l'avantage est alors globalement plafonné à 12 500 € pour une personne seule et à 25 000 € pour un couple.

Notre conseil : les risques inhérents à ce type de placement sont réels mais peuvent être maîtrisés en vous associant, par exemple, à un proche dont vous connaissez bien l'activité ou même en investissant dans votre propre société, ce qui n'est nullement interdit par la réglementation. Vous pouvez également profiter d'une réduction d'impôt en souscrivant des parts de FCPI ou de FIP, mais la rentabilité de ces investissements est actuellement malmenée et les frais de souscription sont souvent très élevés.

INVESTIR EN BOURSE

Après avoir essuyé quelques pertes sur le marché boursier, vous souhaitez peut-être réinvestir en Bourse ? Ou tout simplement

Autres dispositifs immobiliers

De nombreux dispositifs d'investissements immobiliers permettent également de bénéficier d'avantages fiscaux : résidences de tourisme non meublées par le propriétaire, monuments historiques, dispositifs Malraux, SCPI Scellier/Malraux, investissements outre-mer.

RÉDUCTIONS D'IMPÔT, CRÉDITS D'IMPÔT... GARE AUX MARCHANDS DU TEMPLE !

vous lancer dans ce type de placements ? Nous vous conseillons alors d'ouvrir un plan d'épargne en actions (PEA). Le PEA permet d'investir jusqu'à 132 000 € en actions européennes, FCPR, FCPI, OPCVM et parts de SARL, en exonération d'impôt sur les dividendes et sur les plus-values, hors prélèvements sociaux. Mais attention : en principe, pour bénéficier de ces avantages fiscaux, vous ne devez pas faire de retraits sur le plan avant son 5^e anniversaire. **Notre conseil :** après 8 ans de détention, vous pouvez sortir du PEA en rente viagère exonérée d'impôt sur le revenu. Une rente soumise en revanche aux prélèvements sociaux.

INVESTIR POUR VOTRE RETRAITE

Plusieurs dispositifs permettent de vous constituer une retraite supplémentaire en mettant à votre disposition des enveloppes fiscales pour déduire votre effort d'épargne soit de vos revenus professionnels (contrats Madelin), soit de votre revenu global (Perp). Ainsi, les cotisations d'épargne retraite individuelle versées sur un Perp permettent de se constituer une retraite à des conditions fiscales avantageuses. Ces cotisations sont en effet déductibles du revenu



global dans la limite de 10 % des revenus professionnels imposables, retenus dans la limite de huit fois le plafond annuel de la Sécurité sociale (soit 27 696 € pour 2010) ou de 10 % du plafond annuel de la Sécurité sociale (soit 3 462 € pour 2010). **Notre conseil :** commencez par un diagnostic retraite pour ensuite faire votre choix de produit de retraite, au mieux de vos intérêts fiscaux.

GARE AU PLAFONNEMENT !

Le montant des avantages fiscaux (déductions, réductions et crédits d'impôt) accordés au titre de l'impôt sur le revenu est plafonné. Pour les avantages souscrits en 2010 et déclarés en 2011, la diminution d'impôt ne peut être supérieure à 20 000 €, majorée de 8 % de votre revenu imposable. Ce plafonnement ne vise toutefois que les régimes fiscaux de faveur octroyés en contrepartie d'investissements et de prestations et non ceux liés à votre situation personnelle, comme la réduction d'impôt au titre des frais de scolarité ou encore la déduction des pensions alimentaires, les versements sur un Perp ou un contrat Madelin.

Notre conseil : la multitude de niches fiscales existantes a donné naissance à un marché de la défiscalisation dont vous devez vous méfier. Si vous souhaitez diminuer votre impôt, n'hésitez pas à nous consulter. Car les marchands du temple sont légion !

Environnement

En versant jusqu'à 1 000 € à une association syndicale autorisée (ASA), qui œuvre par exemple pour la prévention des incendies, vous pouvez obtenir une réduction d'impôt de 50 %, soit une déduction d'impôt de 500 € maximum. Et cette réduction n'est pas comprise dans le plafonnement global.

Défiscaliser ses dépenses courantes

Un certain nombre de dépenses permettent de réduire ses revenus ou encore de bénéficier de réductions ou de crédits d'impôt (dons aux associations, emploi d'un salarié à domicile, achat à crédit d'une résidence principale, travaux et équipements destinés à réduire la consommation d'énergie des logements, charges familiales, etc.) qu'il ne faut en aucun cas négliger.