

# Dernière ligne droite pour réduire ses impôts

*En cette fin d'année, il est encore temps de prendre des décisions pour réduire le montant de l'impôt calculé sur les revenus 2023 et à acquitter en 2024. Tour d'horizon des dispositifs fiscaux permettant d'atténuer le degré d'imposition grevant les revenus de cette année.*



**Hugo Lassagne**, directeur des ingénieries patrimoniale et sociale de Magnacarta.

**E**n ce début d'année 2023, le groupe Ifop a interrogé les Français sur le regard qu'ils portent sur les impositions dont ils font l'objet.

En ressort un résultat sans appel : près de 66 % d'entre eux estiment que le montant des impôts et des taxes acquittés est trop important, voire excessif pour 29 % d'entre eux !

Ce ressenti s'explique à la fois par la qualité et l'efficacité des services publics proposée en contrepartie, mais jugée insuffisante, ainsi que par l'inflation, bien qu'en repli à 5,1 % en glissement annuel au mois de juillet 2023.

Si le gouvernement assure que le degré d'imposition des redevables de l'impôt sur le revenu (IR) ne s'est pas accru et que les tranches marginales d'imposition du barème seront revalorisées en 2024 pour tenir compte de l'inflation, demeure aujourd'hui une volonté des redevables de l'impôt de réduire leur pression fiscale, jugée parfois confiscatoire.

Avant d'explorer les dispositifs fiscaux permettant d'atténuer le degré d'imposition grevant les revenus de 2023, comprenons la dichotomie suivante :



Pour mieux appréhender cette distinction, se reporter au cas pratique (page suivante) sur l'imputation directement sur le revenu ou sur l'impôt.

Voici certaines solutions d'investissement permettant d'alléger sa fiscalité certes, mais également de contribuer au développement de son patrimoine. En effet, tout investissement ne doit pas être regardé sous le seul prisme fiscal.

## Les solutions pour agir en amont de l'imposition

Trois dispositifs fiscaux seront traités : le plan d'épargne-retraite individuel (PER), la loi monuments historiques et le déficit foncier.

### Le plan d'épargne-retraite individuel

Le plan d'épargne-retraite (PER) est un produit d'épargne à long terme permettant d'obtenir, à partir de l'âge de la retraite, un capital et/ou une rente, quel que soit le statut professionnel. En sus de contribuer à la constitution d'un complément de revenus à compter de la liquidation des droits à la retraite, les versements préalablement réalisés sur le PER seront déductibles du revenu imposable permettant de bénéficier d'une économie fiscale proportionnelle à la tranche marginale d'imposition (TMI).

S'il n'existe aucune contrainte quant au plafond de versement, l'avantage fiscal ne sera toutefois octroyé que dans une certaine limite :

- pour les salariés : plafond de 10 % des revenus professionnels 2022 dans la limite de huit Pass (plafond annuel de la Sécurité sociale). Les plafonds non consommés sont reportables pendant trois ans ;

- pour les travailleurs non salariés (TNS) : plafond de 10 % des revenus professionnels 2023 dans la limite de huit Pass. Les plafonds non consommés sont reportables pendant trois ans. Et majoration de 15 % pour les revenus compris entre un et huit Pass.

De son ouverture à son dénouement, les principales étapes du PER sont décrites dans l'illustration page suivante. →

## Cas pratique : imputation sur le revenu ou sur l'impôt

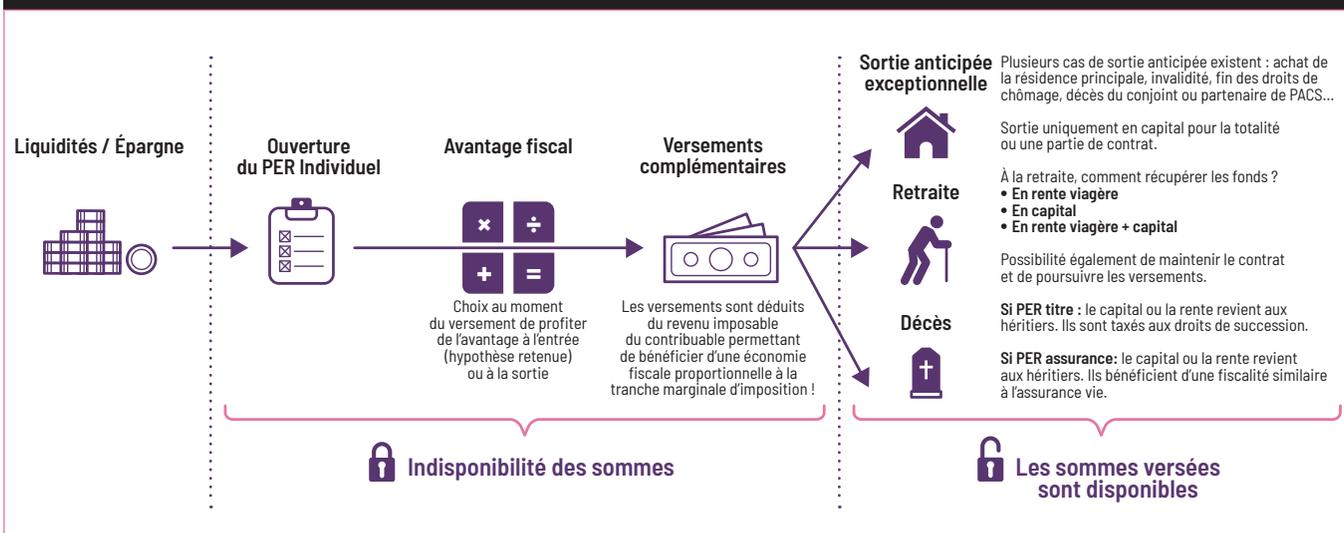
Preons l'exemple d'un couple marié sans enfants. En l'absence de moyens d'action mis en place pour réduire leur imposition, leur charge fiscale sera la suivante :

Nombre de parts fiscales	2
Revenu imposable	80 000 €
Impôt sur le revenu net	11 187 €
Tranche marginale d'imposition <sup>(1)</sup>	30 %
1. A hauteur de 25 044 € de revenus positifs.	

En supposant une enveloppe d'investissement de 20 000 €, la démonstration serait alors la suivante :

LE COUPLE AGIT EN AMONT		LE COUPLE AGIT EN AVAL			
Déductions		Réductions d'impôt		Crédits d'impôt	
Impact directement sur les revenus		Impact directement l'impôt sur le revenu calculé par l'administration fiscale			
Par hypothèse, le taux de l'avantage fiscal (réduction ou crédit d'impôt) est de 25 % de l'investissement					
Revenu brut global	80 000 €	Revenu brut global	80 000 €	Revenu brut global	80 000 €
- Déduction	-20 000 €	- Déduction	0 €	- Déduction	0 €
= Revenu net imposable	60 000 €	= Revenu net imposable	80 000 €	= Revenu net imposable	80 000 €
Impôt sur le revenu théorique	5 187 €	Impôt sur le revenu théorique	11 187 €	Impôt sur le revenu théorique	11 187 €
- Réduction d'impôt	0 €	- Réduction d'impôt	-5 000 €	- Réduction d'impôt	0 €
- Crédit d'impôt	0 €	- Crédit d'impôt	0 €	- Crédit d'impôt	-5 000 €
= Impôt net	5 187 €	= Impôt net	5 187 €	= Impôt net	5 187 €
Economie fiscale	6 000 €	Economie fiscale	5 000 €	Economie fiscale	5 000 €
Moyen d'action à privilégier pour les contribuables fortement imposés		Si la réduction d'impôt est supérieure à l'impôt sur le revenu théorique, le reliquat est définitivement perdu (sauf exceptions)		Si le crédit d'impôt est supérieur à l'impôt sur le revenu théorique, le reliquat sera remboursé par l'administration fiscale	

## Principales étapes du PER



Notons, par soucis d'exhaustivité, que le PER individuel, en sus de comporter d'autres compartiments non développés ici, peut être ouvert à l'occasion du transfert d'anciens contrats d'épargne retraite (Perp, Madelin, etc.).

A noter que l'opération sera renforcée lorsque la TMI du redevable à compter de la liquidation du PER (soit à la retraite en principe) sera inférieure à celle appliquée en période d'activité (cf. tableau ci-contre souscription et dénouement d'un PER).

### Le dispositif monuments historiques

L'investissement en monuments historiques permettra au contribuable de se constituer un patrimoine d'exception tout en bénéficiant d'un régime fiscal favorable.

Ce dispositif s'adresse aux amateurs de belles pierres, à forte capacité d'épargne et d'endettement, avec une tranche marginale d'imposition (TMI) élevée (41 %, 45 %), et souhaitant réduire leurs impôts, tout en contribuant à la sauvegarde du patrimoine.

Il s'applique dès l'investissement dans un bien immobilier ancien classé ou inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, dans des immeubles labellisés Fondation du patrimoine, et des immeubles ayant un intérêt historique et un agrément spécial accordé par le ministre de l'Economie et des Finances, en y réalisant des travaux de rénovation et en conservant le bien pendant quinze ans minimum. L'avantage fiscal consiste en une réduction d'impôt proportionnelle à la tranche marginale d'imposition et par la déduction des travaux sur le revenu imposable.

A noter qu'un investissement en loi monuments historiques sera également pertinent pour un chef d'entreprise qui, à l'occasion de la cession de ses titres de sociétés, va rencontrer un pic de fiscalité au titre de l'année de la cession, sous réserve que la plus-value mobilière soit intégrée au barème progressif de l'impôt sur le revenu. L'objectif attendu étant que l'accroissement du revenu imposable, engendré par la cession des titres, soit neutralisé par la déduction des tra-

Souscription d'un PER en année N	
Tranche marginale d'imposition du contribuable	45 %
Versement sur PER individuel	20 000 €
Economie fiscale	9 000 €
Dénouement du PER en année N+15 (en cas de sortie en capital)	
Valorisation du PER (rendement annuel de 2 %)	26 930 €
- Fiscalité sur le capital	6 000 €
Montant du capital	20 000 €
Imposition selon la tranche marginale d'imposition	30 %
- Fiscalité sur les intérêts	2 075 €
Montant des intérêts	6 917 €
Imposition selon le prélèvement forfaitaire unique	30 %
Capital net perçu	18 855 €
<b>Recettes nettes de l'opération</b>	<b>27 855 €</b>
Economie fiscale en année N	9 000 €
Capital net perçu en année N +15	18 855 €

voux, compris dans l'investissement immobilier.

### L'investissement en déficit foncier

Investir en déficit foncier consiste à acquérir un immeuble ancien destiné à la location nue, sur lequel seront engagés des travaux d'entretien, de réparation et d'amélioration. Ces travaux constitueront alors une charge fiscalement déductible (cf. tableau page suivante sur l'imputation des travaux déductibles).

### Les solutions pour agir en aval de l'imposition

Quatre dispositifs fiscaux feront l'objet de notre attention : les fonds d'investissement dans l'économie réelle (FIP et FCPI), le développement outre-mer (Girardin industriel), les groupements forestiers d'investissement (GFI) et les groupements fonciers viticoles (GFV), et les fonds d'investissement dans le cinéma et l'audiovisuel (Sofica).

Au contraire des dispositifs permettant d'agir en amont sur le revenu imposable, →

## Cas pratique : la défiscalisation en monuments historiques

#### Situation du couple

Monsieur et Madame sont mariés, avec un enfant à charge. Leur revenu net imposable s'élève à 550 000 €. Ils réalisent un investissement en monument historique de 400 000 € dont 320 000 € de travaux déductibles.

- Foncier : 20 %
- Travaux éligibles à l'économie d'impôt : 80 %
- Année 1 : 40 % des travaux sont déduits, soit 128 000 €
- Année 2 : 60 % des travaux sont déduits, soit 192 000 €

#### Économie fiscale

En déclarant des revenus de l'ordre de 550 000 € net, le barème de l'impôt sur le revenu des clients est le suivant :

Taux	Revenu	Impôts
0 %	21 554 €	0 €
11 %	33 402 €	3 674 €
30 %	102 184 €	30 655 €
41 %	180 848 €	74 148 €
45 %	212 012 €	95 405 €
37,07 %	550 000 €	203 882 €

- L'économie sera proportionnelle à la TMI des clients, soit :
- En année 1 : 128 000 € X 45 % = 57 600 €
  - En année 2 : 192 000 € X 45 % = 86 400 €
  - Soit un total de 144 000 €

Dans cet exemple, et nonobstant certaines contraintes inhérentes au dispositif (formalisme important, durée de conservation de quinze ans a minima, etc.), l'économie fiscale est substantielle en ce qu'elle représente 36 % du montant de l'investissement !

les investissements proposés ci-après seront retenus au titre du plafonnement global des niches fiscales.

Pour mémoire, le plafonnement global des niches fiscales limite, sur une année donnée, le montant des avantages fiscaux qu'un contribuable peut obtenir :

- cas général : le montant de l'ensemble des avantages fiscaux ne peut donner lieu à une diminution de l'impôt supérieure à 10 000 euros ;

- concernant le Girardin outre-mer et les Sofica : un sur-plafond de 8 000 euros est accordé sur ces investissements en sus du plafond de 10 000 euros.

Notons à ce titre que l'ensemble des réductions et crédits d'impôts du contribuable entre dans le plafonnement, à l'exception des avantages fiscaux liés à la situation personnelle et à ceux liés à la poursuite d'un objectif d'intérêt général sans contrepartie (les dons, par exemple).

### Les FIP et FCPI

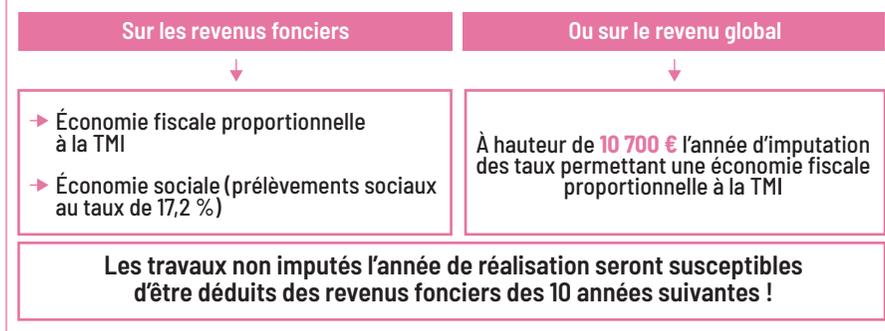
Les PME ont besoin de financements pour grandir et se développer, en France mais également à l'étranger. Certains placements permettent d'être partie intégrante à leur déploiement, par la réalisation d'un investissement via des fonds d'investissement. Par ce biais, l'investisseur devient acteur de l'essor de ces entreprises, tout en bénéficiant d'une réduction d'impôt sur les revenus de l'année de l'investissement.

Pour les fonds d'investissement de proximité (FIP), le critère de proximité prévaut : les PME doivent exercer leurs activités dans des établissements situés dans la zone géographique choisie par le fonds et dans des régions limitrophes.

Pour les fonds communs de placement dans l'innovation (FCPI), le critère d'innovation est mis en avant : les PME doivent réaliser des dépenses de recherche ou justifier de la création de produits, procédés ou techniques dont le caractère innovant et les perspectives de développement économique sont reconnus.

La réduction d'impôt (cf. tableau ci-contre sur les taux de réduction d'impôt pour les FIP et les FCPI), calculée sur les sommes nettes investies en FIP ou FCPI, s'applique dans la limite de : →

## Imputation des travaux déductibles



## Cas pratique : le déficit foncier

Monsieur, célibataire, perçoit des revenus professionnels et des revenus fonciers nets imposables respectifs à hauteur de 125 000 € et 25 000 €. Sa tranche marginale d'imposition est de 41 %, à hauteur de 71 000 € de revenus nets. Il acquiert un bien immobilier pour 200 000 € dont 160 000 € de travaux déductibles.

Taux	Année N	Année N+1	Année N+2	Année N+3	Année N+4	Année N+5
Revenus fonciers	25 000 €	25 000 €	29 200 €	29 200 €	29 200 €	29 200 €
Travaux	96 000 €	64 000 €	-	-	-	-
Revenus fonciers nets	-	-	-	-	-	28 200 €
Déficit reportable	-10 700 €	-10 700 €	-	-	-	-
Déficit reportable	60 300 €	88 600 €	59 400 €	30 200 €	1 000 €	-
Economie d'IR	14 637 €	14 637 €	11 972 €	11 972 €	11 972 €	410 €
Economie PS	4 300 €	4 300 €	5 022 €	5 022 €	5 022 €	172 €
<b>Total économie</b>	<b>18 937 €</b>	<b>18 937 €</b>	<b>16 994 €</b>	<b>16 994 €</b>	<b>16 994 €</b>	<b>582 €</b>

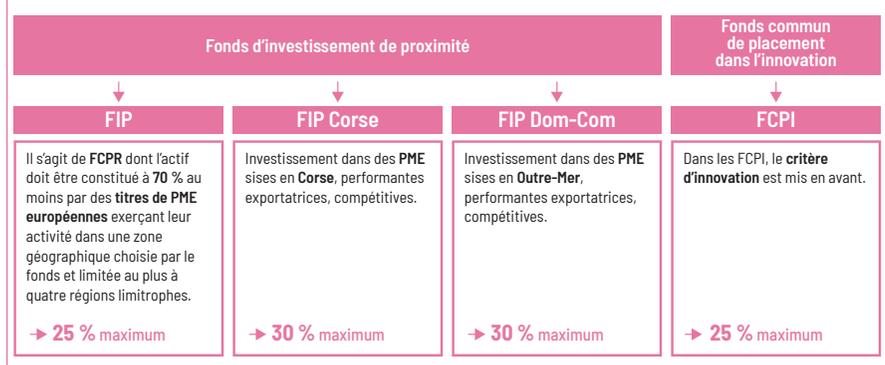
Année N : 60 % de travaux (96 000 €)

Année N + 1 : 40 % de travaux (64 000 €)

Rendement net de charges après mise en location : 2,10 %

Dans notre exemple, l'économie fiscale et sociale globale, évaluée à 89 438 € sur six exercices, représente 44,72 % du montant de l'investissement.

## Taux de réduction d'impôt pour les FIP et les FCPI



## Cas pratique : investir dans des FIP

Si un couple investit 10 000 € dans la souscription de parts de FIP, dont 90 % des titres sont éligibles à la réduction d'impôt, il bénéficiera sous conditions d'une réduction d'impôt de 2 250 €.

### Points d'alerte

- l'avantage fiscal intègre le plafond des niches fiscales de 10 000 €;
- les parts doivent être conservées cinq ans pour que la réduction d'impôt soit acquise;
- l'horizon de liquidation du fonds est généralement compris entre sept et dix ans;
- risque de perte en capital et faible liquidité de l'investissement.

- la quote-part des titres éligibles à la réduction (70 % minimum);
  - 12 000 euros pour une personne célibataire;
  - 24 000 euros pour un couple.
- Ces plafonds sont doublés en cas d'investissement cumulé en FIP et en FCPI.

## Le dispositif Girardin industriel

La loi Girardin permet de soutenir les départements et collectivités d'outre-mer en finançant du matériel industriel neuf, des équipements de production d'énergie renouvelable ou dans des logements sociaux neufs.

L'avantage fiscal est d'autant plus important que :

- la réduction d'impôt accordée correspond à la mise de départ de l'investisseur majorée d'un « taux de transformation », en général compris entre 1,10 et 1,12;
- pour le calcul du plafonnement global des niches fiscales, seule la partie non rétrocédée de l'avantage fiscal est prise en compte, soit 44 %. Sans autres avantages fiscaux retenus au titre des niches fiscales, il est donc possible d'investir jusqu'à 40 909 euros en Girardin industriel.

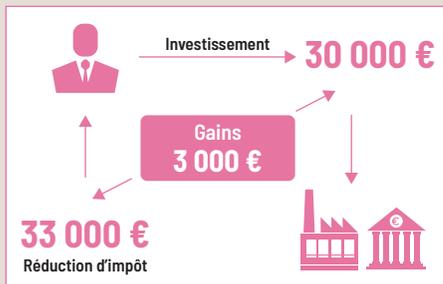
L'investisseur dispose donc d'un double levier afin d'optimiser l'investissement et la réduction d'impôt octroyée.

## Cas pratique : investir en Girardin

Si un couple investit 30 000 € en loi Girardin industriel, il bénéficiera sous conditions d'une réduction d'impôt de 33 000 €, sur la base d'un taux de transformation de 1,10!

### Points d'alerte

- L'avantage fiscal intègre le plafond des niches fiscales de 18 000 € à hauteur de la fraction non rétrocédée de l'avantage fiscal de 44 % (soit 14 520 € dans l'exemple susvisé).
- Les parts doivent être conservées cinq ans pour que la réduction d'impôt soit acquise.
- Risque de perte en capital (susceptible d'être écarté si une garantie financière est souscrite sur option).



## Les parts de GFI et de GFV

Le principe de l'investissement est simple : des contribuables achètent des parts de groupements forestiers d'investissement (GFI) et/ou de groupements fonciers viticoles (GFV), gérés par un organisme tiers.

Les avantages fiscaux sont les suivants :

- réduction d'impôt sur le revenu : réduction égale à 25 % du prix de sous-

cription des parts, dans la limite de 50 000 euros pour une personne seule, ou de 100 000 euros pour un couple soumis à imposition commune ;

- IFI : les parts sont exonérées d'IFI sous conditions ;
- transmission à titre gratuit : pour le calcul des droits de succession, les parts sont retenues pour 25 % de leur valeur réelle, soit une exonération de 75 % sous conditions.

## Cas pratique : investir dans un GFI

Un couple marié vient de céder un appartement locatif pour un montant de 80 000 €. Ils souhaitent :

- alléger leur impôt sur le revenu net, évalué à 15 000 €;
- alléger leur impôt sur la fortune immobilière (TMI de 0,70 %);
- optimiser la transmission successorale de leur patrimoine (TMI de 20 %).

Ils décident de réinvestir 40 000 € dans l'acquisition de parts de GFI. Les économies potentielles sont les suivantes :

- 10 000 € au titre de leur impôt sur le revenu ;
- 280 € d'économie d'IFI annuelle ;
- 6 000 € d'économie sur les droits de succession.

### Points d'alerte

- investissement long terme ;
- faible rentabilité ;
- l'avantage fiscal intègre le plafond des niches fiscales de 10 000 € ;
- une durée de détention des parts est requise pour bénéficier des avantages fiscaux.



## Les parts de Sofica

Les sociétés pour le financement de l'industrie cinématographique et audiovisuelle (Sofica) investissent à travers des contrats d'association à la production. Elles interviennent auprès de producteurs à la recherche de sources de financement nécessaires à la réalisation de leurs œuvres. L'investissement dans les Sofica permet de diversifier son patrimoine, tout en bénéficiant d'avantages fiscaux non négligeables.

En fonction des engagements retenus par la Sofica, trois taux de réduction d'impôt sont susceptibles de s'appliquer : 30 %, 36 % et 48 %. Les versements ouvrant droit à avantage fiscal sont retenus dans la double limite de 25 % du revenu net imposable et de 18 000 euros par foyer fiscal.

## Se faire accompagner par des professionnels

Nombreuses sont les solutions d'investissement qui permettent, aujourd'hui, d'agir efficacement sur l'imposition de l'année prochaine avant la fin 2023, sous réserve d'être accompagné par un pro-

## Cas pratique : investir dans des Sofica

**S**i un couple investit 10 000 € dans la souscription de parts de Sofica répondant aux conditions pour octroyer un avantage fiscal de 48 %, il bénéficiera sous conditions d'une réduction d'impôt de 4 800 €.



### Points d'alerte

- L'avantage fiscal intègre le plafond des niches fiscales de 18 000 €;
- Les parts doivent être conservées cinq ans pour que la réduction d'impôt soit acquise;
- L'horizon de liquidation du fonds est généralement compris entre sept et dix ans;
- Risque de perte en capital et faible liquidité de l'investissement.

fessionnel de la gestion de patrimoine. En effet, toute opération de défiscalisation nécessite d'opérer une analyse pré-

cise de la situation fiscale du redevable de l'impôt afin de la calibrer au mieux, notamment au regard des prélèvements à la source, voire des acomptes, dont il fait l'objet. Les taux appliqués ne correspondent en effet que très rarement à la situation contemporaine du contribuable, sauf modulations régulières à la hausse ou à la baisse.

Une approche plus globale de la situation permettra également d'identifier d'autres moyens d'action permettant d'aboutir, in fine, à une économie d'impôt parfois conséquente, et ce sans mise de départ !

Le contribuable exploite directement ou indirectement des actifs immobiliers loués nus ? Diverses sont les stratégies permettant d'écraser le bénéfice imposable (passage en location meublée, refinancement des actifs, cession pure et simple et emploi sur le pôle financier, etc.).

Le contribuable est chef d'entreprise et dégage une rémunération importante ? Mieux vaut qu'il se rapproche d'un expert en gestion de patrimoine pour réaliser un arbitrage entre rémunération et versements de dividendes.

■ Hugo Lassagne, directeur des ingénieries patrimoniale et sociale de Magnacarta



## La Librairie spécialisée dans l'univers du Patrimoine

ASSURANCE - BANQUE - BOURSE - ENTREPRISE  
IMMOBILIER - PATRIMOINE - REVUES

[www.lalibrairiedupatrimoine.com](http://www.lalibrairiedupatrimoine.com)

