

Huit solutions pour minorer

Le gouvernement planche pour 2011 sur un nouveau plafonnement des avantages fiscaux liés aux dépenses domestiques et aux produits d'épargne. Revue de détail des niches dont il faut profiter sans tarder.

Autour de 15 000 euros par an, plus 6% de votre revenu imposable: à en croire Philippe Marini, rapporteur général de la commission des Finances, c'est le montant maximal des réductions d'impôts auquel vous pourriez prétendre en 2011. Soit une baisse de 25% par rapport aux plafonds actuels (20 000 euros plus 8% des revenus), fixés l'an passé. Pas si douloureux, direz-vous. Sauf qu'il est aussi question de raboter, au coup par coup, les cadeaux fiscaux les plus coûteux pour l'Etat, comme ceux liés à l'achat d'un logement locatif neuf en loi Scellier ou aux investissements visant à participer à l'essor industriel des DOM-TOM. Nous vous présentons ici l'ensemble des dispositifs existants, en vous expliquant leur mécanisme dans le détail. Si vous êtes tenté par l'un ou l'autre, profitez-en avant la fin de l'année 2010, car ce sera peut être la dernière fois qu'ils seront aussi profitables.

1 N'hésitez pas à vous offrir les services d'une aide à domicile

► **Gain:** jusqu'à 9 000 euros de crédit d'impôt.
 ► **Nombre de contribuables bénéficiaires:** 3,2 millions en 2009.
 C'est le moyen le plus simple pour alléger la note si vous êtes débordé par votre activité professionnelle. Engager un ou plusieurs employés de maison (femme de ménage, baby-sitter, soutien scolaire...) permet de retrancher de vos impôts 50% des salaires versés, cotisations sociales incluses, dans une limite très généreuse: 12 000 euros de dépenses par an, plus 1 500 euros par enfant à charge jusqu'au deuxième, le tout majoré de 3 000 euros si vous recrutez pour la première fois

et sans passer par une entreprise de services spécialisée, telles que Shiva ou Acadomia... Soit un plafond maximal de 18 000 euros, qui autorise un couple avec deux enfants à employer une nounou à mi-temps (15 euros l'heure) et une femme de ménage 5 heures par semaine (12 euros l'heure) en réduisant le coût de moitié. Et si l'économie est supérieure à l'impôt dû? L'avantage fiscal prenant la forme d'un crédit d'impôt (et non pas d'une réduction), vous aurez la bonne surprise de recevoir l'an prochain un chèque de Bercy égal à la différence. Notez que certaines dépenses de services sont elles-mêmes plafonnées: pas plus de 1 000 euros par an pour l'assistance informatique, de 3 000 euros pour les travaux de jardinage et de 500 euros pour le petit bricolage.

2 Renforcez l'isolation de votre maison ou changez de chaudière

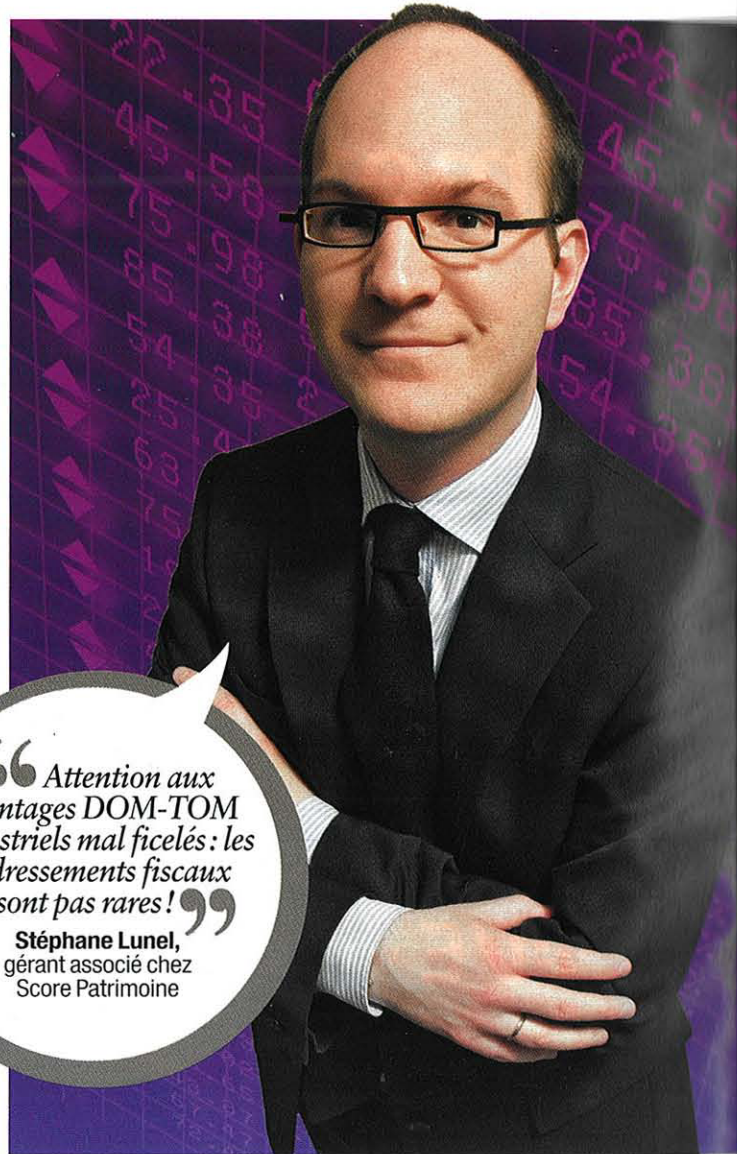
► **Gain:** 15 à 50% des dépenses sont remboursées par le fisc.
 ► **Nombre de contribuables bénéficiaires:** 1,5 million en 2009.
 Encore une solution très efficace, accessible aux propriétaires comme aux locataires de leur résidence principale: il leur suffit de réaliser des travaux visant à réduire leur facture énergétique. Les aménagements basiques, comme la pose de doubles vitrages ou l'installation d'une chaudière à condensation, ouvrent droit à un crédit d'impôt égal à 15% des dépenses. Le taux grimpe à 25% pour l'isolation des murs ou l'achat d'un poêle à bois, à 40% pour celui d'une pompe à chaleur géothermique et à 50% si

vous optez pour une énergie renouvelable, de type solaire ou éolien. Dans tous les cas, l'avantage fiscal ne joue qu'à hauteur d'un plafond de dépenses valable cinq ans et égal à 8 000 euros pour un célibataire ou à 16 000 euros pour un couple, plus 400 euros par enfant à charge. Notez qu'à l'exception des travaux d'isolation des murs, où toutes les dépenses

sont prises en considération, il ne porte que sur le prix des matériaux, hors main-d'œuvre. Quant à la pose, elle doit être effectuée par une entreprise.

3 Versez une pension à votre enfant s'il est dans le besoin

► **Gain:** jusqu'à 5 753 euros déductibles du revenu imposable.
 ► **Nombre de contribuables bénéficiaires:** 575 000 en 2009.
 L'avantage du rattachement à votre foyer fiscal d'un enfant étudiant âgé de moins de 25 ans ne vous est sans doute pas in-



“ Attention aux montages DOM-TOM industriels mal ficelés: les redressements fiscaux ne sont pas rares! ”

Stéphane Lunel,
 gérant associé chez
 Score Patrimoine

vosre impôt sur le revenu

connu : il donne droit à une demi-part supplémentaire (une part entière si vous avez au moins trois enfants). Mais peut-être ignorez-vous que, si votre rejeton est toujours dans le besoin au-delà de son vingt-cinquième anniversaire (longues études, travail à temps partiel...), vous pouvez déduire de vos revenus la pension alimentaire que vous lui versez. Toutes les dépenses de la vie courante sont admises, des frais de soins à la nourriture, en passant par l'habillement et le logement, dans la limite globale de 5 753 euros par an. Il faudra juste

joindre à votre déclaration de revenus les pièces justificatives (quittances, factures...). A signaler : si vous hébergez votre enfant, vous pouvez opter pour une déduction forfaitaire de 3 309 euros, solution plus pratique puisqu'elle ne requiert l'envoi d'aucun justificatif. Cela ne vous empêchera pas de déduire les aides supplémentaires engagées (autres que les frais de logement et de nourriture), jusqu'à concurrence du plafond résiduel de 2 444 euros (5 753 moins 3 309). Gare aux abus, prévient toutefois Thomas Lermite, avocat chez Cejef-

Alexen : « Ces dispositifs s'éteignent dès que l'enfant devient imposable, et le fisc, qui a les moyens de le savoir, n'hésitera pas à appliquer des pénalités aux fraudeurs. »

4 Intéressez-vous au Perp si vous êtes âgé de plus de 45 ans

► **Gain :** jusqu'à 27 446 euros déductibles du revenu imposable.
► **Nombre de contribuables bénéficiaires :** 152 000 en 2009.
Se constituer un complément de retraite par capitalisation n'est pas seulement prudent au

vu du recul attendu des pensions servies, cela peut être aussi avantageux fiscalement, y compris pour réduire son ISF (lire page 121). A condition de choisir le bon produit. Il en existe trois : le Perp (plan d'épargne retraite populaire), accessible à tous, le contrat Madelin, réservé aux travailleurs indépendants (commerçants, médecins, architectes...), et Préfon, dédié aux fonctionnaires. Concrètement, les versements sont déductibles du revenu imposable à hauteur de 10% de celui de l'année précédente, dans la limite de 27 446 euros en 2010, sachant que ce plafond de déduction est reportable sur trois ans (le solde utilisable est re-précisé chaque année sur votre déclaration de revenus). Ces produits ne sont ainsi attractifs que pour les gros contribuables. En versant 10 000 euros sur un Perp, l'économie d'impôts s'élèvera à 4 000 euros si vous êtes assujéti à 40%, mais tombera à 550 euros seulement si vous êtes imposable à 5,5%... Autres inconvénients de ce type de placements : l'épargne, obligatoirement reversée sous forme de rente viagère imposable, n'est disponible qu'à la retraite. Même si l'on est dans la cible, mieux vaut donc y souscrire le plus tard possible (après 45 ou 50 ans) afin d'éviter un trop long blocage de son argent.

QUATRE OPÉRATIONS EN DOM-TOM INDUSTRIEL

Nom du gestionnaire	Ticket d'entrée	Secteurs d'investissement	Gain fiscal minimal	Commentaires
Ecofip	10 000 euros	Outils industriels (camions, grues, tractopelles...)	12 500 euros	Actif dans six régions d'outre-mer, ce gestionnaire détient une clause de non-redressement fiscal en cas de faillite d'un des exploitants. Rentabilité nette escomptée : 25%.
Financière Magenta	10 000 euros	BTP, transport, agriculture...	12 800 euros	Pour mutualiser les risques, cette société de gestion investit les fonds dans une quinzaine d'exploitants au minimum. Rendement visé : 28%, avantage fiscal inclus.
Gesdom	2 200 euros	Centrales photovoltaïques	3 000 euros	Le rendement de l'opération (36%) est dopé par la majoration de 10% du bonus fiscal, octroyé pour les investissements réalisés dans la production d'énergie propre.
Inter Invest	4 165 euros	Artisanat, transport et PME	5 000 euros	Atout du montage proposé : les risques financiers et fiscaux sont garantis par contrat à hauteur de 10 millions d'euros. Rendement après avantages fiscaux : 20%.

NOTRE SÉLECTION DE SCPI ÉLIGIBLES À LA LOI SCCELLIER

SCPI (gestionnaire)	Versement minimal	Frais d'entrée (de gestion/an)	Type de location (gain d'impôts)	Commentaires
Ciloger Habitat (Ciloger)	600 euros	9,56% (11,96%)	Classique (25%)	Privilège des immeubles locatifs neufs de petite taille (100 logements au maximum) et diversifie sa mise dans des établissements de retraite (Ehpad), plus rentables.
Domivalor 4 (Immovalor Gestion)	7 500 euros	11,96% (11,96%)	Classique (25%)	Cette grosse SCPI (90 millions d'euros collectés en 2009) se concentre sur des deux et trois-pièces, plus faciles à louer, dans des métropoles de plus de 250 000 habitants.
Elysées Résidences 5 (HSBC Reim)	30 000 euros	9,96% (11,96%)	Intermédiaire (37%)	L'une des rares SCPI du marché à proposer du Scellier «intermédiaire» sur quinze ans. L'avantage fiscal est plus important, mais le ticket d'entrée est très élevé.
Multihabitation 5 (UFG REM)	7 500 euros	10,50% (11,96%)	Classique (25%)	Axée sur des zones proches des commerces et des transports ou s'inscrivant dans une démarche environnementale, tel l'écoquartier de Bruges, au nord de Bordeaux.
Premely Habitat 2 (Amundi Immobilier)	10 000 euros	8,39% (11,96%)	Classique (25%)	Commercialisé en avril 2010, ce nouveau produit vise les bassins à forte activité économique. Autre atout : des frais de souscription moins lourds que ceux de la concurrence.
Primo 1 (Uffi Ream)	4 800 euros	11,96% (11,96%)	Intermédiaire (31%)	Proposée par des gestionnaires de patrimoine, cette SCPI investit la collecte dans des résidences construites en Ile-de-France ou dans les grandes capitales régionales.

PHOTO : S. DEBRADOU POUR CAPITAL

5 Réservez des parts de sociétés d'aide au financement de films

► **Gain :** jusqu'à 8 640 euros de réduction d'impôts.
► **Nombre de contribuables bénéficiaires :** 5 000 par an.
Soustraire à l'impôt plusieurs milliers d'euros d'un seul coup, sans prendre une once de risque ? C'est possible en achetant des parts de Sofica, ces sociétés coproductrices de films et d'œuvres audiovisuelles français. D'abord, vous obtiendrez du fisc une remise égale à 48% du versement effectué, dans la limite de 18 000 euros par foyer
Suite page 120 ►

* Le Scellier «classique» permet une réduction d'impôts de 25% de la mise étalée sur neuf ans, sous réserve d'appliquer des loyers modérés (12,31 à 21,65 euros le mètre carré par mois, selon les villes). Avec le Scellier «intermédiaire», la réduction grimpe à 31% sur douze ans ou à 37% sur quinze ans, à condition de respecter des plafonds de loyers plus bas de 20% (9,85 à 17,32 euros le mètre carré par mois).

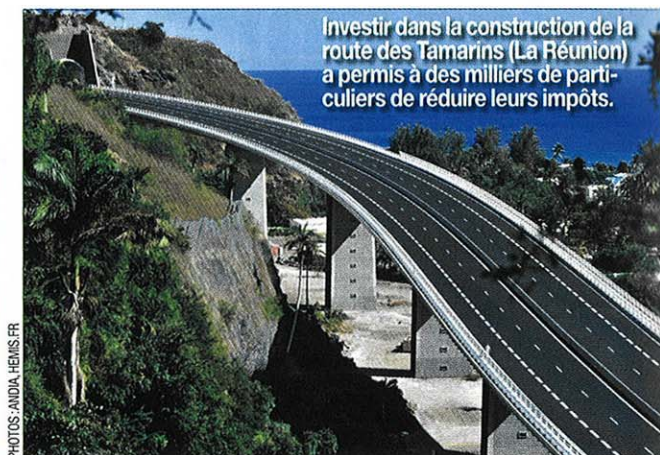
Les SCPI Scellier permettent de réduire les risques locatifs

➤ Suite de la page 119
 et de 25% de votre revenu. Soit une économie maximale de 8 640 euros. Et, comme au bout de cinq à huit ans vous récupérez entre 60 et 100% de votre mise (selon le nombre d'entrées en salle ou le montant des droits télévisuels négociés), la rentabilité de l'opération excédera forcément 5% l'an. Elle pourra même grimper à près de 13% si le succès du film est au rendez-vous. Tous les ans, entre les mois d'octobre et de décembre, une dizaine de Sofica sont lancées sur le marché, chacune ayant sa spécialité : le cinéma d'auteur pour Cinéma, les films d'animation pour Cofanim, les séries TV pour A Plus Image ou les grosses productions pour Coficup... Si le prix des parts reste accessible (à partir de 5 000 euros), il n'est toutefois pas facile de s'en procurer : l'enveloppe allouée par l'Etat tourne chaque année autour de 60 millions d'euros, juste de quoi servir de 4 000 à 6 000 particuliers. Pour avoir une chance de faire partie du lot, contactez dès maintenant les banques qui commercialisent les Sofica, comme BNP Paribas, La Banque postale ou le CIC. Ou inscrivez-vous sur des sites tels que Nos-sofica.fr ou

Best-sofica.com, qui attribueront les parts selon la date d'arrivée des demandes.

6 Place de l'argent dans le capital de PME non cotées

► **Gain** : jusqu'à 10 000 euros de réduction d'impôts.
 ► **Nombre de contribuables bénéficiaires** : 145 000 par an.
 Atout majeur des fonds communs de placement dans l'innovation (FCPI) et des fonds d'investissement de proximité (FIP) : à condition de conserver les parts au moins cinq ans, ils procurent une réduction d'impôts égale à 25% des versements, plafonnés à 12 000 euros pour un célibataire et à 24 000 euros pour un couple. Soit un gain maximal de 3 000 ou 6 000 euros. En contrepartie, le risque est élevé, ces produits étant investis au moins à 60% dans des PME non cotées, innovantes pour les FCPI et régionales pour les FIP. Autre inconvénient, le poids des frais (5% à l'entrée et 3,5% l'an au titre de la gestion), qui rongent la performance. Il n'empêche que le bilan des fonds arrivés à échéance en 2009 est honorable, avec un gain moyen de 7,2% l'an. Le meilleur d'entre eux (le FCPI Alto Innova-



Investir dans la construction de la route des Tamarins (La Réunion) a permis à des milliers de particuliers de réduire leurs impôts.

PHOTOS: ANDIA, HEMIS.FR

tion) rapportant même plus de 12%. A signaler : en investissant directement dans des PME, vous bénéficierez d'un plafond de versements plus important, de 20 000 euros pour un célibataire et de 40 000 euros pour un couple (jusqu'à 5 000 ou 10 000 euros d'économie). Si vous n'y connaissez rien, n'hésitez pas à passer par des sociétés spécialisées dans ce type de recherche (lire le tableau page 122).

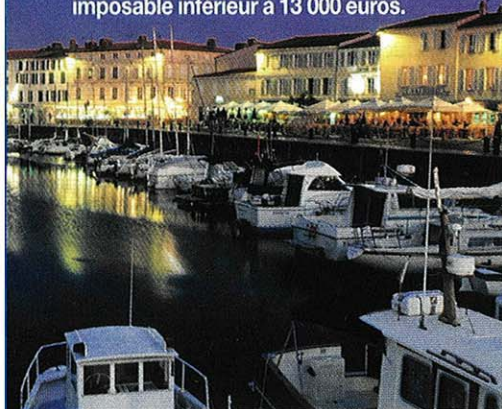
7 Investissez dans l'immobilier locatif neuf en loi Scellier

► **Gain** : jusqu'à 111 000 euros de réduction d'impôts sur 15 ans.
 ► **Nombre de contribuables bénéficiaires** : 65 000 en 2009.
 Acheter un bien neuf, le louer pendant au moins neuf ans (y compris à vos parents ou vos

enfants) en respectant les loyers modérés fixés par décret : il n'en faut pas davantage pour empêcher le gros bonus fiscal attaché au dispositif Scellier. Mais tâchez de vous décider avant la fin 2010. Après cette date, la réduction d'impôts de 25% du prix du bien (plafonné à 300 000 euros), répartie sur neuf ans, tombera à 15%, sauf pour les rares bâtiments qui répondront aux nouvelles normes énergétiques de basse consommation (BBC). Attention quand même à ne pas signer dans la précipitation : les taux de rendement locatif présentés par le promoteur sont parfois très supérieurs à la réalité et, dans beaucoup de villes saturées de constructions, comme Angoulême, Le Mans ou Poitiers, il devient même difficile de trouver un locataire... Une solution plus simple et

BOUCLIER FISCAL : UN MÉCANISME SIMPLE ET SANS RISQUE POUR ALLÉGER SA FACTURE

Il n'y a pas que les riches qui sont concernés : en 2008, 65% des bénéficiaires avaient un revenu imposable inférieur à 13 000 euros.



Si les dispositifs présentés ici vous semblent inadaptés à vos besoins, ne perdez pas espoir : il est aussi possible d'alléger la note en exploitant le «bouclier fiscal», mécanisme créé en 2007 et prévoyant que le total de ses impôts (ISF, impôt sur le revenu, taxes foncière et d'habitation, prélèvements libérateurs et sociaux) ne peut excéder 50% de ses revenus imposables.

Certes, la mesure vise surtout les contribuables fortunés (elle a été conçue pour les dissuader de s'exiler), mais ceux dont les ressources sont modiques en regard de leur patrimoine, notamment immobilier, sont aussi concernés. La preuve : en 2008, deux bénéficiaires sur trois affichaient un revenu annuel inférieur à 13 000 euros. Il n'empêche que le compte n'y est pas : selon Bercy, 235 000

personnes pourraient profiter du bouclier fiscal, alors qu'à peine 23 000 demandes ont été enregistrées l'an passé. L'explication ? Simple : d'un côté, un tas de petits contribuables y ont droit sans le savoir, de l'autre, les gros craignent trop d'attirer l'attention du fisc en sortant ainsi du bois... Dommage, car exiger la restitution du trop-payé n'a encore déclenché aucun contrôle ni aucune demande de

renseignements. Du reste, la procédure est enfantine : pour récupérer la fraction d'impôt réglée en 2009 excédant 50% des revenus de 2008, il suffit d'adresser à Bercy, avant le 31 décembre 2010, le formulaire téléchargeable sur le site du Trésor (www.impot.gouv.fr). On peut même, depuis cette année, déduire soi-même le trop-versé sur sa déclaration de revenus ou d'ISF.C.R. ♦

moins risquée consiste à investir via une SCPI (société civile de placement immobilier), organisme qui collecte l'épargne des investisseurs, achète des immeubles entiers, les loue, puis distribue aux souscripteurs leur quote-part de loyers. Une dizaine de SCPI Scellier ont été lancées dernièrement (lire notre sélection page 119), y compris en régime «intermédiaire», option qui octroie une réduction d'impôts plus élevée (jusqu'à 37% sur quinze ans) en contrepartie de loyers inférieurs de 20% au dispositif classique. Bon à savoir: vous ne pourrez récupérer votre épargne qu'à la dissolution de la SCPI, soit au bout de 15 ans environ en Scellier classique et de 21 ans en Scellier intermédiaire.

8 Participez à l'essor industriel ou agricole des DOM-TOM

► **Gain:** jusqu'à 40 000 euros de réduction d'impôts.

► **Nombre de contribuables bénéficiaires:** 12 000 en 2009.

Une véritable machine à défiscaliser: vous prenez des parts d'une société qui, grâce à un prêt complémentaire, va acheter des outils industriels ou agricoles (grues, tracteurs...) dans les DOM-TOM pour les louer à un exploitant local. L'avantage? Une réduction d'impôts, acquise l'année suivante, égale à 50% du financement total (apport plus prêt). Plus vous investissez tôt dans l'année, meilleur sera le rendement. Exemple avec un bien de 80 000 euros: en l'achetant en janvier, on vous demandera 37% d'apport (29 600 euros), contre 40% (32 000 euros) en décembre. Soit une réduction d'impôts de 40 000 euros, engendrant un gain de 10 400 euros dans le premier cas (35% de rendement) et de 8 000 euros dans le second (25% de rendement). Attention, ce type de montage n'est pas sans risque: une faillite de l'exploitant dans les cinq ans vous obligerait à restituer au fisc les économies réalisées. C'est pourquoi il est impératif d'y investir en passant par un gestionnaire expérimenté (lire page 119 notre sélection de projets encore accessibles).

Pauline Janicot ♦

Cinq techniques pour réduire votre impôt sur la fortune

Malgré le recul des prix de la pierre, 540 000 foyers s'apprêtent encore à déposer leur déclaration d'ici le 15 juin prochain. Voici ce qu'il est possible de faire afin d'alléger le montant du chèque.

Pour près de 25 000 contribuables, la baisse de l'immobilier est une bénédiction: elle va faire tomber le montant de leur patrimoine sous le seuil fatidique de 790 000 euros, et ainsi les faire sortir du club des assujettis à l'ISF. Pour beaucoup d'autres, cela ne suffira pas. Selon Bercy, pas moins de 540 000 foyers devront passer à la caisse d'ici le 15 juin prochain, date butoir du dépôt des chèques. Pour savoir si vous êtes du bon ou du mauvais côté, il va falloir sans tarder évaluer votre patrimoine. En suivant nos conseils, vous parviendrez (en toute légalité) à minorer sa valeur, et peut-être même à éviter la taxation. Dans le cas contraire, n'oubliez pas de vous déclarer, surtout si vous gagnez plus de 150 000 euros par an. Car les contrôles sont fréquents (tous les trois ans en moyenne) sur les profils haut de gamme. Et les sanctions sévères: la note est alourdie de 0,40% d'intérêts par mois de retard, plus 10 à 80% de pénalités...

1 Appliquez toutes les décotes sur vos biens immobiliers

► **Gain:** 15 à 40% de la valeur des logements.

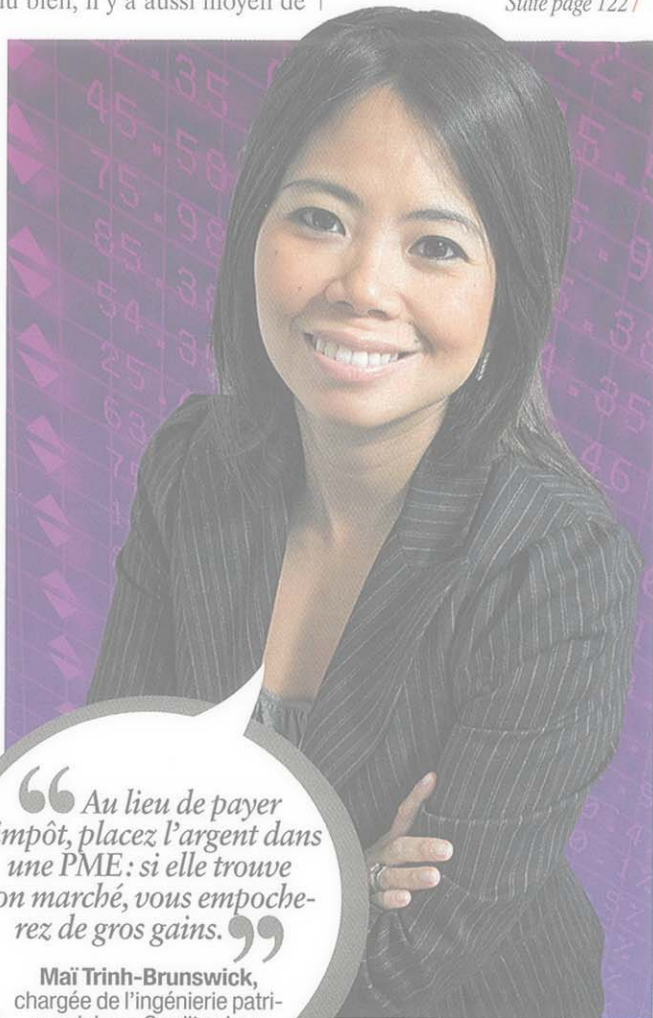
► **Nombre de foyers concernés:** 565 000 en 2009.

Pour votre résidence principale, la règle est fixée: vous avez droit à un abattement de 30%. Il est aussi admis que les biens locatifs, difficiles à vendre, soient

décotés. Retranchez entre 15 et 20% de leur cote en location classique, et 40% pour un bail en loi 1948. Si vous êtes en indivision (cas des résidences familiales), n'hésitez pas non plus à baisser votre quote-part de 10%. Concernant l'estimation du bien, il y a aussi moyen de

ruser. Comptez de 10 à 15% de rabais pour un rez-de-chaussée, un étage élevé sans ascenseur ou un quartier bruyant. «Le risque de redressement est nul jusqu'à 20% de minoration», assure Paul Duvaux, fiscaliste parisien. Enfin, référez-vous à

Suite page 122 /



“ Au lieu de payer l'impôt, placez l'argent dans une PME: si elle trouve son marché, vous empochez de gros gains. ”

Mai Trinh-Brunswick, chargée de l'ingénierie patrimoniale au Credit suisse

PHOTO: S. DERRAUF/POUR CAPITAL