
Fiscalité : les mesures à envisager avant fin 2012

Publié le 05/12/2012

Plusieurs dispositions fiscales vont être modifiées après le 31 décembre 2012, vous disposez donc d'un mois pour envisager certaines mesures susceptibles de diminuer votre imposition. Mais attention...

Plusieurs dispositions fiscales vont être modifiées après le 31 décembre 2012, vous disposez donc d'un mois pour envisager certaines mesures susceptibles de diminuer votre imposition. Mais attention : une économie d'impôt ne doit jamais à elle seule déterminer vos choix. Choisissez des opérations qui, tout en réduisant l'impôt, permettent également de valoriser votre patrimoine à terme.

Les tribunaux voient passer de nombreux contribuables, victimes d'escroqueries ou de montages complexes et mal conçus, qui font ensuite l'objet d'une mesure de redressement par l'administration fiscale. La recherche d'une simple économie d'impôt peut alors se révéler coûteuse pour le contribuable. N'oubliez pas qu'aucun placement ne peut être sans aucun risque (sauf livret A ou équivalent) et que plus le rendement est élevé, plus le risque de perte du capital est important. Faites-vous conseiller par un notaire.

• QUELLES REDUCTIONS D'IMPOTS SONT ENCORE ENVISAGEABLE AVANT FIN 2012 ?

En 2012, il reste possible, en cumulant les réductions, de diminuer son impôt de 18.000€, majorés d'une part variable égale à 4 % du revenu imposable du foyer fiscal. Si ce plafond vise l'emploi d'un salarié à domicile ou les travaux d'économie d'énergie par exemple, il couvre aussi la plupart des investissements locatifs (« Scellier », « Censi Bouvard »...) et les souscriptions au capital de PME.

Des investissements défiscalisants réalisés avant le 31 décembre de cette année peuvent donc vous permettre de diminuer votre impôt sur les revenus de 2012. L'an prochain, le plafond des niches fiscales sera ramené à 10.000€, et ne variera plus en fonction des revenus. En revanche, les Sofica, qui financent le cinéma, et les opérations de restauration immobilière « Malraux » devraient échapper au nouveau plafonnement. Quant aux investissements en Outre-Mer, ils devraient conserver en 2013 le bénéfice du plafond fiscal actuel (plafonnement spécifique de 18.000€ + 4% du revenu imposable).

Le dispositif « Scellier »

Pour réduire votre impôt sur les revenus perçus en 2012, vous pouvez encore, en agissant vite, investir dans un bien immobilier en « Scellier ». Pour en bénéficier, il faut le faire dans les tous prochains jours.

Contactez votre notaire pour déterminer si l'investissement immobilier que vous avez choisi peut rentrer dans ce cadre avant le 31 décembre 2012, ce qui est notamment le cas si la signature d'un contrat de réservation est intervenu avant le 31 décembre 2012, avec signature de l'acte authentique avant le 31 mars 2013.

En achetant un logement neuf dans le cadre du régime Scellier, vous bénéficiez d'une réduction d'impôt de 13 % répartie sur 9 ans (21 % sur 15 ans en Scellier intermédiaire). Vous devez toutefois vous engager à louer ce bien immobilier pendant au moins 9 ans et à respecter des maxima de loyers. Depuis début 2012, il existe un double plafonnement de la base d'imposition : 300.000 € par an et par opération, dans la limite d'un coût de revient au mètre carré habitable, variable suivant la localisation du logement.

La réduction d'impôts Scellier s'applique aux investissements locatifs neufs ou dans l'ancien si vous rénovez un logement très vétuste ou transformez en habitation un local qui n'y était pas antérieurement destiné.

Si vous n'avez pas le temps de finaliser une opération « Scellier », vous pouvez souscrire des parts de sociétés civiles de placement immobilier (SCPI) investies dans des biens éligibles au Scellier. Les formalités sont plus rapides.

Le régime « Censi Bouvard » offre de belles opportunités

Investir dans une résidence-services (résidence hôtelière, de tourisme, pour personnes âgées dépendantes, pour seniors ou pour étudiants), neuve ou rénovée, ouvrant droit au régime « Censi Bouvard », permet de bénéficier d'une réduction d'impôt de 11 % étalée sur 9 ans et de récupérer la TVA (à 19,6 %) sur la valeur du bien.

Attention tout de même aux spécificités de ce type d'investissement. Par exemple, les loyers sont imposés dans la catégorie des bénéfices industriels et commerciaux et non des revenus fonciers. Vous devrez signer avec l'exploitant de la résidence un bail commercial qu'il faut négocier attentivement pour ne pas avoir de charges supplémentaires à payer : consultez votre notaire. Une résidence de tourisme permet d'utiliser le bien quelques semaines par an, ce qui baisse la rentabilité.

=> Quel que soit l'investissement choisi, soyez attentif à ne pas « surpayer » un bien immobilier pour une économie d'impôts. Il est également essentiel de visiter au préalable le logement ou le futur logement afin d'éviter toute mauvaise surprise : il s'agit de votre futur patrimoine .

« Girardin » : la défiscalisation Outre-Mer

La loi Girardin et, avant elle, les lois Pons et Paul peuvent également permettre de réaliser des économies d'impôt aux contribuables qui investissent dans l'économie des départements et régions d'Outre-Mer et des collectivités d'Outre-Mer (Drom-Com). Toutefois, afin d'éviter les escroqueries et un éventuel redressement fiscal, veillez à vous faire conseiller avant d'envisager un tel investissement.

• RÉDUCTION D'IMPÔT SUR LE REVENU POUR SOUSCRIPTION AU CAPITAL DE PME, VERSION 2012

Les sommes versées jusqu'au 31 décembre 2012 pour souscrire en numéraire au capital initial ou aux augmentations de capital de PME européennes non cotées ouvrent droit à une réduction d'impôt sur le revenu (CGI, article 199 terdecies-0 A) sous certaines conditions.

Les modalités d'application et de calcul de cet avantage ont été aménagées à plusieurs reprises. En particulier, pour les versements effectués en 2012 :

- la réduction d'impôt est réservée aux souscriptions au capital de petites entreprises existantes depuis moins de 5 ans (au sens de la réglementation communautaire) en phase d'amorçage, de démarrage ou d'expansion ou, sans ces conditions, aux entreprises dites "solidaires" (article L.3332-17-1 du Code du travail). Les activités de ces entreprises doivent être éligibles à la réduction d'impôts conformément aux textes fiscaux ;

- ces versements sont retenus dans la limite de 50.000 € (contribuables seuls) ou de 100.000 € (couples soumis à imposition commune) ;

- la fraction des versements excédant ces limites ouvre droit à la réduction d'impôt, dans les mêmes conditions, au titre des années suivantes.

=> Attention, cette réduction d'impôt est soumise au plafonnement global des niches fiscales.

=> Il convient de respecter toutes les conditions fiscales requises telle que la conservation des titres pendant au moins 5 ans

• LES PRODUITS FINANCIERS DÉFISCALISANTS

FIP, FCPI et Sofica offrent un moyen simple de réduire son impôt sur le revenu.

Mais pour limiter les risques de déconvenues, avant d'investir dans un fonds d'investissement de proximité (FIP), un fonds commun de placement dans l'innovation (FCPI) ou une société pour le financement de l'industrie cinématographique et audiovisuelle (Sofica) il faut prendre d'immenses précautions.

Les FCPI ont parfois fait perdre beaucoup d'argent à leurs souscripteurs mais d'autres ont su préserver la valeur des investissements, voire mieux encore les faire prospérer en misant sur les bonnes entreprises.

Au plan fiscal, investir dans un FIP ou un FCPI revient au même. Tous deux offrent les mêmes avantages : une réduction d'impôt égale à 18 % de l'investissement, plafonnée à 12.000 € pour une personne seule et à 24.000 € pour un couple marié, ou une réduction maximale de 2.160 € (4.320 € pour un couple). Mais dans la mesure où l'on peut cumuler FIP et FCPI pour défiscaliser, les contribuables qui recherchent la réduction d'impôt maximale ont intérêt à souscrire ces deux mécanismes complémentaires.

Les Sofica ont pour but de financer de la création cinématographique. Avec ce mécanisme, vous financez des films d'auteurs. Mais les Sofica sont rares et de ce fait très demandées: 11 Sofica

agréées cette année. Elles offrent une réduction d'impôt plus importante : 43 % de la somme investie. Mais elles présentent souvent des performances décevantes.

• L'ÉPARGNE SALARIALE

L'épargne salariale, dans le cadre d'un PEE ou PERCO, comme les produits d'épargne retraite, type PERP, restent des solutions de placement idéales pour se constituer un capital en franchise d'impôt. Ainsi, lorsqu'un salarié place sa participation ou son intéressement sur un PEE ou un PERCO, non seulement cette somme n'est pas imposée, mais sa rémunération ultérieure non plus (lorsque la prime – participation, intéressement, abondement – est réinvestie dans des fonds de type FCPE qui produisent intérêts ou plus-values).

C'est un avantage pour les salariés qui ont accès à ces dispositifs comme pour les dirigeants d'entreprise qui peuvent eux aussi en profiter dès lors qu'ils emploient un salarié. En revanche, l'épargne salariale n'est plus une niche sociale pour les employeurs du fait de l'augmentation de 8 % à 20 % du forfait social, qu'ils devront désormais payer sur l'épargne salariale, à l'instar des charges sociales qu'ils acquittent sur un salaire.

• LA LOI « MADELIN »

La loi du 11 février 1994, dit **loi Madelin** a pour objectif de permettre aux travailleurs non-salariés non agricoles (TNSNA) de bénéficier de compléments de pensions de retraite et de compléments de garanties de prévoyance personnelle constitués par des cotisations déductibles du bénéfice imposable.

Le cadre fiscal Madelin est ouvert aux professionnels suivants :

- les non-salariés relevant de la catégorie des bénéfices industriels et commerciaux (artisans, commerçants, industriels),
- les non-salariés relevant de la catégorie des bénéfices non commerciaux (profession libérale),
- les dirigeants de sociétés soumises à l'impôt sur les sociétés (gérant majoritaire de SARL, gérant de société en commandite par actions),
- le conjoint collaborateur du travailleur non salarié est également habilité à souscrire un contrat Madelin.

Elle présente essentiellement un avantage fiscal, puisque les cotisations sont déductibles du revenu imposable de TNSNA.

Les cotisations pour la retraite sont plafonnées et la sortie du contrat de retraite sera toujours réalisée sous forme de rente viagère.

Photo : © Alain Wacquier - Fotolia