

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 2022 et à acquitter en 2023. S'il existe de nombreuses solutions de défiscalisation, mieux vaut adapter sa situation familiale, notamment par la composition de son foyer fiscal, ou par l'activation de réductions de droits liées à sa situation personnelle et souvent oubliées. On fait le point.

Avant toutes décisions pour diminuer sa note fiscale, certaines conditions doivent cependant être réunies pour envisager une solution de défiscalisation : être imposable en France et disposer de revenus suffisants.

En effet, les non-résidents fiscaux français ne sont imposables en France que sur leurs revenus de source française et sous réserve de la convention fiscale qui a pu être signée entre les deux pays. Contrairement aux résidents fiscaux de France, les dispositifs de défiscalisation ne leur sont pas applicables. Ainsi, un non-résident souhaitant investir en France devra se poser la question d'investir sur des actifs ne générant que peu ou pas de



Julia Sarzi-Sartori, ingénieur patrimonial senior
Bred Banque Privée.

fiscalité directe. En ce sens, l'acquisition d'un bien immobilier ou de parts de sociétés civiles de placement immobilier (SCPI) en nue-propriété leur permettra de ne pas être imposables à l'IR, aux prélèvements sociaux et à l'impôt sur la fortune immobilière tout en devenant plein propriétaires à terme d'un actif immobilier en France.

Concernant les revenus suffisants, les réductions et crédits d'impôt permettent de diminuer l'imposition des revenus soumis au barème progressif de l'impôt (par exemple, salaires et revenus fonciers). En revanche, ils sont sans effet sur le montant de l'impôt calculé selon un taux forfaitaire (par exemple, les plus-values mobilières ou immobilières, les dividendes ou les intérêts). En outre, le montant de la réduction ou du crédit devra être calculé précisément. En cas de dépassement du montant de l'impôt dû, le surplus ne sera pas automatiquement reporté les années suivantes.

Enfin, avant de réaliser un investissement destiné à réduire le montant de son impôt, il peut être utile d'essayer d'adap-



Sébastien Coiffard, ingénieur patrimonial senior
Bred Banque Privée.

ter sa situation familiale, notamment par la composition de son foyer fiscal ou par l'activation de réductions de droits liées à sa situation personnelle et souvent oubliées.

Adapter la composition de son foyer fiscal

En principe, les enfants de plus de vingt-et-un ans ne sont plus rattachés au foyer fiscal, impactant ainsi le nombre de parts fiscales du foyer et donc le montant de l'imposition. L'enfant ayant plus de vingt-et-un ans (et moins de vingt-cinq ans) au 1^{er} janvier de l'année d'imposition peut demander le rattachement au foyer fiscal de ses parents s'il poursuit ses études.

Rattacher son enfant permet de bénéficier d'une demi-part fiscale supplémentaire. Le nombre de parts étant plus important, le montant de l'impôt est par conséquent plus faible. Le gain fiscal est cependant limité à 1 592 € au titre du plafonnement des effets du quotient

familial pour chaque demi-part additionnelle. En revanche, ne pas rattacher son enfant lorsque cela est possible permet de déduire 3 592 € par enfant au titre du logement et de la nourriture, sans justificatif, ou 6 042 € par enfant au titre d'une pension alimentaire, sous réserve de justificatifs et qu'il soit en état de besoin. Pour une tranche marginale d'imposition de 41 %, le gain maximum par enfant détaché serait de 2 477 € ($6\,042 \times 41\%$).

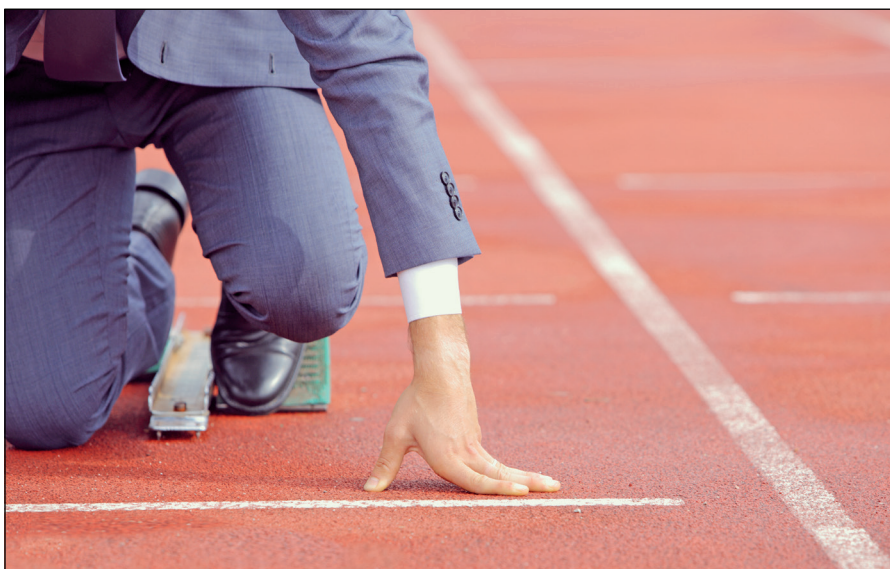
Situations particulières à déclarer

Certaines situations donnent droit à une demi-part fiscale supplémentaire – pour l'imposition des revenus de 2021, l'avantage fiscal généré par la part supplémentaire accordée pour le premier enfant à charge est limité à 3 756 € –, permettant de diminuer le montant de l'IR :

- cocher la case T-parents isolés : elle concerne les personnes vivant seules avec au moins un enfant à charge ou une personne invalide recueillie sous son toit. La case T permet de bénéficier d'une demi-part supplémentaire quel que soit le nombre d'enfants ;
- cocher la case L-situations pouvant donner droit à une demi-part supplémentaire : elle concerne les personnes vivant seules, sans aucune personne à charge et qui ont élevé pendant au moins cinq années un enfant qui n'est plus rattaché au foyer fiscal. La case L permet de bénéficier, toute sa vie durant, d'une demi-part supplémentaire, quel que soit le nombre d'enfants.

De nombreuses solutions de placements financiers ou immobiliers permettent de

Certains investissements financiers et immobiliers permettent d'obtenir une **déduction** du montant des revenus imposables.



réduire la pression fiscale liée à l'impôt sur le revenu (IR). Le montant de l'impôt peut être réduit par le recours à la réduction de l'assiette de l'impôt sur le revenu ; la réduction du montant de l'impôt sur le revenu ; en parallèle, il est possible de réaliser des investissements n'impactant pas le montant de l'IR.

La réduction de l'assiette de l'IR

Certains investissements financiers et immobiliers permettent d'obtenir une déduction du montant des revenus imposables. Ainsi, plus la tranche d'imposition de l'investisseur est élevée, plus l'impact fiscal de l'investissement est important.

L'investissement immobilier en monuments historiques

Il est possible d'acquérir un bien immobilier d'exception et d'en déduire les charges s'y rapportant. Elles s'imputent sur les revenus fonciers générés par le bien et pour le surplus, sur le revenu global, sans limitation du montant. Cet investissement permet également de bénéficier d'une exonération des droits de donation et de succession sous réserve de la signature d'une convention avec les ministres de la Culture et des Finances. Bien que non exonérés d'impôt sur la fortune immobilière (IFI), l'évaluation

des monuments historiques peut tenir compte des contraintes résultant de leur spécificité (travaux et charges souvent importants, contraintes liées à leur ouverture au public, difficultés rencontrées à la revente, etc.).

A noter que la déduction du montant des revenus imposables diminue également le montant du revenu fiscal de référence et donc l'assiette de la contribution exceptionnelle sur les hauts revenus (CEHR).

L'investissement immobilier de déficit foncier

Il est possible d'acquérir un bien immobilier présentant d'importants travaux à réaliser et d'en déduire leur montant. La mise en location nue d'un bien permet au propriétaire de percevoir des loyers qui sont fiscalisés dans la catégorie des revenus fonciers. Si les charges (taxe foncière, prime d'assurance, intérêts d'emprunt, travaux) sont supérieures aux revenus, le contribuable constate un déficit foncier.

Celui-ci peut être imputé sur les autres revenus fonciers du contribuable (loyers provenant d'autres biens loués nus, ou de parts de SCPI), puis sur son revenu global (jusqu'à 10 700 €) et au-delà de ce montant, sur ses revenus fonciers des dix années suivantes.

Cet investissement s'adresse avant tout aux contribuables qui sont fortement imposés sur leurs revenus fonciers. →

A noter que l'imputation sur le revenu global est acquise à condition que le contribuable conserve le bien en location nue jusqu'au 31 décembre de la troisième année suivant celle au titre de laquelle l'imputation a été réalisée.

L'investissement financier sur un PER

Le plan d'épargne-retraite (PER) est un placement qui permet de se constituer un complément de revenus versé sous forme de capital ou de rente viagère, au moment du départ à la retraite ou à l'âge légal de départ en retraite (soixante-deux ans actuellement).

L'épargne n'est pas totalement indisponible, car six cas de déblocage anticipé existent, dont l'acquisition de la résidence principale.

A noter que les versements sont, par principe, déductibles du revenu imposable du titulaire dans la limite d'un plafond (différent selon que le titulaire est salarié ou non salarié) et le titulaire peut opter pour la « non-déduction » de ses versements.

La réduction du montant de l'IR

Certains dispositifs permettent de diminuer directement le montant de l'impôt à payer, dans la limite du plafonnement des niches fiscales.

Le plafond des niches fiscales

Le montant des réductions et crédits d'impôt est soumis à un plafond global et annuel de 10 000 €, qui est porté à 18 000 €, notamment pour les dispositifs Girardin et Sofica (cf. tableau ci-dessous « Quelques exemples d'investissements et prestations au regard du plafonnement des niches fiscales »).

En parallèle, certains dispositifs de défiscalisation ne sont soumis à aucun plafond global, comme les dons aux œuvres et les investissements immobiliers en monuments historiques ou en Malraux.

La distinction entre réduction et crédit d'impôt

Les réductions d'impôt sont déduites du montant de l'impôt à payer avant l'application des crédits d'impôts.

En principe, si la réduction dépasse l'IR dû, elle n'est pas remboursée à hauteur de l'excédent de réduction d'impôt, ni reportable sur les revenus des années suivantes.

Le législateur fait exception à cette règle pour les réductions d'impôt accordées au titre du dispositif Girardin (durée du report jusqu'à la cinquième année) et des dons (durée du report uniquement pour la fraction excédant les 20 % du revenu imposable de l'année, report sur les cinq années suivantes).

Le crédit d'impôt s'impute après les réductions d'impôt et s'il dépasse le

montant de l'impôt, le solde est remboursé par l'administration fiscale au contribuable.

Les dépenses ouvrant droit à réduction ou crédit d'impôt

Emploi à domicile et services à la personne

Un contribuable qui engage des dépenses de services à la personne à son domicile peut bénéficier de crédit d'impôt. Plusieurs activités peuvent faire l'objet de cette réduction : entretien de la maison, soutien scolaire, garde d'enfants, mais également assistance informatique ou coach sportif. Le crédit d'impôt octroyé est égal à 50 % des dépenses effectuées, dans la limite de 12 000 €.

A noter que, par exception, il est admis que les frais de garde d'enfant de moins de six ans en dehors du domicile puissent générer un crédit d'impôt de maximum 1 150 € par enfant.

Dons aux associations

Les dons réalisés en faveur d'un organisme d'intérêt général ou d'une association permettent de bénéficier d'une réduction d'impôt de 66 %, dans la limite de 20 % du revenu imposable.

Certains dons permettent une réduction d'impôt de 75 % jusqu'à 1 000 € (dons aux organismes d'aide aux personnes en difficulté ou aux victimes de violence domestique) ou 554 € (dons aux cultes). Au-delà de 1 000 €, les règles sont identiques à celles pour les autres dons.

Lorsque le montant du don dépasse 20 % des revenus, l'excédent est reporté sur les cinq années suivantes.

A noter que les sommes données sont à reporter dans le cadre 7 de la 2042. Les cases à remplir ne sont pas les mêmes en fonction du don. Il conviendra donc de distinguer les dons donnant droit à une réduction de 75 % et de 66 %.

L'investissement immobilier Pinel

Il s'agit de l'acquisition d'un logement neuf ou en l'état futur d'achèvement, ainsi que d'un logement que le contribuable fait construire, à la condition qu'il soit situé dans un bâtiment d'habitation →

Quelques exemples d'investissements et prestations au regard du plafonnement des niches fiscales

Plafond de 10 000 €	Plafond de 18 000 €	Hors plafonnement
Souscription au capital de sociétés non cotées		
Souscription de parts de FIP et de FCPI	Investissement Girardin industriel et social	Monuments historiques
Emploi d'un salarié à domicile ou garde d'enfants	Acquisition de parts de Sofica	Malraux
Investissement forestier	Investissement en Pinel outre-mer	Déficit foncier
Investissement en Pinel métropole		Dons

Tableau non exhaustif

collectif. Le logement doit être loué nu pendant une durée de six ou neuf ans, prorogeable par période triennale jusqu'à douze ans. Il doit constituer la résidence principale du locataire, se situer dans des zones déterminées et le montant du loyer est plafonné.

Si l'ensemble des conditions est rempli, la réduction d'IR est calculée sur le montant de l'investissement et peut atteindre 12 % pour un engagement de location de six ans, 18 % pour un engagement de location de neuf ans et 21 % pour un engagement de location de douze ans (initial ou prorogé). Pour le calcul de la réduction d'IR, le montant de l'investissement est retenu dans la double limite de 5 500 € par mètre carré de surface habitable, et 300 000 € par personne et par an. A noter que, alors que les réductions d'impôts sur le revenu offertes par le Pinel vont progressivement diminuer pour ensuite disparaître fin 2024, un autre dispositif prendra le relais, il s'agit du Pinel+. Son entrée en vigueur prévue le 1^{er} janvier 2023 permettra de conserver les taux de réduction du Pinel actuel, sous réserve d'investir dans des actifs immobiliers aux critères de confort supérieurs.

L'investissement immobilier Malraux

La restauration complète d'immeubles bâtis situés dans certaines zones protégées est encouragée fiscalement par l'octroi d'une réduction d'impôt sur le revenu sous réserve de s'engager à

Exemple d'IR avant et après réduction ou crédit d'impôt

Les époux Leroux sont mariés, sans enfant. Ils disposent de revenus salariaux imposables de 80 000 € chacun. Leur revenu fiscal de référence est de 144 000 € après l'abattement de 10 % pour frais professionnels (plafonné à 12 829 € par membre du couple).

Leur impôt sur le revenu avant réduction ou crédit d'impôt est de 31 044 €.

Leur tranche marginale d'imposition est de 30 % car leurs revenus imposables sont compris entre 52 140 € et 149 090 €⁽¹⁾.

Ils emploient une personne à domicile pour 4 000 € leur ouvrant droit à une réduction d'IR de 2 000 € (soit 50 % dans la limite de dépenses de 12 000 €).

Ils réalisent des dons à des associations pour un montant de 1 300 € leur ouvrant droit à une réduction d'IR de 858 € (soit 66 %).

Leur impôt sur le revenu après réduction ou crédit d'impôt est de 28 186 €.

Leur plafond de niches fiscales résiduel est de 8 000 € (10 000 - 2 000) augmenté à 16 000 € (18 000 - 2 000) pour certains investissements (comme du Girardin et des Sofica notamment).

La réduction d'IR obtenue par les dons aux associations n'est pas soumise au plafond global.

1. Barème de l'IR applicable en 2022. Une évolution du barème est attendue pour 2023 pour tenir compte de l'inflation (projet de loi de finances pour 2023).

louer l'immeuble pendant neuf ans. La réduction d'impôt est égale à 22 % ou 30 % (selon le secteur) du montant des dépenses de travaux éligibles retenues dans la limite de 400 000 € sur une période de quatre ans.

La réduction globale peut donc atteindre 88 000 à 120 000 € (selon le secteur).

A noter que l'ensemble des travaux peut être réalisé au cours d'une même année permettant de gonfler un IR se rapportant à un revenu exceptionnel (une prime par exemple).

L'investissement financier Girardin

Le dispositif Girardin (social ou industriel) vise, pour l'un, à favoriser le développement économique ultramarin et, pour l'autre, à favoriser la construction de logements sociaux dans les collectivités d'outre-mer.

L'investisseur souscrit, au plus tard le 31 décembre, à l'augmentation de capital d'une SAS ou SA (structure de portage) qui fera l'acquisition des biens donnés en location. Il conserve ses titres dans la structure de portage pendant cette période de cinq ans. Ce dispositif permet de bénéficier d'une réduction d'impôt *one-shot* sur le revenu, au titre de l'imposition des revenus d'une année fiscale donnée.

Cette réduction est soumise à un plafond global majoré de 18 000 € retenu sur 30 % du montant de la réduction pour du Girardin social et 34 % du montant de la réduction pour du Girardin industriel (cf. tableau « Exemple d'une défiscalisation en Girardin » ci-contre).

En l'absence de toute autre réduction soumise au plafond global, la réduction d'impôt maximale d'IR est déterminée comme suit :

Exemple d'une défiscalisation en Girardin

Les époux Leroux ont un impôt sur le revenu après réduction ou crédit d'impôt est de 28 186 €. Ils souhaitent utiliser le solde de plafonnement des niches fiscales de 16 000 € pour effectuer un investissement Girardin.



Pour un Girardin social, ils ont la possibilité de bénéficier jusqu'à 53 333 € de réduction d'impôt (16 000 / 30 %), ce qui est supérieur à leur imposition. Il pourra être préconisé d'effectuer une réduction maximale de 25 000 € correspond à un investissement de 23 000 € (25 000 x 92 %).

Pour un Girardin industriel, la réduction maximale est portée à 47 058 € (16 000 / 34 %). Il pourra être préconisé d'effectuer une réduction maximale de 25 000 € correspond à un investissement de 22 750 € (25 000 x 91 %).

- 60 000 € (18 000 €/30 %) au titre du Girardin social ;
- 52 941 € (18 000 €/34 %) au titre du Girardin industriel.

L'investissement financier en parts de FIP ou de FCPI

La souscription au capital de PME par l'acquisition de parts de FCPI (fonds commun d'investissement dans l'innovation) et/ou de FIP (fonds d'investissement de proximité) offre un double avantage fiscal.

Le souscripteur bénéficie d'une réduction d'IR égale à 25 % des sommes investies au cours de l'année, dans la limite de 24 000 € pour un couple soumis à imposition commune ou de 12 000 € pour un contribuable célibataire, veuf ou divorcé. La réduction d'impôt est calculée en fonction d'un quota d'investissement au sein de PME éligibles. Ainsi, un couple investissant 24 000 € bénéficie d'une réduction maximale d'IR de 6 000 €, à condition de conserver ces titres au-delà de la cinquième année suivant le 31 décembre de l'année de la souscription.

Les plus-values constatées au moment de la revente de ces parts seront totalement exonérées d'IR, à l'exception des prélèvements sociaux qui restent dus au taux global de 17,2 % en 2022.

L'investissement immobilier sans impact fiscal

L'investissement immobilier en nue-propiété

Les investisseurs qui s'intéressent à une acquisition immobilière peuvent n'acquérir que la nue-propiété d'un bien immobilier et en devenir plein propriétaires à l'extinction de l'usufruit.

La nue-propiété est un élément du droit de propriété. Elle donne à son titulaire le droit de disposer du bien sans en avoir la jouissance ou les fruits, ces derniers étant réservés à l'usufruitier. Bien que cette modalité d'acquisition particulière nécessite un effort de trésorerie plus important en l'absence de loyers perçus et en présence d'un emprunt bancaire, elle permet aux investisseurs d'acqué-



L'entrée en vigueur du **Pinel+** le 1^{er} janvier 2023 permettra de conserver les taux de réduction du Pinel actuel, sous réserve d'**investir** dans des actifs immobiliers aux critères de confort supérieurs.

rir des actifs immobiliers à une valeur décotée du montant de l'usufruit détenu temporairement par un investisseur institutionnel.

Plus la durée de démembrement est longue, plus la valeur de l'usufruit est importante donc le prix d'achat de la nue-propiété réduit (à titre d'exemple, la décote peut atteindre 40 % pour une durée de quinze ans).

Les actifs immobiliers détenus en nue-propiété ne rentrent pas dans le patrimoine taxable à l'impôt sur la fortune immobilière (IFI) à condition de les détenir directement et non par une société interposée.

Pendant toute la durée du démembrement, le nu-propiétaire profite d'un investissement sans risque locatif :

- il n'assure pas la gestion locative dévolue à l'usufruitier ;
- il ne supporte aucune charge ni dépense imprévue : toutes les charges, impôts et taxes sont supportés par l'usufruitier ;
- les petites et grosses réparations sont contractuellement supportées par l'usufruitier.

A noter que l'acquisition d'actifs en nue-propiété permet donc de maîtriser sa fiscalité, tout en développant son patrimoine immobilier.

Une mûre réflexion

Les solutions de défiscalisation de l'impôt sur le revenu sont nombreuses, mais leurs effets peuvent être limités, notamment en raison du plafonnement des niches fiscales.

Dans une stratégie de développement de son patrimoine, il est donc nécessaire de réfléchir à des investissements financiers au travers d'enveloppes de capitalisation (PEA, PEA-PME, contrat d'assurance-vie ou de capitalisation) et à des investissements immobiliers au travers de dispositifs peu fiscalisés (nue-propiété, location meublée non professionnelle, société à l'impôt sur les sociétés).

■ Sébastien Coiffard et Julia Sarzi-Sartori,
ingénieurs patrimoniaux seniors
Bred Banque Privée