

04/05/10

Réduire ses impôts

Acheter dans le neuf, miser sur les FCPI, investir dans une PME... alléchant pour réduire l'impôt. Mais la vigilance est de mise.

La plupart des établissements financiers proposent des placements capables de rémunérer l'épargne (ou de s'en constituer une) et d'alléger l'imposition. Mais ces combinaisons alléchantes ne sont pas toujours gagnantes et la vigilance reste de mise.

Acheter "en Scellier" dans le neuf

En 2009, 60 % des ventes de logements neufs ont été réalisées avec l'aide du dispositif Scellier. Destiné à encourager l'investissement locatif, cet avantage fiscal est valable jusqu'à la fin de 2012. Jusqu'au 31 décembre, l'achat d'un logement neuf ouvre droit à une réduction d'impôt sur le revenu équivalente à 25 % dans la limite de 300 000 A. En 2011, ce taux passera à 15 %, puis à 10 % en 2012. En revanche, pour un logement vert estampillé "Bâtiment basse consommation (BBC)", ce taux sera maintenu à 25 % en 2010 et 2011, puis passera à 20 % en 2012. Pour mémoire, cette formule engage le propriétaire à louer son bien à un loyer n'excédant pas certains plafonds réglementaires. Pour ne pas faire d'erreur dans ce type d'investissement, financé à crédit, il faut sélectionner une habitation de qualité c'est-à-dire bien placée (proche des commerces et des transports en commun) et bénéficiant d'une réelle demande locative. "Autant d'atouts qui permettront plus tard de revendre le bien sans difficulté", précise **Yohan Boukobza**, fondateur du cabinet en gestion de patrimoine **B ' Z Associés**.

Miser sur les FCPI-FIP-FCPR

Ces fonds spécifiques jouent souvent sur deux tableaux : minorer l'impôt sur le revenu et l'impôt de solidarité sur la fortune (ISF). A propos de ce dernier, il ne reste justement plus que quelques semaines pour faire baisser la pression fiscale, les déclarations d'ISF devant être retournées, au plus tard, le 15 juin. Spécialisés dans l'investissement dans les PME non cotées, ces fonds sont accessibles à partir de 1 000 A la part.

Évaluation du site

Site du magazine hebdomadaire L'Express. Il met en ligne une partie de son édition papier ainsi qu'une actualité quotidienne sous forme de dépêches d'agences et d'articles de fond.

Cible
Grand Public

Dynamisme* :93

* pages nouvelles en moyenne sur une semaine

Il en existe trois types : le fonds commun de placement dans l'innovation (FCPI), dans lequel au moins 60 % des sommes collectées sont placés dans des PME dites "innovantes" (critères fixés par décret). Le fonds d'investissement de proximité (FIP), dont au moins 60 % des capitaux sont logés dans des sociétés implantées dans quatre régions limitrophes. Enfin, le fonds commun de placement à risques (FCPR), dont la spécificité est de prendre des participations dans au moins 40 % de sociétés non cotées sans contraintes sectorielle et géographique.

Le portefeuille de ces fonds est diversifié et composé d'au moins 6 à 10 sociétés. La moitié des versements effectués (hors frais de souscription) ouvrent droit à la réduction de l'ISF dans la limite de 20 000 A. En contrepartie, les parts souscrites avant la mi-juin doivent être détenues cinq ans. Mais, attention : "Le risque de perte en capital n'est jamais exclu. Il faut le savoir dès le départ", souligne Eric Gaillat, directeur associé d'Alto Invest.

Investir dans une PME

L'investissement en direct dans une PME non cotée est encore plus avantageux. La réduction d'impôt porte alors sur 75 % des versements dans la limite de 50 000 A. Il permet souvent de donner un coup de pouce à une société créée et détenue par des proches (enfants, amis). Dans ce cas, cependant, le risque en capital est maximal, car l'investissement est logé dans une seule entreprise. Recommandation de **Yohan Boukobza** : "Mieux vaut ne jamais miser plus de 5 % de son portefeuille de valeurs mobilières dans ce type de placement."