

Comment réduire le montant de vos impôts en 2024



© 2023 Les Echos Publishing

Investir dans l'immobilier

Le dispositif Denormandie

Depuis le 1^{er} janvier 2019, le dispositif Pinel est élargi aux logements anciens situés dans des communes dont le besoin de réhabilitation de l'habitat en centre-ville est particulièrement marqué. Il prend alors le nom de « dispositif Denormandie ». En pratique, l'investisseur doit acquérir, entre le 1^{er} janvier 2019 et le 31 décembre 2023, un bien immobilier rénové ou à rénover. Sachant que ces travaux de rénovation doivent répondre à des exigences en matière de performance et de consommation énergétiques, être facturés par une entreprise et représenter au moins 25 % du coût total de l'opération immobilière. La réduction d'impôt associée étant calculée comme celle du dispositif Pinel encore mobilisable.

Le dispositif Malraux

Le dispositif Malraux s'adresse aux particuliers qui investissent dans des opérations de restauration immobilière dans certains quartiers urbains. Ces derniers peuvent

bénéficiaire d'une réduction d'impôt lorsque les immeubles sont destinés à la location. Cette réduction est applicable aux opérations pour lesquelles une demande de permis de construire ou une déclaration de travaux a été déposée depuis le 1^{er} janvier 2009. En contrepartie, le contribuable s'engage à louer le bien pendant 9 années. Cette location devant intervenir dans les 12 mois de l'achèvement des travaux. Et selon la zone où se situe le bien immobilier (site patrimonial remarquable, quartier ancien dégradé...), la réduction d'impôt peut être égale à 22 % ou à 30 % du montant des dépenses concernées, retenues dans la limite annuelle de 100 000 €. La réduction d'impôt étant calculée sur le montant des dépenses ouvrant droit à la réduction d'impôt et qui sont effectivement supportées par le contribuable.

Le dispositif Loc'Avantages

Le dispositif Loc'Avantages permet aux propriétaires de logements qui les donnent en location dans le cadre d'une convention signée avec l'Agence nationale de l'habitat (Anah) de bénéficier d'une réduction d'impôt. Le taux de cette réduction varie en fonction de la convention conclue [secteur intermédiaire (Loc 1), social (Loc 2) ou très social (Loc 3)]. En clair, plus le loyer est réduit et plus la réduction d'impôt est forte. En fonction de la convention choisie, des plafonds de loyers mensuels doivent notamment être respectés. Par exemple, sans intermédiation locative (agence immobilière sociale ou associations agréées), avec une décote de 15 % par rapport au loyer de marché observé sur la commune du logement, le bailleur peut profiter d'une réduction d'impôt dont le taux est fixé à 15 %. Avec une décote de 30 %, le taux de la réduction monte à 35 %. À noter que le dispositif s'applique aux logements neufs ou anciens, loués nus et affectés à l'habitation principale du locataire. Un logement qui doit être loué pendant toute la durée de la convention (6 ans au moins).

Investir dans les entreprises

Acquérir des parts de FCPI ou de FIP

Pour réduire la note fiscale, vous pouvez également investir dans des parts de fonds communs de placement dans l'innovation (FCPI) ou de fonds d'investissement de proximité (FIP). Ces fonds ont vocation à prendre des participations dans le capital de PME européennes. Étant précisé qu'une partie de l'actif des FCPI est investie en titres de sociétés innovantes non cotées en Bourse, tandis qu'une partie de l'actif des FIP est investie dans des PME régionales. L'objectif pour l'investisseur étant de réaliser à terme une plus-value lors de la vente de ses parts (pas de distribution de revenus pendant la phase d'investissement). Ce type d'investissement permet de bénéficier d'avantages fiscaux non négligeables. En effet, les FCPI et les FIP ouvrent droit à une réduction d'impôt sur le revenu égale à 25 % du montant des versements s'ils sont effectués au plus tard le 31 décembre 2023, plafonnées à 12 000 € pour une personne seule et à 24 000 € pour un couple marié, à condition de conserver les parts du fonds pendant 5 ans.

Souscrire au capital de certaines PME

Une réduction d'impôt peut être accordée au contribuable qui effectue, jusqu'au 31 décembre 2023, des versements au titre de la souscription au capital de certaines sociétés non cotées soumises à l'impôt sur les sociétés, à condition de conserver pendant 5 ans les titres reçus en échange de l'apport. Il est possible de réaliser ces versements directement au capital de la société ou indirectement, via une société holding. Cette

souscription ouvre droit à une réduction d'impôt égale à 25 % des versements effectués au cours de l'année d'imposition, retenus dans la limite annuelle de 50 000 € pour les contribuables imposés isolément et de 100 000 € pour les contribuables mariés ou pacsés et soumis à une imposition commune.

Épargner pour sa retraite

Pour encourager les Français à se constituer une épargne retraite supplémentaire, les pouvoirs publics ont créé le Plan d'épargne retraite (PER). Un produit d'épargne dont le régime fiscal se veut incitatif. Ainsi, les versements ouvrent droit à une déduction de l'assiette de l'impôt sur le revenu, sauf option contraire exercée par l'assuré. En effet, pour l'enveloppe individuelle, en cas de versements volontaires, les sommes peuvent être déduites du revenu global de l'assuré, ou de son revenu professionnel s'il est travailleur non salarié (TNS). Il s'agit toutefois d'une option puisque l'assuré peut choisir de ne pas profiter de cet avantage fiscal à l'entrée afin de bénéficier d'une fiscalité plus douce à la sortie.

Le plafonnement des niches fiscales

Tous ces dispositifs peuvent vous aider à faire baisser la pression fiscale. Mais attention, la défiscalisation a des limites. En effet, le montant des avantages fiscaux accordés au titre de l'impôt sur le revenu est, en principe, plafonné. Pour les avantages souscrits en 2023 et déclarés en 2024, la diminution d'impôt ne peut ainsi être supérieure à 10 000 € (18 000 € dans certains cas). En cas de dépassement,

l'excédent de réduction ou de crédit d'impôt est définitivement perdu.

© 2023 Les Echos Publishing