

Comment réduire le montant de votre impôt sur le revenu ?



Investir dans l'immobilier

L'investissement locatif est un moyen efficace pour se constituer un patrimoine tout en réduisant le montant de son impôt.

Le dispositif Pinel

Si vous faites construire ou si vous achetez un logement neuf ou ancien à réhabiliter afin de le louer, vous pouvez, sous certaines conditions (plafond de loyer, ressources du locataire...), bénéficier du dispositif Pinel. Ce dernier ouvre droit à une réduction d'impôt sur le revenu. Le taux de cette réduction, calculée sur le prix de revient du logement (retenu dans la double limite de 5 500 € par m² de surface habitable et de 300 000 € pour 2 logements par an), varie selon la durée de l'engagement de location que vous aurez choisie (12 % pour 6 ans, 18 % pour 9 ans ou 21 % pour 12 ans).

Nouveauté : pour les logements neufs, pour lesquels une demande de permis de construire est déposée depuis le 1^{er} janvier 2021, l'avantage fiscal n'est octroyé qu'aux logements faisant partie d'un bâtiment d'habitation collectif (logements devant être groupés dans un seul et même bâtiment). Cette

dernière condition ne valant pas pour les investissements Pinel réalisés dans des logements anciens à réhabiliter.

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 est particulièrement marqué (la liste des communes éligibles a été publiée dans un arrêté du 26 mars 2019).

En pratique, l'investisseur doit acquérir, entre le 27 mars 2019 et le 31 décembre 2022, un bien immobilier rénové ou à rénover. Sachant que ces travaux de rénovation doivent notamment répondre à des exigences en matière de performances et de consommation énergétiques (par exemple, consommation d'énergie inférieure à 331 kWh/m²/an). Des travaux devant être facturés par une entreprise et représenter au moins 25 % du coût total de l'opération immobilière.

Le dispositif Censi-Bouvard

En tant que loueur en meublé non professionnel, vous pouvez bénéficier d'une réduction d'impôt sur le revenu au titre du dispositif Censi-Bouvard. Une réduction d'impôt répartie sur 9 ans dont le taux est fixé à 11 % du prix de revient des logements, retenu dans la limite annuelle de 300 000 € (quel que soit le nombre de logements acquis). Pour ouvrir droit à la réduction d'impôt, vous devez acquérir un logement neuf ou réhabilité situé dans un établissement accueillant des personnes âgées, dépendantes ou handicapées, ou une résidence avec services pour étudiants.

Investir dans les entreprises

Une réduction d'impôt est accordée aux contribuables qui consacrent une partie de leur épargne au financement des entreprises.

Acquérir des parts de FCPI ou de FIP

Pour réduire la note fiscale, vous pouvez 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, plafonnés 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 2021, 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 liés par un Pacs et soumis à une imposition commune.

Épargner pour sa retraite

Afin d'inciter les particuliers à préparer leur retraite, le Plan d'épargne retraite bénéficie d'un cadre fiscal avantageux.

Pour encourager les Français à se constituer une épargne retraite supplémentaire, les pouvoirs publics ont créé le Plan d'épargne retraite. 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. En pratique, la déduction à l'entrée est plafonnée, pour les TNS, à :

- 10 % du bénéfice imposable, limité à 8 Pass (plafond annuel de la Sécurité sociale), augmenté de 15 % du bénéfice compris entre 1 et 8 Pass, soit 76 102 € maximum au titre de 2021 ;
- ou 10 % du Pass, soit 4 114 €.

Pour les versements effectués par les particuliers (salariés...), les versements volontaires sont déductibles dans

la limite égale au plus élevé des deux montants suivants :

- 10 % des revenus professionnels, dans la limite de 8 Pass, soit 32 909 € en 2021 ;
- ou 10 % du Pass, soit 4 114 €.

© 2021 Les Echos Publishing