

26/11/09

Les bons réflexes en 2009 pour limiter la facture

Il est encore temps de défiscaliser avant l'échéance du 31 décembre. Car, attention, l'année 2010 sera celle des nouveautés, lesquelles réservent quelques (mauvaises) surprises.
Nettoyer son portefeuille

Opération classique de fin d'année, les achetés-vendus sur un portefeuille de valeurs mobilières permettent d'enregistrer ses éventuelles moins-values dans le compte fiscal. L'avantage : ces pertes sont reportables sur les dix années suivantes, à condition de ne pas dépasser le seuil des 25 730 euros. A l'inverse, purger des plus-values latentes permettra d'éviter la taxation aux prélèvements sociaux, qui sera applicable dès l'an prochain à partir du premier euro. Ce coup de canif dans le seuil de cession des valeurs mobilières a été introduit par la loi de finances pour 2010 (lire encadré page 78). Second moyen de purger son portefeuille, les donations de titres : elles peuvent être effectuées en pleine propriété, ou limitées au seul usufruit. «Les détenteurs de portefeuille de titres ont intérêt à donner à leurs enfants qui ont besoin de revenus, rappelle Arlette Darmon, notaire à l'étude Monassier et Associés. Cela suppose que l'on détache l'enfant du foyer fiscal. Il faut donc bien y réfléchir.» Attention de ne pas dépasser les 150 000 euros, soit le montant de la franchise de droit de mutation tous les six ans.

A FAIRE LE BILAN PATRIMONIAL

«Réaliser une donation - même limitée à un portefeuille de titres - nécessite d'effectuer un bilan patrimonial préalable pour en jauger l'intérêt et tous les paramètres en fonction de son cas personnel», explique le conseiller indépendant en gestion de patrimoine Philippe Ouanson. Faire rapidement sa donation via l'imprimé Cerfa est possible, à condition de réaliser par la suite un acte devant notaire. Histoire d'éviter toute discorde familiale.

A NE PAS FAIRE OUBLIER UN COMPTE TITRES

Les conseillers bancaires ont tendance à pousser aux arbitrages fiscaux, sans connaître l'ensemble de votre patrimoine. Si vous détenez des comptes titres dans plusieurs

établissements, comme les opérations sont consolidées, vous aurez vite fait de dépasser le seuil de cession des valeurs mobilières. Alléger l'impôt sur le revenu Une multitude de niches permettent de réduire son IR. Beaucoup d'entre elles sont menacées, autant encore en profiter. Mais attention, l'investissement est aléatoire. Les Sofica, investies dans le cinéma, donnent droit à une réduction d'impôts de 40% jusqu'à 18 000 euros et 25% du revenu net. Il y a aussi le Girardin industriel - à manier avec prudence - qui permet 50 à 70% de réduction d'impôts, plafonnée à 40 000 euros ou 15% du revenu annuel. Investis dans les PME non cotées, les fonds communs de placement dans l'innovation (FCPI) et les fonds d'investissement de proximité (FIP) permettent une réduction fiscale de 25%, avec un plafond de 12 000 euros pour un célibataire et 24 000 euros pour un couple. Nombre de ces véhicules se sont spécialisés dans les énergies renouvelables. «C'est le bon moment pour investir sur ce secteur, la purge est faite», conseille Nicolas Bazinet, fondateur du cabinet de conseil en gestion Arobase Finance. Moins tendance mais 100% déductible du revenu : le Perp. «A recommander, au-delà de 55 ans, aux contribuables soumis à la tranche marginale de 40%», note Michel Brillat, directeur de l'ingénierie patrimoniale à l'UFF.

A FAIRE UTILISER LES SITES INTERNET SPECIALISES

Choisissez 123FCPI.com, Mes-FCPI.fr ou les courtiers en ligne : ils rassemblent les offres des meilleures sociétés de gestion... à moindres frais. Vérifier que vous n'êtes pas éligible au bouclier fiscal avant de souscrire tout produit de défiscalisation. Attention aussi au plafonnement global des niches fiscales (25 000 euros plus 10% des revenus annuels).

A NE PAS FAIRE UTILISER DES DISPOSITIFS NON AGREES

La réduction d'impôts ne doit pas aveugler. Elle est limitée sur les FIP et les FCPI, et immobilise des sommes quatre fois supérieures au montant de la réduction. Attention aussi aux holdings non agréés par l'AMF et au Girardin industriel non agréé par Bercy. La fiabilité des intervenants doit être sans faille pour éviter la remise en cause des avantages fiscaux. Utiliser les armes anti-ISF C'est plutôt en mars, dans la dernière ligne droite avant la déclaration d'impôt sur la fortune (ISF) que les conseillers patrimoniaux proposent des FIP, FCPI et autres holdings conçus spécifiquement pour alléger l'ISF. Une bonne raison pour s'en occuper dès à présent et non dans l'urgence. En particulier pour la forêt, l'art ou le vin. Ces investissements plaisir permettent de réduire l'assiette d'imposition : exonérés à 75%, ils ne seront pas sur la photo des biens prise au 1er janvier ! Les formules des groupements forestiers ou de groupements fonciers vinicoles sont les plus accessibles. Les connaisseurs apprécieront de se faire rémunérer en partie avec des grands crus... Exemple : les GFV Saint-Vincent ouvrent les portes de parcelles exceptionnelles de Bourgogne. Autre cadeau de Noël agréable : la donation temporaire d'usufruit permet de gommer des actifs de l'assiette de l'ISF. «Une opération assez bien étayée juridiquement», rappelle Alain Gubler, associé-gérant du cabinet de conseil en gestion de patrimoine AG Finance. Une clause peut prévoir un quasi-usufruit, qui laisse plus de souplesse par la suite.

A FAIRE LE DEMEMBREMENT DE PROPRIETE

Le démembrement de propriété permet de céder au passage à ses enfants le droit d'acquitter l'ISF... auquel ils ne sont pas assujettis. L'opération doit s'inscrire dans une stratégie de transmission soigneusement anticipée et se justifier par des besoins réels, comme le logement ou le financement des études.

A NE PAS FAIRE S'OBNUBILER SUR L'ISF SI L'ON N'EN PAIE PRESQUE PAS

L'aversion à l'impôt est très mauvaise conseillère en matière de placement : elle fait oublier les risques juridiques, la valeur des choses et les frais. Si l'on est assujetti aux premières tranches, il est contre-productif de se focaliser sur l'ISF, car le taux est faible. Cette année, mieux vaut se préoccuper des hausses de CSG (lire encadré page 78) ! Générer du déficit foncier En fin d'année, les conseillers patrimoniaux rivalisent d'offres alléchantes. Le législateur leur a offert un argument marketing en or : une opération Scellier, réalisée à crédit, permet de générer des déficits fonciers déductibles de l'IR jusqu'à 25% de l'investissement sur une période de neuf ans. En 2011, l'avantage sera réduit à 15%. Puis à 10% en 2012, et 0% en 2013. Faut-il se précipiter pour signer un achat avant le 31 décembre pour réduire son impôt 2010 ? Oui, si l'on a déjà choisi un bien. «Les clients nous donnent mandat pour trouver les bons programmes, car ils partent très vite», indique Thibault Fischer, gérant du groupement de conseillers indépendants Anthéa. «Nous avons des dizaines de mandats, mais nous ne trouvons pas la qualité que nous cherchons au bon prix», observe José Zaraya, président du réseau Expert & Finance. Les investisseurs les mieux conseillés pourront aussi dénicher avant la fin de l'année l'un des derniers lots éligibles à la loi Malraux dont le permis de construire date de 2008. «Ce sont les derniers à n'être touchés par aucun plafond», rappelle **Stéphane Gianoli**, président de la **Financière Magellan**.

A FAIRE SOUSCRIRE DES PARTS DE SCPI **SCELLIER**

C'est la façon la plus simple de profiter de ce dispositif exceptionnel à la dernière minute. La mise, limitée à quelques milliers d'euros, ne nécessite pas de longue réflexion. A recommander : les sociétés de gestion UFG, Primonial, Sofidy, Intergestion, Ciloger, Perial, Peref ou Actigestion.

A NE PAS FAIRE DEFISCALISER SANS OPERER DE SELECTION

Avant de se laisser embarquer dans des opérations d'optimisation fiscale de type Scellier mais aussi Girardin ou LMP (loueur en mobilier professionnel), il faut y réfléchir à deux fois. Les intervenants ne sont pas tous sérieux, et sont parfois là uniquement pour vendre de la «défisc» en négligeant votre situation patrimoniale et les qualités intrinsèques du bien visé.

Agnès Séverin