

***Webinaire : comment alléger votre
fiscalité d'ici la fin de l'année ?***

Le mercredi 9 novembre à 12h



**CAISSE
D'ÉPARGNE**

Vous être utile.

Déduire son revenu imposable en agissant en amont du calcul de l'impôt.



REVENUS IMMOBILIERS

- . LOCATION NUE → TRAVAUX
- . LOCATION MEUBLÉE → CHARGES DÉDUCTIBLES
- . DÉFICITS FONCIERS

Déduire son revenu imposable en agissant en amont du calcul de l'impôt.



REVENUS IMMOBILIERS

- . LOCATION NUE → TRAVAUX
- . LOCATION MEUBLÉE → CHARGES DÉDUCTIBLES
- . DÉFICITS FONCIERS



REVENUS FINANCIERS

- . PER → PRIMES VERSÉES
- . RACHATS DE TRIMESTRES
- ...

Tranches et taux d'imposition 2022



Agir sur le montant de l'impôt à payer grâce à des opérations ciblées.



OPÉRATIONS IMMOBILIÈRES

PINEL

MALRAUX

...

Agir sur le montant de l'impôt à payer grâce à des opérations ciblées.



OPÉRATIONS IMMOBILIÈRES

PINEL
MALRAUX
...



SOUSCRIPTION AU CAPITAL

FIP
FCPI
...



Réductions d'impôt : les points essentiels



1. Jeu sur l'impôt issu du barème progressif

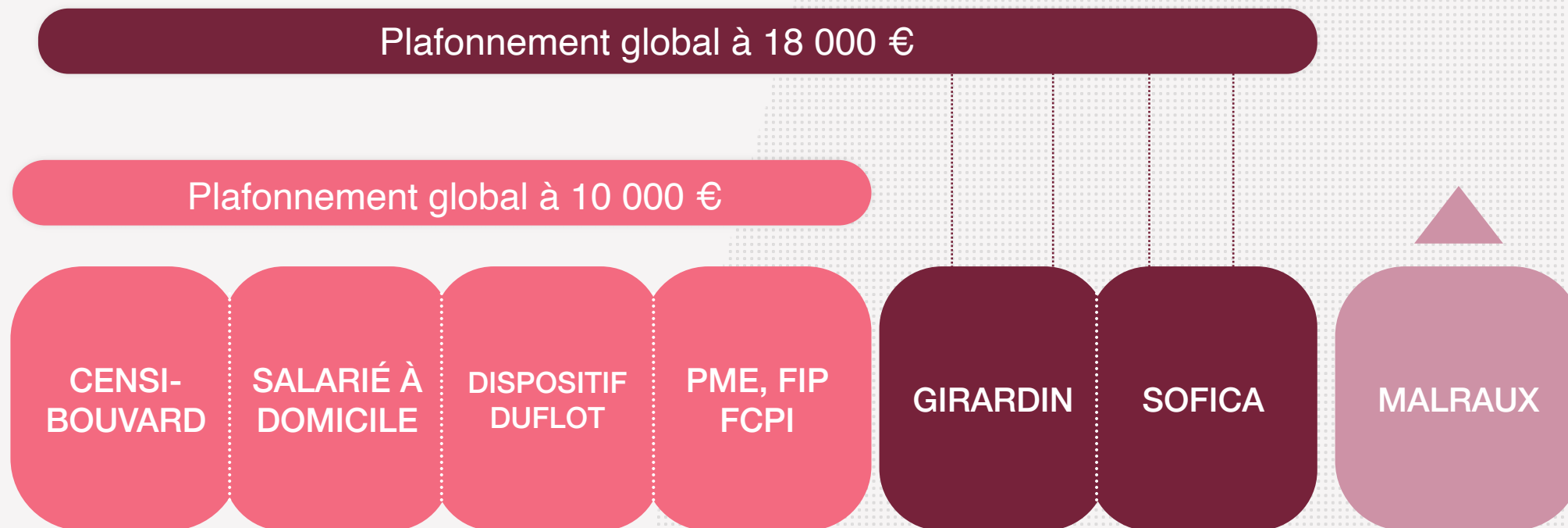
Elles n'impactent pas les impôts calculés à taux proportionnel.



2. Plafonnement au montant de l'impôt

Si la réduction $>$ à l'impôt, l'excédent est perdu, sauf cas particuliers.

Plafonnement des niches fiscales



LE DISPOSITIF PINEL

*Acquérir un bien immobilier,
souvent en VEFA donc « sur plan »,
en vue de sa location pendant 9 ans.*



AVANTAGE FISCAL

2022 : taux max pour 12 ans = **21 %**

2023 : taux max pour 12 ans = **17,5 %**

2024 : taux max pour 12 ans = **14 %**

.....
La réduction est plafonnée à 300 000 €



**Location nue à usage de résidence
principale du locataire pendant 6 à 12 ans.**



LE DÉFICIT FONCIER

Acquérir un bien immobilier et réaliser des travaux en vue de sa location.



AVANTAGE FISCAL

- Travaux de réparation et d'entretien déductibles des revenus fonciers existants.
- Dans la limite de **10 700 € par an.**



Il est impératif de conserver le bien à la location nue pendant au moins 3 ans après l'imputation sur le revenu global.



LES MONUMENTS HISTORIQUES

Rénover et réhabiliter des logements spécifiques et anciens pour donner lieu à un gain fiscal (en locatif ou jouissance).



AVANTAGE FISCAL

- Déduction des frais d'emprunt et de travaux de rénovation et d'entretien des revenus fonciers et du revenu global **sans plafond**.
- Détention du bien pendant **15 ans**.



Les biens doivent être classés, inscrits à l'inventaire supplémentaire ou labellisés Fondation du Patrimoine.



LA LOI MALRAUX

Rénover et réhabiliter des logements spécifiques et anciens pour donner lieu à un gain fiscal.



AVANTAGE FISCAL

→ **30 % de réduction d'impôts** au titre des travaux réalisés sur une période de 4 ans maximum.

→ Le bien devra être **loué nu** sur une période de **9 ans**



Les immeubles doivent être situés dans certaines zones définies.

LE PLAN D'ÉPARGNE RETRAITE (PER)

Pour obtenir une fois retraité une rente ou un capital.

Particulièrement adapté aux contribuables ayant une tranche marginale d'imposition (TMI) élevée.



AVANTAGE FISCAL

- Sommes investies déductibles du revenu imposable **au barème de l'IR.**
- Limite de **10% des revenus professionnels** (4 114 €)
- Plafond de déduction → 32 909 €

! Indisponibilité des sommes jusqu'à la retraite, sauf cas exceptionnel.

PER : utiliser les plafonds disponibles du conjoint ou partenaire de Pacs



Eva et Paul sont mariés.
Eva gagne 36 000 € et
souhaite se constituer un
capital pour la retraite.

Plafond annuel disponible : **4 114 €**

Paul gagne 60 000€ par an. Il a un plafond
disponible de **5 400€** par an

→ *10% de 60 000€ - l'abattement de 10%*

En mutualisant les plafonds, elle pourra
verser et déduire sur son PER **9 514 €** par an



PER : les possibilités de sortie

Sortie en rente

Imposition au **barème de l'impôt sur le revenu** après application d'un abattement de 10 %.

Sortie en capital

La fraction représentative de vos versements, est soumise au barème de **l'impôt sur le revenu** (sans abattement).

Les intérêts sont quant à eux soumis au **PFU de 30 %**.



Il est possible de combiner la sortie en rente et la sortie en capital.



EN CAS DE DÉCÈS DU SOUSCRIPTEUR



CONJOINT OU PARTENAIRE DE PACS

Les capitaux seront exonérés d'impôt



EN CAS DE DÉCÈS DU SOUSCRIPTEUR



CONJOINT OU PARTENAIRE DE PACS

Les capitaux seront exonérés d'impôt



AUTRES

Le titulaire avait - de 70 ans...

- Abattement de 152 500 € par bénéficiaire (commun avec l'assurance vie)
- Taxation à 20 % due jusqu'à 700 000 € puis 31,25 % au-delà

Le titulaire avait + de 70 ans...

- Abattement de 30 500 € par bénéficiaire (commun avec l'assurance vie)
- Taxation aux droits de succession selon le lien de parenté

Accompagner le développement des PME



Les FIP

(fonds d'investissement de proximité)

sont spécialisés dans les sociétés
françaises matures (plus de 5 ans
d'existence)

Accompagner le développement des PME



Les FIP

(fonds d'investissement de proximité)

sont spécialisés dans les sociétés françaises matures (plus de 5 ans d'existence)



Les FCPI

(fonds commun de placement dans l'innovation)

sont spécialisés dans les sociétés innovantes

LES FIP

Fonds d'Investissement de Proximité

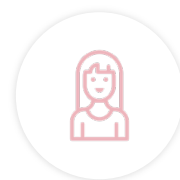
LES FCPI

Fonds Commun de Placement dans l'Innovation

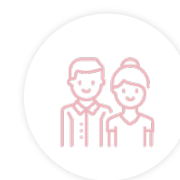
AVANTAGE FISCAL

Réduction de 25 % des versements l'année de l'investissement

Soit :



3 000 € max. pour une personne seule
(correspondant à un investissement de 12 000 €)



6 000 € max. pour un couple (correspondant à un investissement de 24 000 €)

Point d'attention : Conservation minimum de 5 ans

EXEMPLE



**Vous placez 10 000 €
dans un FIP qui s'engage à investir 90 %
de vos fonds dans les PME :**

le taux de 25 % sera appliqué à 90 % de
votre souscription soit sur 9 000 €.

Gain d'impôt :
2 250 € soit un taux de 22,5 %

La réduction pourra ainsi aller jusqu'à
**2 700 € pour un célibataire et 5 400 €
pour un couple**

EXEMPLE



Vous êtes marié et vous n'avez aucune réduction ou crédit d'impôt.

Vous envisagez d'investir 24 000 € dans un FIP et 24 000 € dans un FCPI plaçant chacun 90 % dans les PME.

Vous pourriez bénéficier d'une réduction de 5 400 € via la souscription du FIP et 5 400 € pour l'investissement dans le FCPI.

A noter : votre réduction de 10 800 € sera plafonnée à 10 000 € et 800 € de réduction seront perdus.

Quelle durée d'investissement ?



5 ans

Sous peine de perdre l'avantage qui aurait été attribué à l'entrée.



déblocage anticipé

Sans rattrapage fiscal si décès, invalidité de 2ème ou 3ème catégorie ou de licenciement du souscripteur ou de son conjoint.



et après ?

Les FIP et FCPI ont des durées de vie plus longues en général de 7 à 9 ans.



MIEUX VAUT ATTENDRE LA LIQUIDATION DU FONDS À L'ÉCHÉANCE

LE DISPOSITIF GIRARDIN

Apporter un capital à une société constituée pour l'occasion et qui va investir en Outre-mer dans le logement social ou en investissement productif.



AVANTAGE FISCAL

Le capital investi permet une réduction d'IR **l'année de l'investissement**, avec un taux de rentabilité interne immédiat de l'ordre de **9 %**.

Un investissement de permet de réduire l'IR de

9 200 €

10 000 €



Aucune perspective de gain à la sortie.

Le dispositif Girardin permet de bénéficier d'une réduction d'impôt importante que l'administration peut reprendre en cas de contrôle. Il est conseillé d'investir dans un dispositif Girardin disposant d'un agrément fiscal qui assure à l'investisseur une certaine fiabilité de l'opérateur.

Retrouvez le replay

<https://gestionprivee.caisse-epargne.fr/>