



La mise en place du prélèvement à la source change la donne en matière de réductions d'impôt. Les solutions efficaces, et celles qu'il faut éviter.

Le prélèvement à la source est reporté au 1^{er} janvier 2019, mais il doit alimenter vos réflexions patrimoniales dès cette année. Pour éviter aux contribuables de supporter une double charge fiscale en 2019, à savoir le prélèvement à la source sur les revenus de 2019 en même temps que l'impôt sur les revenus perçus en 2018, le législateur a prévu d'annuler l'imposition des revenus 2018 grâce à un crédit d'impôt exceptionnel dit crédit d'impôt

pour la modernisation du recouvrement (CIMR). C'est la fameuse « année blanche ». Dans ce nouveau contexte, afin d'éviter la perte de vos avantages fiscaux, certaines dépenses sont à privilégier.

Il existe deux manières de réduire ses impôts : en diminuant ses revenus imposables par augmentation des charges déductibles ou en optant pour des investissements défiscalisants.

Les réductions et les crédits d'impôt sont sauvegardés

Avec la non-imposition des revenus perçus en 2018, vous vous interrogez probablement sur le sort des avantages fiscaux dont vous bénéficiez précédemment. Bonne nouvelle : vos travaux de rénovation énergétique, vos dépenses

en faveur d'un salarié à domicile, vos investissements dans une PME, et plus généralement tous les investissements permettant de bénéficier d'une réduction ou d'un crédit d'impôt conserveront leurs bienfaits. « Le mécanisme a été conçu de façon que le bénéfice des réductions et crédits d'impôt dus au titre de 2018 soit conservé », précise Stéphane Jacquin, responsable de l'ingénierie patrimoniale de Lazard Frères Gestion.

Si vous ne percevez que des revenus « courants » en 2018, l'imposition sera annulée par le fameux CIMR. Le fisc vous restituera l'avantage fiscal en septembre 2019 sur la base de la déclaration des revenus remplie en mai 2019. N'oubliez pas que si vous percevez des revenus exceptionnels ou des revenus non concernés par le prélèvement

à la source (dividendes, intérêts, plus-values, etc.), ces revenus ne connaîtront pas l'année blanche. Ils seront déclarés en mai 2019 et imposés en septembre 2019 (sauf ceux soumis au prélèvement forfaitaire unique imposé dès leur perception). Dans ce cas, votre réduction ou crédit d'impôt viendra diminuer l'impôt dû.

Certains dispositifs sont limités dans le temps, il serait dommage de vous en priver. Il ne sera bientôt plus possible de rénover son logement en profitant du crédit d'impôt pour la transition énergétique (Cite). La loi de finances pour 2018 a prorogé ce dispositif jusqu'à la fin de l'année, mais certaines dépenses ne seront plus éligibles à compter du 1^{er} juillet 2018. Si vous envisagez de changer vos fenêtres ou votre chaudière, ne perdez pas de temps. Dans les deux cas, la



réduction d'impôt est de 15 % jusqu'au 1^{er} juillet, ces équipements sortiront ensuite du dispositif. Pour en profiter, vous devez avoir signé le devis et versé un premier acompte avant le 1^{er} juillet 2018. Les dépenses sont retenues dans la limite de 8 000 euros ou de 16 000 euros pour un couple, soit une réduction maximale de 1 200 euros ou de 2 400 euros pour un couple en 2018.

Il vous reste **jusqu'à la fin de l'année pour engager d'autres dépenses éligibles au Cite**. Vous pouvez retrouver la liste des travaux concernés ainsi que les coordonnées d'un professionnel reconnu garant de l'environnement (RGE) sur le site de l'Ademe (Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie).

Les contribuables qui souhaitent **investir dans une PME** ne seront pas pénalisés. Bien au contraire, le taux de réduction d'impôt passe à 25 % en 2018 (contre 18 % en 2017). Mais, attention, la **réduction d'impôt est réservée aux nouveaux actionnaires** de la société.

Vigilance pour l'épargne retraite et les travaux

Un dispositif plus contraignant est mis en place pour les charges déductibles de vos revenus. Les nouvelles sont effectivement moins bonnes du côté de l'épargne retraite ou pour les travaux effectués sur un bien destiné à la location. Contrairement aux dépenses permettant une réduction d'impôt, les investissements déductibles des revenus comme les versements sur un Perp, ou les travaux déductibles des revenus fonciers (dépenses d'entretien, de réparation ou d'amélioration) subiront l'année blanche. A moins de disposer de revenus exceptionnels, vous n'aurez aucun intérêt à faire des

Les atouts du Girardin préservés

Si la loi de finances pour 2018 modifie considérablement la fiscalité de l'épargne, elle ne touche pas au dispositif Girardin. Choisir d'investir outre-mer vous permet de réduire vos impôts jusqu'en 2020 si vous investissez dans les départements d'outre-mer (DOM) et jusqu'en 2025 pour les collectivités d'outre-mer (COM). La particularité de ce dispositif est de vous permettre d'investir l'impôt que vous prévoyez devoir payer l'année suivante. Contrairement aux autres placements de défiscalisation (FIP, FCPI, Sofica...), vous investissez à fonds perdus. La mise en place du prélèvement à la source en 2019 et la non-imposition des revenus perçus en 2018

ne doivent pas vous faire douter de l'intérêt d'investir dans un projet Girardin. Le législateur a mis en place un mécanisme permettant de conserver l'avantage fiscal. La rentabilité du montage est annoncée par le promoteur en Girardin dès le début de l'opération qui vous indique la somme à placer pour obtenir la réduction d'impôt souhaitée. Selon votre situation, la réduction d'impôt vous est intégralement restituée en septembre 2019 ou partiellement si vous percevez des revenus exceptionnels imposés car non concernés par le prélèvement à la source. L'avantage fiscal est concerné par le plafonnement des niches fiscales mais bénéficie d'un plafond

Le dispositif Girardin permet de financer du matériel outre-mer.



CATERPILAR

spécifique de 18 000 euros « net de rétrocession de l'avantage fiscal au locataire du bien financé », explique Jérôme Devaud, directeur général délégué d'Inter Invest. Finalement, vous pouvez défiscaliser votre impôt jusqu'à 40 909 euros (ou 52 941 euros pour le Girardin avec agrément fiscal) car seule une fraction du montant investi est retenue pour le plafonnement.

Monuments historiques : un dispositif à part

Les amateurs de vieilles pierres le savent bien : la restauration immobilière permet de profiter d'avantages fiscaux considérables. Choisir d'effectuer des travaux sous le régime des monuments historiques permet aux contribuables d'imputer leurs dépenses sur leurs revenus fonciers. Si le montant des travaux dépasse les revenus fonciers, le déficit est imputable sur le revenu global sans limitation de montant. Vous diminuez ainsi vos autres revenus imposables (salaires, retraites...) et, si le déficit foncier excède vos autres revenus, le surplus est reportable sur votre revenu global des six années suivantes. L'avantage fiscal est d'autant plus intéressant

que vous vous situez dans des tranches d'imposition élevées. Et ce n'est pas tout : ce gain d'impôt n'est pas pris en compte dans le plafonnement des niches fiscales. Mais l'influence des dépenses réalisées en 2018 sur votre imposition s'apprécie cas par cas : "Les personnes qui ne perçoivent que des revenus courants en 2018 n'ont pas intérêt à faire des travaux sous le régime des monuments historiques", prévient Marcelina Stark, directrice commerciale d'Angelys Group, spécialiste de la défiscalisation immobilière. Mais, en cas de revenus exceptionnels ou de revenus non concernés par le prélèvement à la source (comme les plus-values ou les divi-



Le régime des monuments historiques encourage la restauration des biens de caractère.

DE

dendes), faire des travaux dans le cadre du régime des monuments historiques diminuera vos revenus et ainsi votre imposition 2019. Notez que la déductibilité des travaux sur un bien acquis en 2019 n'est pas conditionnée à la réalisation de travaux en 2018.



travaux locatifs en 2018. Mais le législateur a pensé à tout. Pour éviter que le contribuable ne reporte ses investissements en 2019, il met en place un dispositif qui limite la déductibilité des travaux réalisés en 2019 à la moyenne des travaux réalisés en 2018 et 2019. Heureusement, les travaux d'urgence ne sont pas touchés par cette mesure. La plupart des contribuables ont tout intérêt à reporter leurs travaux en 2020. Prenons l'exemple d'un contribuable qui déclare chaque année 30 000 euros de revenus fonciers. S'il fait 60 000 euros de travaux en 2018, il peut les déduire de ses revenus fonciers, mais les revenus n'étant pas imposés en 2018, l'opération s'avérera fiscalement inopérante. Certes, il déduira en 2019 la moitié des travaux réalisés



PHOTOS: FOTOLIA

À partir du 1^{er} juillet prochain, certaines dépenses, comme les changements de fenêtres, ne seront plus éligibles au crédit d'impôt.

en 2018, soit 30 000 euros, mais il n'en reste pas moins que l'autre moitié n'aura servi qu'à gonfler un déficit reportable sur dix ans.

Une mesure similaire s'applique à l'épargne retraite (Perp, Prefon, Corem, CRH et Pere). Les cotisations versées en 2019 ne seront déductibles qu'à hauteur de la moyenne

des versements effectués en 2018 et 2019, avec une contrainte supplémentaire : les primes de 2018 devront être inférieures à celles de 2017 et de 2019.

Le prélèvement à la source, mis en place pour simplifier la vie du contribuable, est en réalité plus complexe qu'il n'y paraît.

La réforme est perturbante mais peu pénalisante

Mais l'année blanche ne pénalise pas les investissements et les dépenses ouvrant droit à des réductions ou crédits d'impôt (Sofica, opérations Girardin, investissement PME, Pinel...): « Il ne s'agit pas d'une réforme de fond, seul le mode de collecte de l'impôt change », souligne Thomas Rone, responsable de l'ingénierie patrimoniale du cabinet Exco-Nexiom. En 2018, vos réductions d'impôts ne seront pas perdues, mais tenez compte du plafonnement des niches fiscales (10 000 ou 18 000 euros s'il s'agit d'un investissement outre-mer ou Sofica).

Faites vos calculs avant de vous lancer.

BARBARA HUFNAGEL

Vos questions ? nos réponses



J'ai investi l'an dernier dans un Pinel. Vais-je perdre mon avantage fiscal en 2018 ?

Non. La réduction d'impôt est préservée. En présence de revenus courants en 2018, l'avantage fiscal vous sera restitué par l'administration fiscale en septembre 2019. Et si vous avez perçu des revenus exceptionnels ou des revenus non concernés par le prélèvement à la source, la réduction d'impôt s'imputera pour partie sur l'impôt dû.

Dois-je alimenter mon Perp en 2018 ?

Non. Si vous ne percevez pas de revenus exception-

nels en 2018, les versements sur votre Perp ne vous procureront aucun avantage fiscal. Il est préférable de reporter vos versements en 2020 car le législateur a limité la déductibilité des primes en 2019.

En prévision de ma retraite, j'ai mis en place un contrat Madelin. En 2018, ai-je intérêt à verser des fonds à mon contrat ?

A moins d'avoir des revenus exceptionnels, alimenter un contrat Madelin en 2018 ne vous procurera aucun avantage fiscal puisque vos revenus courants ne seront pas imposés. Toutefois, vous

devez respecter le minimum de versement annuel prévu par le contrat.

Les sommes versées à notre nourrice en 2018 seront-elles déductibles de nos impôts ?

Oui. Les réductions et les crédits d'impôt sont maintenus pour l'année de transition avec une particularité pour les emplois à domicile et les gardes d'enfants. Un acompte de 30 % vous sera versé au premier trimestre de l'année 2019 et le solde du crédit d'impôt vous sera restitué en septembre 2019.

Ai-je intérêt à vendre mes titres en forte plus-

value pour profiter de l'année blanche ?

Les revenus de capitaux mobiliers et les plus-values mobilières ne sont pas concernés par le prélèvement à la source. Il n'y aura pas d'année blanche pour ces revenus qui resteront taxés au prélèvement forfaitaire unique de 30 %, ou sur option au barème progressif.

Est-il intéressant d'investir dans un FIP ou un FCPI en 2018 ?

Oui. L'avantage fiscal vous sera intégralement restitué en septembre 2019 ou partiellement si vous avez perçu des revenus exceptionnels en 2018.