
Impôts : quelques mesures fiscales à envisager avant le 31 décembre 2017

Publié le 14/12/2017



Immobilier, famille, patrimoine, entreprise, dons... plusieurs dispositions fiscale vous permettent d'alléger votre imposition, à condition d'agir avant la fin de l'année...

Immobilier, famille, patrimoine , entreprise, dons... plusieurs dispositions fiscale vous permettent d'alléger votre imposition, à condition d'agir avant la fin de l'année...

Piste n°1 - Immobilier : achetez pour louer

La loi « Pinel » prévoit une réduction d'impôt pour toute acquisition ou construction de logements neufs ou assimilés destinés à la location dans le secteur intermédiaire.

Les logements éligibles doivent se situer dans des zones géographiques présentant un déséquilibre entre l'offre et la demande de logements (zones A, B1 et B2), ainsi que dans certaines communes moins tendues (zone C) sous conditions.

Le projet de loi de finances pour 2018 prévoit de reconduire le dispositif à compter du 1er janvier 2018 pour une durée de 4 ans recentré sur les seules zones A et B1 (soit l'Ile-de-France, la Côte d'Azur, les métropoles de plus de 250.000 habitants et quelques villes où les prix de l'immobilier sont élevés : Bayonne, Saint-Malo, La Rochelle, Annecy, Chambéry...).

Dans les zones B2 et C, il sera toutefois possible de profiter de l'avantage fiscal pour :

- les acquisitions réalisées jusqu'au 31 mars 2018 de logements neufs ou en l'état futur d'achèvement, sous réserve que le contrat de réservation ait été signé avant le 31 décembre 2017,
- les acquisitions réalisées jusqu'au 31 décembre 2018 de logements dont le permis de construire a été délivré au plus tard le 31 décembre 2017.

Piste n°2 - Immobilier : placez dans les SCPI fiscales

Les Sociétés Civiles de Placement Immobilier (SCPI) sont des Sociétés Civiles Immobilières (SCI) qui ont pour objet l'acquisition et la gestion de biens immobiliers locatifs éligibles au bénéfice fiscal de la loi Pinel, de la loi Malraux ou de la loi déficit foncier.

Les SCPI « Pinel » ont pour objet l'acquisition et la gestion de biens immobiliers locatifs neufs et donnent droit à une réduction d'impôt (12 %, 18 % ou 21 %) selon la durée de mise en location des biens (6, 9 ou 12 ans).

Les SCPI « Malraux » ont pour objet l'acquisition, la rénovation et la gestion de biens immobiliers anciens situés en secteur sauvegardé (site patrimonial remarquable, quartier ancien dégradé ou sauvegardé).

Elles permettent une réduction d'impôt jusqu'à 30 % des dépenses engagées pour les travaux de restauration complète de l'immeuble dont le montant ne peut dépasser 400.000 € sur 4 ans.

Les SCPI de déficit foncier ont pour objet l'acquisition, la réhabilitation et la gestion de biens immobiliers anciens situés partout en France.

Elles permettent de déduire le montant des travaux des revenus fonciers (revenus de loyers) sans plafonnement, et selon les cas, du revenu global jusqu'à 10.700 €.

L'avantage fiscal des SCPI est acquis dès l'année de souscription des parts.

Piste n° 3 – Immobilier : faites faire des travaux de rénovation énergétique

Le Crédit d'impôt Transition Energétique (CITE) est un crédit d'impôt sur le revenu dont un contribuable peut bénéficier pour les travaux d'amélioration énergétique réalisés dans son habitation principale.

Exemples : Installation de chaudières à haute performance énergétique, acquisition de matériaux d'isolation thermique, équipements de production de chauffage ou de fourniture d'eau chaude sanitaire fonctionnant à l'énergie solaire et dotés de capteurs solaires,...

L'avantage fiscal est de 30% des dépenses effectivement supportées, dans la limite de 8.000 € pour une personne seule ou 16.000 € pour un couple (avec une majoration de 400 € par personne à charge supplémentaire) sur une période de cinq ans.

Le projet de loi de finances pour 2018 maintient le CITE jusqu'au 31 décembre 2018.

Il semblerait toutefois que les dépenses d'installation de volets isolants, portes d'entrée et chaudières à haute performance énergétique utilisant le fioul soient exclues du crédit d'impôt à compter du 1er janvier 2018 (sauf pour l'acquisition de chaudières respectant des critères de performance renforcés qui bénéficieraient d'un sursis jusqu'au 30 juin 2018 à hauteur de 15% de la dépense engagée).

Le remplacement d'un simple vitrage par un double vitrage bénéficierait du crédit d'impôt à un taux réduit de 15% jusqu'au 30 juin 2018.

Les contribuables continueraient cependant à bénéficier des dispositions fiscales antérieures plus favorables pour ces dépenses, dès lors qu'ils pourraient justifier avoir accepté un devis et versé un acompte avant, selon le cas, le 1er janvier 2018 ou le 1er juillet 2018.

Mesure n° 4 – Entreprise : investissez dans les PME

- Bénéficiez du crédit d'impôt « ISF-PME »

Ce crédit permet au contribuable qui investit dans des PME d'imputer 50 % du montant des sommes versées sur le montant total de leur ISF. Cette réduction ne peut excéder 45 000 €.

Le projet de loi de finances pour 2018 prévoit sa suppression au 31 décembre 2017.

•Fin de l'ISF : place à l'IFI...

Le projet de loi de finances pour 2018 prévoit la suppression de l'ISF au profit de l'IFI (Impôt sur la Fortune Immobilière), qui concernera désormais uniquement les patrimoines immobiliers à partir de 1,3M€.

Les biens mobiliers tels que des meubles , valeurs mobilières, liquidité bancaires, assurance-vie et autres placements financiers, en seront exclus.

•Bénéficiez du crédit d'impôt IR-PME (dispositif « Madelin »)

Il permet d'obtenir une réduction d'impôt, pour tout investissement dans le capital d'une PME. Ce crédit est égal à 18 % du montant des versements, dans la limite de 50.000 € pour un contribuable célibataire et 100 000 € pour un couple marié ou pacsé.

L'octroi définitif de cette réduction est subordonné à la conservation des titres reçus pendant au moins 5 ans.

Le projet de loi de finances prévoit sa prolongation pour 2018 à hauteur de 25 % du montant investi.

Ces deux réductions d'impôts ne peuvent se cumuler.

Mesure n° 5 - Faites des dons !

•Dons : réduisez votre impôt sur la fortune (ISF)

Les personnes soumises à l'ISF bénéficient d'une réduction égale à 75 % du montant des versements avec un plafonnement à 50.000 €

Attention : en cas de cumul avec la réduction ISF-PME, le plafond total est de 45.000 €.

•Dons : réduisez votre impôt sur le revenu (IR)

Tout contribuable, hors assujetti à l'ISF, peut bénéficier d'une réduction allant de 66 % à 75 % du montant donné aux organismes d'intérêt général ou reconnus d'utilité publique et aux organismes d'aide gratuite aux personnes en difficultés, dans la limite de 20 % de ses revenus.

(C) Photo : Fotolia