

## VOTRE CONSEILLER PATRIMONIAL VOUS INFORME

### LA UNE



#### VOTRE FISCALITÉ ÉVOLUE ? IL EST ENCORE TEMPS D'AGIR...

Le gouvernement l'avait déjà annoncé, et le projet de loi de finances pour 2020 l'a confirmé : le barème de l'impôt sur le revenu devrait être revu « à la baisse ». Concrètement, qu'est-ce que cela change pour vous ? Quels enseignements devez-vous en tirer pour adapter, voire optimiser, votre situation fiscale en 2020 ? Devez-vous faire quelque chose avant la fin de l'année ?

p. 2 - 4

### ZOOM SUR

#### LES NOUVEAUTÉS EN MATIÈRE D'ÉPARGNE RETRAITE

p. 5 - 7



ET TOUTES SORTES  
DE CHOSES...

p. 7 - 8

- > Assurance habitation propriétaire non occupant
- > Location saisonnière & sous-location
- > Assurance-vie : peut-on choisir la fiscalité en fonction du bénéficiaire ?

### Finance Consultants

17, rue Maurice Jouet - 78340 Les Clayes-sous-Bois - Tél. : 01.30.80.13.95 - Fax. : 01.30.80.13.96 - e-mail : [d.axelroud@financetop.com](mailto:d.axelroud@financetop.com)  
S.A.R.L. au Capital de 9.000 € - RCS Versailles : B 402 363 402 - N° SIREN 402363402 - <http://www.financetop.com>

Société enregistrée à l'ORIAS sous le numéro 07000636 ([www.orias.fr](http://www.orias.fr)) en qualité de : Courtier en assurance, Intermédiaire en opérations de banque et en services de paiement positionné en catégorie de mandataire non exclusif (MOBSP), Conseiller en Investissements Financiers (CIF) adhérent de la Chambre Nationale des Conseils en Gestion de Patrimoine (CNCGP), association agréée par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF), Activité de démarchage bancaire et financier. Garantie financière de 110.000 € de la Compagnie MMA IARD Assurances Mutuelles / MMA IARD, 14 boulevard Marie et Alexandre Oyon 72030 Le Mans CEDEX 9.



## VOTRE FISCALITÉ ÉVOLUE ? IL EST ENCORE TEMPS D'AGIR...

Le gouvernement l'avait déjà annoncé, et le projet de loi de finances pour 2020 l'a confirmé : le barème de l'impôt sur le revenu devrait être revu « à la baisse ». Concrètement, qu'est-ce que cela change pour vous ? Quels enseignements devez-vous en tirer pour adapter, voire optimiser, votre situation fiscale en 2020 ? Devez-vous faire quelque chose avant la fin de l'année ?

### Bonne nouvelle : le gouvernement prévoit de baisser l'impôt sur le revenu !

Le barème de l'impôt sur le revenu sert à calculer le montant d'impôt que vous aurez à payer. Sur le papier, oui c'est une bonne nouvelle mais dans la réalité, qui est vraiment concerné ? Qu'est-ce qui change par rapport aux autres années ?

Le barème actuel comporte cinq tranches d'imposition (ci-contre, 1<sup>er</sup> tableau).

Chaque année, les seuils d'entrées dans chaque tranche du barème sont revalorisés afin de tenir compte de l'inflation. Cette augmentation revient à ne pas vous faire payer plus d'impôt, si votre revenu a progressé dans les mêmes proportions que l'inflation. L'objectif est donc de préserver votre pouvoir d'achat. Ainsi, pour l'imposition de vos revenus perçus en 2019, les seuils de chaque tranche seront revalorisés de 1% (2<sup>e</sup> tableau).

À compter de l'imposition de vos revenus 2020, le gouvernement souhaite baisser votre impôt sur le revenu. Pour cela, il envisage de modifier ce barème ainsi que le mécanisme de la décote<sup>1</sup>.

La tranche à 14% serait abaissée à 11%, le seuil d'entrée dans la tranche à 30% serait abaissé à 25 659 €, et celui de la tranche à 41% serait abaissé à 73 369 € (3<sup>e</sup> tableau).

De plus, le mécanisme de la décote devrait bénéficier à l'ensemble des contribuables situés dans la tranche à 11% (et non aux seuls contribuables les plus modestes de cette tranche).

Quand il y a des changements, il y a des gagnants, mais aussi des perdants... Concrètement, qu'est-ce que cela va changer pour vous ?

Les principaux concernés seront les contribuables soumis à une tranche marginale d'imposition (TMI) inférieure à 30%. En réalité, ces modifications seront bénéfiques si vous avez un revenu imposable par part inférieur à 25 659 €. C'est le cas par exemple d'un couple avec deux enfants qui a un revenu annuel net de 75 000 €. Cette famille devrait réellement constater une baisse de 3%, ou plus, de son imposition.

Revenu 2018 imposable par part	Tranche marginale d'imposition
Moins de 9 964 €	0 %
De 9 964 € à 27 519 €	14 %
De 27 519 € à 73 779 €	30 %
De 73 779 € à 156 244 €	41 %
Plus de 156 244 €	45 %

Revenu 2019 imposable par part	Tranche marginale d'imposition
Moins de 10 064 €	0 %
De 10 064 € à 27 794 €	14 %
De 27 794 € à 74 517 €	30 %
De 74 517 € à 157 806 €	41 %
Plus de 157 806 €	45 %

Revenu 2020 imposable par part	Tranche marginale d'imposition
Moins de 10 064 €	0 %
De 10 064 € à 25 659 €	11 %
De 25 659 € à 73 369 €	30 %
De 73 369 € à 157 806 €	41 %
Plus de 157 806 €	45 %

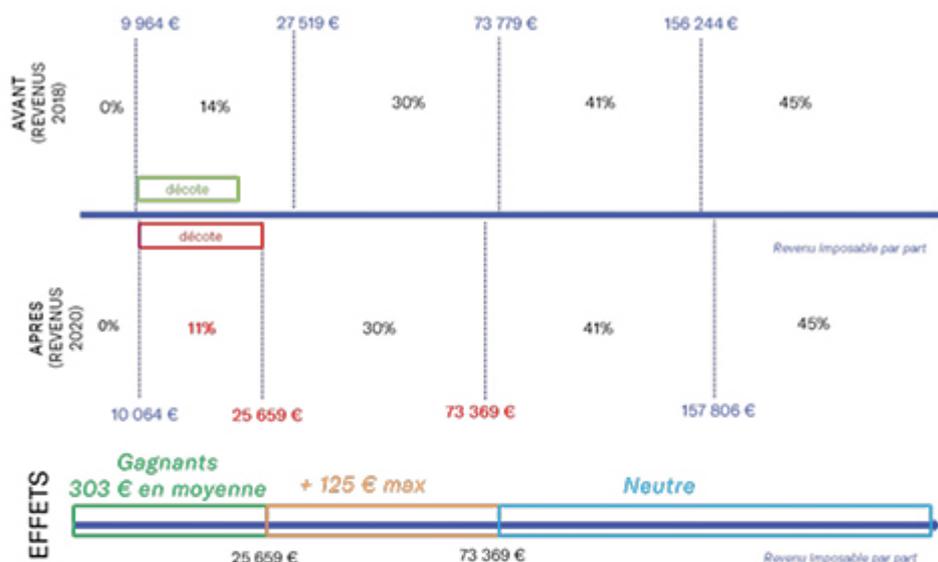
<sup>1</sup> Pour les contribuables qui ont de faibles ressources, une décote s'applique sur l'impôt sur le revenu normalement dû, ce mécanisme retarde ainsi l'entrée dans l'impôt. Cela conduit à exonérer de nombreux contribuables.

Selon le gouvernement, au total, environ 16,9 millions de foyers bénéficieront de cette baisse, pour un montant de gain moyen estimé d'environ 300 €.

Si vous êtes taxé à 30 %, ce qui correspond à un revenu minimum net imposable par part inférieur à 73 369 €, cette baisse sera quasi neutre. En effet, le gain sera limité à 125 € maximum.

Enfin, si vous êtes taxé à 41% ou 45%, cette baisse n'aura théoriquement aucun effet sur votre imposition... sauf si le barème n'est pas revalorisé de l'inflation en 2020 !

Le prélèvement à la source tiendra compte, dès janvier 2020, de ces modifications.



## Avez-vous encore le temps de défiscaliser en 2019 ?

Grâce à la mise en œuvre du prélèvement à la source et à l'année blanche, vous n'avez pas (ou peu) payé d'impôt sur vos revenus 2018. En effet, le CIMR (crédit d'impôt modernisation du recouvrement) est venu effacer l'impôt dû sur vos revenus courants. Pour certains, vous avez même reçu un chèque de l'administration fiscale ! Et bien, les cadeaux c'est fini... vos revenus 2019 seront entièrement imposables.

Mais rassurez-vous, que vous soyez concernés ou non par la baisse de l'impôt sur le revenu, il existe des solutions pour payer moins d'impôt. Cette année, les réductions d'impôt et déductions de votre revenu redeviennent pleinement efficaces. Cependant, la fin d'année approche à grands pas, aussi il est temps d'agir !

Plusieurs possibilités s'offrent à vous :

Vous pouvez investir dans des dispositifs financiers visant à développer les PME ou certains secteurs économiques :

- Un FIP (Fonds d'Investissement de Proximité) ou un FCPI (Fonds Communs de Placement dans l'Innovation) offrant une réduction d'impôt de 18 % des sommes investies.

### BON À SAVOIR

Ce taux pourrait être porté à 25 %, si les autorités européennes donnent leur feu vert d'ici la fin de l'année...

- Un FIP Corse ou un FIP Outre-Mer offrant une réduction d'impôt équivalente à 38 % des sommes investies.
- Une SOFICA, qui collecte des fonds pour le financement d'œuvres audiovisuelles et cinématographiques, vous permet d'obtenir une réduction d'impôt pouvant aller jusqu'à 48 % du montant investi. Cette réduction est spécifiquement plafonnée à la double limite de 18 000 € et 25 % de votre revenu net global.
- Un GFV (Groupement Foncier Viticole) offrant une réduction d'impôt de 18 % des sommes investies, ainsi que des avantages en termes de transmission et d'IFI (Impôt sur la Fortune Immobilière) :
  - > Pour les droits de donation ou de succession : exonération de 75 % de la valeur des parts jusqu'à 300 000 €, et de 50% au-delà de ce seuil,
  - > Pour l'IFI : exonération de 75% de la valeur des parts jusqu'à 101 897 € et de 50 % au-delà de ce seuil.

Prenons quelques exemples :

- Si vous réalisez un investissement de 24 000 € dans un FIP ou un FCPI classique, vous obtiendrez une réduction d'impôt de 4 320 € sur vos revenus 2019.
- Si vous réalisez un investissement de 24 000 € dans un FIP Corse ou un FIP Outre-Mer, vous obtiendrez une réduction d'impôt de 9 120 € sur vos revenus 2019.

## A NOTER

Des conditions de conservations minimales sont en général exigées et le montant investi sur chaque « placement » est plafonné : 12 000 € pour une personne seule ou 24 000 € pour un couple marié ou pacsé. Ces limites sont portées à 50 000 € et 100 000 € dans le cadre d'un GFV.

**Attention :** Ces réductions d'impôt sont soumises au plafonnement global des niches fiscales (10 000 € en 2019).

- le dispositif **Girardin Industriel** permet de financer du matériel d'exploitation qui sera loué à une PME située en Outre-mer. À la différence des autres solutions évoquées, vous n'aurez aucune chance de récupérer votre mise, car l'exploitant local pourra racheter le matériel au terme du contrat de location pour un prix symbolique. En revanche, vous bénéficierez d'un avantage fiscal sous forme de réduction d'impôt supérieure à votre investissement. Par exemple : si vous investissez 10 000 € dans une telle opération, vous obtiendrez une réduction d'impôt de 11 500 €. Cette « rentabilité » est variable en fonction des organismes et des dates de souscription.  
*Remarque :* Ce dispositif est également concerné par le plafonnement des niches fiscales, mais bénéficie du plafond spécial de 18 000 €.

Vous pouvez également investir dans l'immobilier sous différents dispositifs :

- **Pinel :** l'acquisition ou la construction d'un logement neuf (voire la souscription de parts de SCPI) situé dans une zone éligible vous permet de bénéficier d'une réduction d'impôt sur le revenu pouvant atteindre jusqu'à 21 % du prix du logement (dans la limite de 300 000 € par an). En contrepartie, vous vous engagez à louer le logement nu à titre d'habitation principale. Plus le logement est mis en location sur une longue période, plus la réduction sera attractive :
  - > 12 % du prix du bien pour 6 ans (soit 2 % par an).
  - > 18 % de l'investissement pour 9 ans (2 % par an).
  - > 21 % pour 12 ans (2 % les 9 premières années puis 1 %).Par exemple, si vous achetez un bien neuf pour 200 000 € avec location pendant 9 ans, vous bénéficierez d'une réduction d'impôt de 18 % sur le prix d'achat, soit 36 000 € (4 000 € par an).
- **Denormandie :** ce dispositif reprend les mêmes avantages que la Loi Pinel, mais en l'élargissant à l'investissement dans l'ancien à rénover. Les travaux d'amélioration et de rénovation doivent représenter au moins 25% du coût total de l'opération (foncier + travaux).
- **Cosse :** vous pouvez bénéficier d'une déduction spécifique de vos revenus fonciers si vous louez un logement situé en zone tendue, et pour lequel vous avez signé une convention avec l'ANAH. Plus le loyer est abordable et le logement situé dans une zone où il est difficile de se loger, plus la déduction fiscale est

élevée : de 15 à 70 % pour une location "classique" et jusqu'à 85 % pour une location solidaire via une agence immobilière sociale ou une association agréée (intermédiation locative).

- **Censi-bouvard :** un investissement dans une résidence de services (résidences étudiantes, établissement de soins et les résidences pour personnes âgées ou handicapées), gérée par des professionnels, donne accès à une réduction d'impôt de 11 % sur le prix hors-tax du bien acquis (dans la limite de 300 000 €), répartie sur une période de 9 années (durée de l'engagement de location). Vous bénéficierez par ailleurs de la fiscalité avantageuse des revenus tirés de la location meublée.

**Attention :** Ce type d'investissements immobiliers est intéressant mais suppose un délai de réalisation relativement long ne permettant vraisemblablement pas d'aboutir d'ici la fin d'année (sauf pour des parts de SCPI).



## CONCLUSION

- Le projet de loi de finances est en cours de discussion au Parlement et sera voté en fin d'année. Les règles du jeu peuvent donc encore évoluer.
- Concernant la défiscalisation, si vous avez d'ores et déjà atteint le plafond autorisé pour les réductions d'impôt, pensez aux déductions<sup>2</sup> avec par exemple les produits d'épargne retraite, et notamment le nouveau PERIn...

<sup>2</sup> Une déduction est une somme qui sera enlevée de votre revenu imposable (ou d'un revenu catégoriel)