

# Investir pour réduire son impôt sur la fortune : les règles du jeu

## EN BREF... EN BREF...

Comme l'année dernière, les contribuables qui souhaitent investir au capital de PME pour bénéficier d'une réduction de leur ISF auront le choix entre trois possibilités, l'investissement en direct, les holdings et les fonds ISF. La seule modification de la règle du jeu par rapport à l'année dernière concerne le plafond des aides en capital qu'une entreprise peut recevoir, qui a été porté par la Commission européenne de 1,5 million à 2,5 millions d'euros.

### Réductions d'impôt à géométrie variable

La souscription au capital d'une PME satisfaisant aux critères d'éligibilité du dispositif donne droit à une réduction d'impôt égale à 75 % du montant investi, plafonnée à 50.000 €. Les contribuables qui souscrivent au capital d'un holding investissant lui-même au capital initial ou aux augmentations de capital de PME éligibles bénéficient du même avantage fiscal que l'investisseur en direct.

Enfin, la souscription à un fonds ISF - qui peut être un FIP, fonds d'investissement de proximité, un FCPI, fonds commun de placements dans l'innovation, ou, plus rarement, un FCPR, fonds commun de placement à risque - donne droit à une réduction d'impôt égale à 50 % calculée non sur le montant de la souscription, mais seulement sur le montant souscrit effectivement investi dans des sociétés éligibles, et limitée à 20.000 € par an. Les fonds offrent donc des niveaux différents de réduction d'impôt, selon la part de leur capital qu'elles prévoient d'investir dans les PME répondant aux conditions du dispositif. Dans les faits, les fonds s'engagent à investir 60 % (c'est le minimum réglementaire), 70 % ou 80 % de leur capital dans les PME éligibles au dispositif. Résultat, pour le contribuable-souscripteur, la réduction d'impôt sera en fait de 30 %, 35 % ou 40 % du montant de sa souscription... à condition que le fonds respecte son engagement. La possibilité de bénéficier,

en plus, d'une réduction d'impôt sur le revenu, pour la partie des sommes que le fonds n'investit pas dans des PME éligibles, porte le gain fiscal total, respectivement, de 30 % à 40 %, de 35 % à 42,5 % et de 40 % à 45 %.

### FIP ou FCPI, il faut choisir

Les contribuables qui souhaitent profiter de la réduction d'impôt sur la fortune en investissant dans un fonds ISF n'auront que l'embarras du choix. FCPI ou FIP, en fonction de quels critères choisir ? Laurent Monet, responsable produits et marchés de BNP Paribas Banque Privée, conseille aux contribuables qui souhaitent bénéficier de la réduction d'ISF de privilégier pour cela le FIP par rapport au FCPI, et de garder ce dernier - dans sa version non ISF - pour la réduction d'impôt sur le revenu. Le FCPI ISF, explique Laurent Monet, est en effet plus risqué que le FIP ISF, en raison du plus grand nombre de contraintes qui s'imposent aux gérants dans le choix des sociétés cibles. P. A.

### Rémunération des dépôts de garantie

Un amendement au projet de loi de mobilisation pour le logement de Christine Boutin, adopté en première lecture par l'Assemblée nationale le 10 février, fait obligation au propriétaire de verser des intérêts au locataire sur son dépôt de garantie versé à l'entrée dans les lieux.

### Taxes locales en hausse

Selon les prévisions de la dernière note de conjoncture des finances locales de Dexia, la pression fiscale locale devrait croître de 3,6 % en 2009, toutes taxes et toutes collectivités locales confondues. Cette augmentation des taux est marquée pour les communes et les départements, « les plus confrontés aux effets immédiats de la crise économique ».

### Baisses différenciées

**Barnes**, agence spécialisée dans l'immobilier haut de gamme international, constate, à partir de ses ventes réalisées d'octobre 2008 à janvier 2009, une baisse de 0 à 5 % sur les biens d'exception (hôtel parti-

culier, vue sur les Invalides, etc., prix supérieurs à 11.000 €/m<sup>2</sup>); de 5 % à 10 % sur les biens résidentiels de grande qualité (grands appartements, belles prestations, dernier étage, sur des avenues de renom ; prix moyen : 8.500 €/m<sup>2</sup> au lieu de 9.300 €/m<sup>2</sup>) et de 10 % à 20 % sur des biens immobiliers classiques (prix moyen : 7.500 €/m<sup>2</sup> au lieu de 8.800 €/m<sup>2</sup>).

### Epargne : la nouvelle donne

D'après l'édition 2009 de l'observatoire Caisse d'Epargne, « la ventilation des différents types de placements devrait être dictée par la déformation des conditions économiques qui ont prévalu en 2008 et qui semblent fondamentalement remises en cause pour 2009 ». En particulier, les taux d'intérêt à court terme devraient rapidement être ramenés à 1,5 % par la BCE, modifiant radicalement l'attractivité des produits de court terme. La baisse des taux devrait surtout affecter les livrets, dont la collecte pourrait passer de 48,9 milliards d'euros en 2008 à 7,1 milliards en 2009.