

INTRODUCTION AUX DISPOSITIFS FISCAUX DE FAVEUR

Afin d'orienter les investissements des contribuables, résidents fiscaux français, vers des domaines ciblés (par exemple, le secteur immobilier, les PME, l'innovation, la culture) en vue de soutenir leur développement, le législateur a assorti certains dispositifs d'avantages fiscaux.

Notons ici que ce document ne constitue pas une liste exhaustive des dispositifs fiscaux de faveur en vigueur.

LES DIFFÉRENTS AVANTAGES FISCAUX

En pratique, les dispositifs fiscaux permettent de bénéficier, selon les régimes, d'un des avantages suivants :

La réduction d'impôt

Il s'agit de la réduction du montant de l'impôt progressif à payer. Elle ne peut pas s'imputer sur les impositions à taux proportionnel (revenus mobiliers et plus-values de cession de valeurs mobilières imposés au PFU¹). Si le montant de la réduction est supérieur au montant total de l'impôt, il n'y a pas de remboursement, l'impôt est ramené à 0 €.

Le crédit d'impôt

Son fonctionnement est similaire à la réduction d'impôt dans la mesure où il diminue le montant total d'impôt à payer. Cependant, le crédit d'impôt excédentaire (montant du crédit d'impôt supérieur à l'impôt) peut dans certains cas être remboursé.

La déduction fiscale

Elle consiste en la réduction de la base imposable du revenu.

Le montant cumulé de certains avantages fiscaux accordés au foyer fiscal est plafonné². Il conviendra avant tout investissement de vous rapprocher de votre conseil juridique et fiscal afin de s'assurer du bénéfice de ces avantages fiscaux eu égard à votre situation personnelle et à vos objectifs. L'avantage fiscal procuré ne doit pas, à lui seul, motiver l'investissement.

Le bénéfice des différents avantages fiscaux est en principe subordonné au respect de certaines conditions et engagements. Le non-respect de ces obligations entraîne la reprise de l'avantage fiscal obtenu antérieurement.

LES DIFFÉRENTS DISPOSITIFS FISCAUX DE FAVEUR

Les outils d'incitation fiscale sont variés. Régulièrement revus et adaptés, ils permettent à l'État d'aiguiller les capitaux français vers des secteurs dont l'expansion est jugée prioritaire.

a. Les dispositifs liés au secteur immobilier

Des avantages fiscaux sont ainsi accordés à ceux qui investissent dans l'immobilier. Par exemple, avec la **Loi Pinel**³, vous bénéficiez d'une réduction d'impôt sur le revenu si vous avez réalisé des investissements immobiliers locatifs remplissant les conditions tenant notamment aux caractéristiques du bien acquis, à sa localisation et aux conditions de location.

La **Loi Denormandie**⁴ quant à elle permet de bénéficier d'une réduction d'impôt sur le revenu dans le cas d'un investissement locatif rénové. Ce dispositif est également soumis à des conditions tenant notamment aux caractéristiques du bien acquis, à sa localisation et à des conditions de location.

Le **dispositif Malraux**⁵ permet lui de bénéficier, sous conditions, d'une réduction d'impôt sur le revenu en cas d'investissement dans certaines opérations de restauration immobilière.

Enfin, l'acquisition de bois et forêts ou de vignobles par l'intermédiaire d'un groupement foncier viticole, ouvre droit, sous conditions, à des avantages fiscaux.

1) PFU : Prélèvement Forfaitaire Unique

2) Pour 2021, le montant annuel du plafonnement est fixé, sauf exceptions, à 10 000 € par foyer fiscal (article 200-0 A du Code Général des Impôts).

3) Article 199 novovicies du Code Général des Impôts.

4) Article 199 novovicies du Code Général des Impôts.

5) Article 199 tervicies du Code Général des Impôts.

b. Les dispositifs liés aux produits financiers

Par ailleurs, certains produits financiers peuvent bénéficier de dispositifs fiscalement favorables parmi lesquels nous pouvons citer :

- Le **Plan Épargne Retraite Individuel** (PERin) pour épargner progressivement et constituer un complément de revenu pour votre retraite.
- La **Loi Girardin**⁶ pour les investissements réalisés outre-mer.
- Le **FIP** (Fonds d'Investissement de Proximité)⁷ qui soutient le financement des PME régionales.
- Le **FCPI** (Fonds Commun de Placement dans l'Innovation)⁸ dont l'objectif est de financer les PME innovantes.
- Les **SOFICA** (Sociétés de Financement de l'Industrie Cinématographique et de l'Audiovisuel)⁹ qui collectent les fonds privés destinés au financement de la production cinématographique et audiovisuelle.

D'autres secteurs et dispositifs peuvent ouvrir droit à des dispositifs fiscaux de faveur, tels que par exemple, l'achat d'œuvres d'art, les dons aux associations, ou encore les rénovations énergétiques.

Comme pour tout investissement, ceux liés à des dispositifs d'incitation fiscale comportent des risques, notamment de perte en capital. L'avantage fiscal ne doit pas éluder ce risque, ni la durée de l'investissement ou encore la qualité du bien immobilier le cas échéant. L'avantage fiscal procuré ne doit pas, à lui seul, motiver l'investissement.

Quand il s'agit d'un investissement immobilier, l'acquéreur ne doit jamais perdre de vue les règles fondamentales de retour sur investissement dans ce domaine : la bonne localisation, la qualité et l'adaptation des logements, le niveau suffisamment élevé de la demande locative dans le secteur visé.

Votre Banquier Privé se tient à votre disposition pour vous aiguiller vers nos experts pour plus d'informations concernant ces différents dispositifs.

6) Notamment articles 199 undecies B, 217 undecies, 199 undecies A, 199 undecies C du Code Général des Impôts.

7) Article 199 terdecies-0 A du Code Général des Impôts.

8) Article 199 terdecies-0 A du Code Général des Impôts.

9) Articles 199 unvicies et 238 bis HE du Code Général des Impôts.

Un crédit vous engage et doit être remboursé. Les informations communiquées sur ce document le sont à titre purement indicatif et n'ont pas de valeur contractuelle. Elles sont établies en fonction de la législation en vigueur en France et applicable aux personnes physiques résidentes fiscales de France. Elles ne sont pas destinées à fournir au lecteur un conseil juridique, fiscal, comptable ou financier. Ce document vise à mettre à la disposition du lecteur des informations qui peuvent être utiles à la mise en place de stratégies patrimoniales, lesquelles ne constituent en aucune manière des recommandations personnalisées. L'ensemble des solutions patrimoniales énoncées nécessitera, avant toute mise en œuvre, une étude approfondie menée avec l'aide des conseils juridiques et fiscaux habituels du lecteur. Ce document est élaboré à partir de sources que Société Générale Private Banking considère comme étant fiables et exactes au moment de sa rédaction. Toutes les informations y contenues peuvent être modifiées sans préavis. Société Générale Private Banking ne peut en aucun cas être tenue responsable de toute décision prise sur la base de ces informations. Le contenu de ce document ne peut être reproduit totalement ou partiellement, sans accord préalable et écrit de Société Générale Private Banking.