

LETTRE D'INFORMATION

AVRIL 2017

La déclaration de vos Impôts sur le Revenu 2016 et ISF 2017

La période de déclaration **d'impôt sur le revenu 2016 et ISF 2017** va commencer **très prochainement** avec quelques modifications issues de la **Loi de Finances 2017**, en attendant la mise en place du Prélèvement à la source à partir de 2018.

S'agissant de votre imposition sur le revenu, le service de déclaration en ligne ouvre le **12 avril** sur impots.gouv.fr. Vous avez **jusqu'au 23 mai, 30 mai ou 6 juin**, selon le numéro de votre département pour remplir vos obligations fiscales.

La date limite de dépôt des **déclarations papier est fixée au 17 mai 2017**. Attention, si votre revenu fiscal de référence 2015 dépasse **28 000 euros**, la déclaration de revenus **en ligne est obligatoire**.

Pour les télé déclarants, la date limite de déclaration est **fixée au 23 mai minuit** pour les départements numérotés de 1 à 19 (zone 1) et les résidents à l'étranger, au **30 mai minuit** pour les départements numérotés de 20 à 49 (zone 2) et au **6 juin 2017** pour les autres départements.

L'impôt sur le revenu est un **impôt progressif**. Il se calcule par le biais de l'application d'un quotient :

Revenu imposable / Nombre de parts

Voici quelques rappels pour vous permettre d'alléger votre feuille d'impôt, quel que soit votre niveau de revenus :

❖ **Vous êtes salarié : Frais réels ou déduction forfaitaire de 10 %**

Les salariés ont le choix entre 2 options pour déterminer les frais professionnels (frais de transport du domicile au lieu de travail, frais de repas ...) :

- ✓ La déduction forfaitaire de 10 % sur les revenus déclarés.
- ✓ La déduction des frais réels engagés dans l'exercice de la profession

❖ **Vous avez des revenus fonciers : Frais réels ou abattement forfaitaire de 30 %**

Si vos revenus locatifs n'excèdent pas 15 000 €, savez-vous que vous disposez de 2 méthodes pour déterminer votre bénéfice net foncier :

- ✓ Le régime micro-foncier : abattement de 30 %
- ✓ Le régime réel consiste à déduire vos charges (dépenses d'entretien, taxe foncière, assurance ...)

L'objectif est de déterminer l'option la plus avantageuse, n'hésitez pas à venir nous consulter pour vous conseiller.

Nouveauté 2017 : la location meublée occasionnelle relève du BIC

Auparavant, les revenus tirés de la location meublée occasionnelle étaient considérés comme un revenu foncier. Désormais, une location directe ou indirecte de locaux d'habitation relève du statut de **BIC** (*Bénéfice industriel et commercial*) avec la possibilité de bénéficier de l'abattement forfaitaire de 50 % (recettes < 33 100 €). Au-delà du seuil de 33 100 euros, les revenus tirés de la location meublée sont soumis à un régime réel d'imposition.

Barème de l'Impôt sur les Revenus 2016 :

Fraction de revenu imposable	Taux
Inférieur à 9 710 €	0 %
De 9 711 € à 26 818 €	14 %
De 26 819 € à 71 898 €	30 %
De 71 899 € à 152 260 €	41 %
Supérieur à 152 260 €	45 %

Barème de l'Impôt de Solidarité sur la Fortune 2017

Fraction de la valeur nette taxable du patrimoine	Taux
Inférieur à 800 000 €	0 %
De 800 000 € à 1 300 000 €	0,5 %
De 1 300 000 € à 2 570 000 €	0,7 %
De 2 570 000 € à 5 000 000 €	1 %
De 5 000 000 € à 10 000 000 €	1,25 %
Supérieur à 10 000 000 €	1,5 %

Au titre de l'ISF :

→ Les personnes imposables

Les personnes physiques possédant un patrimoine dont la valeur nette au 1er janvier de l'année d'imposition est supérieure à 1 300 000 € sont redevables de l'ISF. L'ISF est un impôt déclaratif : c'est donc au contribuable qu'il revient de déterminer son assiette d'imposition.

Pour les couples, vous devez effectuer une seule déclaration par foyer fiscal.

→ L'actif imposable

Il est constitué de l'ensemble des biens mobiliers et immobiliers, droits et valeurs détenus par le foyer fiscal pour leur valeur vénale au 1er janvier de l'année d'imposition, déduction faite des dettes grevant ce patrimoine. L'actif doit également comprendre les biens des enfants mineurs.

Vous avez des questions ?

Toute l'équipe du Cabinet ALTER Finances vous accompagne durant cette période de déclaration fiscale 2017

Comment réduire son Impôt sur le Revenu / ISF ?

▪ **Le Fonds d'Investissement de Proximité (FIP)**

En investissant sur des entreprises régionales, des Petites et Moyennes Entreprises (PME), vous avez la possibilité de réduire votre impôt sur le revenu à hauteur de **18 % des versements effectués** dans la limite de 24 000 € pour un couple, soit une **économie d'impôt sur le revenu de 4 320 € pour un couple** (2 160 € pour une personne seule), sous réserve de conserver les parts pendant **au minimum 5 ans** (en pratique entre 7 et 10 ans).
Remarque : Réduction d'impôt sur le revenu à 38 % dans un FIP Corse.

La **réduction d'ISF s'élève à 50 %** du montant souscrit (maximum 36 000 €).

Le capital n'est pas garanti et exonération des plus-values à la sortie.

▪ **Le Fonds Commun de Placement dans l'Innovation (FCPI)**

L'investissement est effectué dans des PME à caractère innovant, le capital n'est pas garanti et c'est plus risqué qu'un FIP.

La réduction d'impôt sur le revenu s'élève à **18 % du montant de l'investissement** dans la limite de 24 000 € pour un couple (soit une économie d'impôt sur le revenu de 4 320 €).

Cette réduction d'impôt est cumulable avec un investissement dans un FIP.

▪ **L'investissement direct dans des PME :**

La souscription directe au capital de PME vous permet de réduire votre impôt sur le revenu à hauteur de 18 % dans la limite de 100 000 € pour un couple (50 000 € pour une personne seule).

Le contribuable doit respecter une obligation de conservation des parts jusqu'à l'expiration de la 5^{ème} année.

Au niveau ISF, réduction de 50 % dans la limite de 90 000 €.

*Le **plafonnement global des avantages fiscaux** est fixé à **10 000 €** (Impôt sur le Revenu).

▪ **Le PERP : Plan d'Épargne Retraite Populaire**

Le PERP permet à tous les particuliers de se constituer une épargne retraite par capitalisation.

Les règles de fonctionnement sont les suivantes :

- Les sommes investies permettent à l'adhérent d'acquies des droits à rente viagère, rente qui lui sera reversée, à l'âge de la retraite, par l'organisme gestionnaire.

- Les **sommes versées chaque année** sur votre PERP sont **déductibles de votre revenu net global**, dans la limite de votre disponible fiscal PERP.

- La possibilité de sortir jusqu'à 20 % du capital constitué.

- Absence d'obligation d'alimenter chaque année votre PERP.

▪ **Les dispositifs immobiliers (Pinel, Malraux ...) : Voir Verso**

Nous contacter :

36 Boulevard Antoine Gautier, 33 000 Bordeaux

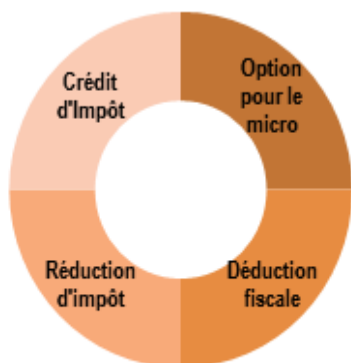
☎ : 05.56.24.98.98

Comment optimiser son imposition sur le revenu par le biais d'un investissement immobilier ?

La défiscalisation immobilière consiste à placer une partie de son argent dans un logement. **La remise sur votre impôt dépend du dispositif** pour lequel vous aurez opté.

Si les **crédits d'impôt** octroyés par le Gouvernement se font de plus en plus rares, certains investissements permettent d'agir sur l'assiette de votre imposition, ce que l'on appelle les « **déductions fiscales** », tandis que d'autres agissent directement sur le montant de l'impôt à acquitter : les « **réductions d'impôt** ».

Les placements dans des biens immobiliers sont ouverts à **tous les contribuables français voulant réaliser une défiscalisation**. Il faut néanmoins disposer d'un minimum de capacité d'épargne. Ces placements supposent l'immobilisation des liquidités assez longtemps, mais **les réductions d'impôt sont immédiates et s'étalent sur plusieurs années**.



En tant que **Conseillers en Gestion de Patrimoine**, nous sommes là pour vous accompagner dans **votre investissement immobilier défiscalisant**.

Nous vous aidons à sélectionner, et à mettre en œuvre dans le cadre d'une **stratégie globale**, le dispositif le plus en adéquation avec **vos attentes et besoins**.

Déduction fiscale

Réduction d'impôt

Déficit Foncier

Intérêts : Créer un déficit sur un revenu catégoriel

- ✓ Imputation sur le revenu foncier ou global en fonction de la nature de la charge imputée
- ✓ Jusqu'à 53% d'économie d'impôt
- ✓ Hors plafonnement et reportable sur 10 ans

Profil Client : Tous avec revenus foncier > à 6000 €

Nue-Propriété

Intérêts : Investir en démembrement pour réduction de valeur

- ✓ Hors plafonnement des niches fiscales
- ✓ Intérêts d'emprunt déductibles
- ✓ Double effet de levier : décote jusqu'à 58% du prix total

Profil Client : Bénéfices fonciers > à 9000 € + soumissions à l'ISF

Monuments historiques

Intérêts : Investir et entretenir des immeubles classés

- ✓ Hors plafonnement des niches fiscales
- ✓ Imputation du coût des travaux sur le revenu global
- ✓ Intérêts d'emprunt déductibles

Profil Client : TMI à 41 et 45% (imposition lourde)

Malraux :

Intérêts : Rénovation d'immeubles sur des sites Patrimoniaux

- ✓ Hors plafonnement des niches fiscales
- ✓ Réduction d'impôt de 30% du montant des travaux (Soit 25% de réduction d'impôt sur le prix total)
- ✓ Intérêts d'emprunts déductibles

Profil Client : Imposition comprise en 9 000 et 60 000 €.

Pinel réhabilité

Intérêts : Investir dans l'immobilier à partir de 100 000 €

- ✓ Avantage fiscal immédiat
- ✓ Réduction d'impôts de 12, 18 ou 21%
- ✓ Intérêts d'emprunt déductibles

Profil Client : imposition comprise entre 2 500 et 12 000 €

EN BREF

Investir dans l'immobilier peut être une **solution efficace pour lutter contre une imposition trop lourde**.

Cet investissement doit être compris comme tel, puisque les **liquidités sont immobilisées pendant plusieurs années**.

La mise en place **d'un investissement immobilier défiscalisant** permet d'agir :

- ✂ Soit sur le montant du revenu imposable,
- ✂ Soit directement sur le montant de l'impôt dû.

En fonction de votre profil et de vos attentes, nous sélectionnons, pour vous, un investissement immobilier parmi une large gamme défiscalisante : Déficit foncier, Loi Malraux, Monuments Historiques, Pinel réhabilité...

Votre taux d'imposition, votre mode de financement, votre projection dans le temps sont les **critères clefs** qui nous permettent **d'établir votre stratégie** patrimoniale, et de vous offrir l'accès à un investissement défiscalisant **en toute sérénité**.