



vie privée | patrimoine & fiscalité



Pouvait-on jouer de la défiscalisation court terme en 2019 ?

C'est un peu tard cette année, mais défiscaliser à court terme est une question qui revient tous les ans. Attention : si les déductions fiscales sont *one shot*, les investissements sont généralement sur du long terme... N'investissez pas lourdement pour bénéficier d'un allègement...

Si la douce liasse bleu nuit de la Direction générale des Finances publiques vous donne envie de vous prendre tout à coup de passion pour les produits de défiscalisation et les façons multiples d'optimiser son patrimoine, conservez nos conseils pour l'année prochaine. Vers quoi fallait-il se tourner pour envisager de la défiscalisation court terme ?

Des réductions fiscales *one shot* en immobilier

D'abord, il convient de rappeler que s'il existe des dispositifs *one shot*, dans la majorité des cas les investissements défiscalisés se pensent à moyen ou long

terme. Adieu donc, ou presque, l'idée de se lancer dans une stratégie de défiscalisation sur un an et de reprendre ses billes en 2020. Il n'empêche que certains investissements produiront leurs effets dès cette année sur la déclaration d'impôts. Dans le cas de l'immobilier par exemple, deux dispositifs aboutissent à des réductions fiscales uniques, comme l'explique Anthony Calci, le fondateur de Calci Patrimoine : « Il s'agit du dispositif Malraux et de l'investissement dans les monuments historiques. » Dans le cas du dispositif Malraux, les investisseurs obtiennent une réduction d'IR en restaurant des immeubles anciens classés dans

les centres-villes historiques. Si le projet est évidemment un engagement sur le long terme, il se traduit par une déduction de 22 et 30 % de l'investissement sur un exercice fiscal. L'investissement dans les monuments historiques fonctionne à peu près de la même façon : lorsqu'un investisseur achète un monument historique, il va déduire les charges liées à ce patrimoine immobilier, dont les intérêts d'emprunt de son revenu global, sous réserve de le louer et de le conserver au moins quinze ans.

Investir dans l'économie réelle... ou les forêts !

Encouragé par le gouvernement, l'investissement dans les PME déclenche une réduction d'impôts directement la première année. « Entre 18 et 25 % », chiffre Anthony Calci. Des réductions attractives mais qui ne suffisent pas à prendre une décision, selon Patrick Ganansia, dirigeant et fondateur d'Herez : « Ce genre d'investissement ne doit pas être simplement dicté par l'opportunité de déduction fiscale, il faut y aller si l'on pense que c'est une bonne idée. » Mais où trouver la PME dans laquelle investir ? « Il arrive que certains gestionnaires de patrimoine

Le dispositif Girardin permet à celui qui investit en quelque sorte à fonds perdus de bénéficier d'une réduction d'impôt de 110 à 120 % du capital investi.



proposent des investissements en valeur mobilière directement, mais c'est assez rare, continue Patrick Ganansia. La plupart du temps, les investisseurs vont, soit investir dans une entreprise car ils connaissent le secteur ou le dirigeant, soit passer par des véhicules collectifs investis sur plusieurs supports.» Attention, il s'agit d'un investissement spécifique qui ouvre à la défiscalisation. L'investissement dans les PME *via* une assurance vie n'est pour le coup pas éligible à une déduction fiscale.

Dans un style complètement différent mais au nom d'une stratégie similaire, l'investissement dans les forêts aboutit tout de suite à 18% de réduction d'impôts. Mais une fois encore, mieux vaut comprendre *avant* ce qu'implique la détention d'une parcelle de forêt! Les choses évoluent cependant sur le secteur où l'on voit émerger des fonctionnements similaires aux SCPI pour ce type d'investissement. «Nous assistons à une fusion des Groupements fonciers forestiers pour créer le Groupement foncier d'investissement, qui sera tout le temps ouvert, avec le même fonctionnement réglementaire que les SCPI», nous apprend Anthony Calci. Une évolution qui facilite ce type d'investissement réservé il n'y a pas si longtemps aux initiés.

Le vrai placement *one shot*

Moins connu et moins répandu, il existe tout de même un placement dit *one shot*, donc à portée unique, pour les investisseurs soucieux de défiscaliser sur un an et de récupérer leur mise de départ rapidement: le dispositif Girardin. «Il s'agit d'un financement de projet dans les Dom-Tom, généralement du matériel industriel, *dixit* Calci. Celui qui investit en quelque sorte à fonds perdus va bénéficier d'une réduction d'impôt de 110 à 120% du capital investi.» Si cet investissement a pu souffrir il y a quelques années d'intermédiaires peu scrupuleux qui revendaient ensuite le matériel – avec *de facto* la requalification de l'investissement et la perte de la réduction d'impôt –, c'est aujourd'hui de l'histoire ancienne. Anthony Calci: «Inter Invest, le leader sur ce type d'investissement, propose une garantie financière pour chaque investissement, il n'existe donc plus de risque de ne pas retrouver son argent.» Du court terme rassurant.

NICOLAS PAGNIEZ