

Dernière mise à jour le 02 novembre 2017

Impôts 2018 : plus que 2 mois pour les réduire

Il vous reste deux mois pour choisir les investissements qui vous permettront de réduire vos impôts de 2018. Les placements à privilégier dépendent de votre situation fiscale et de vos objectifs.

Sommaire

- L'immobilier locatif
- L'économie réelle
- L'épargne retraite

Les pouvoirs publics accordent des avantages fiscaux conséquents aux contribuables particuliers qui réalisent certains investissements dans l'immobilier locatif, qui prennent des risques en soutenant l'économie réelle, ou encore qui épargnent pour leur retraite. Selon le cas, vous pouvez déduire une partie des sommes investies de vos revenus imposables, ou directement de vos impôts sous forme de réductions et de crédits d'impôt. Tous les placements défiscalisants faits d'ici le 31 décembre 2017 seront pris en compte par le fisc dans le calcul de vos impôts de 2018.

L'immobilier locatif

Le dispositif Pinel s'adressent aux contribuables qui souhaitent acheter un logement neuf en vue de le louer.

- Il vous ouvre droit à une réduction d'impôt égale à 12 %, 18 % ou 21 % du prix de votre investissement, plafonné à 5 500 €/m² et à 300 000 € globalement. La réduction est déduite par fractions égales de vos impôts dus au titre de l'année de l'opération et des 5, 8 ou 11 années suivantes.
- En contrepartie, vous devez vous engager vis-à-vis du fisc à louer non meublé pendant au moins 6, 9 ou 12 ans, à usage de résidence principale, moyennant un loyer plafonné à un locataire aux ressources également plafonnées. Si vous ne respectez pas votre engagement, la réduction obtenue est remise en cause.
- Le [dispositif Pinel](#) Pinel devrait être [prorogé pour la période 2018-2021](#) par la loi de finances pour 2018.

Le dispositif Cosse s'adressent aux contribuables qui préfèrent les logements anciens.

- Il autorise le propriétaire à déduire de ses loyers imposables, en plus de ses charges réelles, une déduction spécifique comprise entre 15 % et 70 % de leur montant brut (taux porté à 85 % en cas de location à des personnes défavorisées). Cette déduction permet de réduire considérablement votre revenu imposable, ce qui vous procure une économie d'impôt proportionnelle à votre taux d'imposition. Plus il est élevé, plus le dispositif Cosse est profitable.
- En contrepartie, vous devez conclure une convention avec l'Agence nationale de l'habitat (Anah) dans laquelle vous vous engagez à louer non meublé pendant au moins 6 ans (9 ans en cas de conventionnement avec travaux financés par l'Anah), à usage de résidence principale, moyennant un loyer très inférieur au prix du marché, à un locataire aux ressources modestes.
- Là encore, le non-respect de l'engagement de louer ou la vente anticipée du logement entraîne la remise en cause des baisses d'impôt obtenues.

A noter Le [dispositif Censi-Bouvard](#) en faveur de l'investissement dans certaines résidences meublées a été [prorogé en 2017](#), mais il disparaîtra définitivement le 31 décembre prochain. Les logements acquis à partir du 1er janvier 2018 n'ouvriront plus droit à une réduction d'impôt. La date d'acquisition à retenir est celle de la signature de l'acte authentique d'achat chez le notaire.

Le dispositif Malraux s'adressent aux contribuables lourdement imposés amoureux des vieilles pierres.

- Il offre aux particuliers qui participent à une opération de restauration immobilière dans certains quartiers urbains une réduction d'impôt égale à 22 % ou 30 % (selon le lieu de l'immeuble) des dépenses de travaux payées durant 4 ans, retenues dans la limite de 400 000 €.
- En contrepartie, vous devez vous engager à louer le bien après restauration pendant au moins 9 ans, à usage de résidence principale du locataire s'il s'agit d'un immeuble affecté à l'habitation.
- Le [dispositif Malraux](#) ne vous impose aucun plafond de loyer ou de ressources des locataires. Mais vous devez obligatoirement respecter les 9 années de location, sous peine de redressement fiscal.

L'économie réelle

Investir dans une PME, dans une jeune entreprise innovante, dans un fonds qui parie sur les entreprises locales, dans le cinéma ou dans la presse vous permet également d'obtenir une réduction d'impôt. Mais attention, il s'agit de placements à risque. Vous ne bénéficiez d'aucune garantie en capital, vous pouvez donc tout perdre ! De plus, vous devez obligatoirement conserver vos titres jusqu'au 31 décembre de la cinquième année suivant leur acquisition, sous peine de remise en cause de l'avantage obtenu.

- [La souscription de parts des PME](#) ouvre droit à une réduction égale à 18 % des versements effectués dans l'année, retenus dans la limite de 50 000 € (personnes seules) ou de 100 000 € (couples soumis à imposition commune). La fraction des investissements excédant la limite annuelle ouvre droit à la réduction d'impôt dans les mêmes conditions les quatre années suivantes.
- [La souscription de parts de fonds commun de placement dans l'innovation \(FCPI\) ou de fonds d'investissement de proximité \(FIP\)](#) ouvre droit à une réduction égale à 18 % des versements effectués dans l'année, retenus dans la limite de 12 000 € (personnes seules) ou de 24 000 € (couples soumis à imposition commune). Le taux de la réduction d'impôt est porté à 38 % en cas de souscription de parts d'un FIP investi en Corse.
- [La souscription de parts de Sofica](#) (sociétés pour le financement d'œuvres cinématographiques ou audiovisuelles) ouvre droit à une réduction d'impôt égale à 30 % des sommes versées dans l'année, retenues dans la double limite de 25 % du revenu net global et de 18 000 €. Le taux de la réduction d'impôt est porté à 38 %, voire 46 %, lorsque la société prend certains engagements.
- [La souscription de parts de sociétés de presse](#) ouvre droit à une réduction d'impôt égale à 30 % des sommes versées dans l'année, retenues dans la limite de 5 000 € (personnes seules) ou de 10 000 € (couples soumis à imposition commune). Le taux de la réduction d'impôt est porté à 50 % des sommes versées lorsque la société de presse a un statut d'entreprise solidaire de presse d'information.

Attention Les réductions d'impôt liées aux investissements défiscalisants sont soumises à un mécanisme de [plafonnement global des "niches fiscales"](#). Il consiste à limiter le montant cumulé des réductions et crédits d'impôt à 10 000 € par foyer et par an. L'excédent éventuel est perdu. Par exception, le montant de la réduction d'impôt pour souscription de parts de PME qui excède le plafonnement est reportable sur vos impôts des 5 années suivantes. La déduction spécifique du dispositif Cisse et l'épargne retraite défiscalisante ne sont pas soumises à ce mécanisme.

L'épargne retraite

Autre levier pour faire chuter la pression fiscale de votre foyer fiscal, vous pouvez épargner pour votre retraite sur un placement dédié type Plan d'épargne retraite populaire (Perp), ou Contrat Madelin-Retraite si vous exercez une profession indépendante. Mais attention, il s'agit de placements "tunnels" dans lesquels l'épargne investie est bloquée jusqu'à la retraite. Vous ne pouvez pas la récupérer avant, sauf dans certains cas limitativement énumérés par la loi. Il vaut donc mieux n'envisager ce type de placements qu'à partir de 40-45 ans, et uniquement si vous avez déjà une épargne liquide, que vous pouvez utiliser à tout moment en cas de besoin.

- [Les sommes épargnées sur un Perp](#) sont déductibles de votre revenu global imposable et [les sommes épargnées sur un Contrat Madelin](#) sont déductibles de vos bénéfices professionnels. Vous pouvez tenir compte des versements effectués chaque année à hauteur de 10 % de vos revenus professionnels de l'année précédente, retenus dans la limite d'un plafond. En outre, sur un Perp, le plafond de déduction non utilisé une année est reportable pendant les trois années suivantes, et les couples peuvent mutualiser leur plafond de déduction.

- Les sommes déduites vous procurent une économie d'impôt proportionnelle à votre taux d'imposition. Plus il est élevé, plus vous économisez. En contrepartie, la rente (ou le capital) perçue à la sortie est imposable comme une pension de retraite.

Bon à savoir Le report du prélèvement à la source de l'impôt au 1er janvier 2019 a abouti à reporter également l'année fiscale "blanche" inscrite dans la réforme. Celle-ci interviendra en 2018, et non en 2017 comme prévu initialement. Résultat : les [versements Perp et Madelin de 2017](#) seront bien déductibles de vos revenus pour le calcul de vos impôts 2018. Ce sont ceux de 2018 qui seront sans effet !