

# Capital

[www.Capital.fr](http://www.Capital.fr)

## Huit solutions pour minorer votre impôt sur le revenu

connu : il donne droit à une demi-part supplémentaire (une part entière si vous avez au moins trois enfants). Mais peut-être ignorez-vous que, si votre rejeton est toujours dans le besoin au-delà de son vingt-cinquième anniversaire (longues études, travail à temps partiel...), vous pouvez déduire de vos revenus la pension alimentaire que vous lui versez. Toutes les dépenses de la vie courante sont admises, des frais de soins à la nourriture, en passant par l'habillement et le logement, dans la limite globale de 5 753 euros par an. Il faudra juste

joindre à votre déclaration de revenus les pièces justificatives (quittances, factures...). A signaler : si vous hébergez votre enfant, vous pouvez opter pour une déduction forfaitaire de 3 309 euros, solution plus pratique puisqu'elle ne requiert l'envoi d'aucun justificatif. Cela ne vous empêchera pas de déduire les aides supplémentaires engagées (autres que les frais de logement et de nourriture), jusqu'à concurrence du plafond résiduel de 2 444 euros (5 753 moins 3 309). Gare aux abus, prévient toutefois Thomas Lermite, avocat chez Cejef-

Alexen : « Ces dispositifs s'éteignent dès que l'enfant devient imposable, et le fisc, qui a les moyens de le savoir, n'hésitera pas à appliquer des pénalités aux fraudeurs. »

### 4 Intéressez-vous au Perp si vous êtes âgé de plus de 45 ans

► **Gain :** jusqu'à 27 446 euros déductibles du revenu imposable.  
► **Nombre de contribuables bénéficiaires :** 152 000 en 2009.  
Se constituer un complément de retraite par capitalisation n'est pas seulement prudent au

vu du recul attendu des pensions servies, cela peut être aussi avantageux fiscalement, y compris pour réduire son ISF (lire page 121). A condition de choisir le bon produit. Il en existe trois : le Perp (plan d'épargne retraite populaire), accessible à tous, le contrat Madelin, réservé aux travailleurs indépendants (commerçants, médecins, architectes...), et Préfon, dédié aux fonctionnaires. Concrètement, les versements sont déductibles du revenu imposable à hauteur de 10% de celui de l'année précédente, dans la limite de 27 446 euros en 2010, sachant que ce plafond de déduction est reportable sur trois ans (le solde utilisable est réprécisé chaque année sur votre déclaration de revenus). Ces produits ne sont ainsi attractifs que pour les gros contribuables. En versant 10 000 euros sur un Perp, l'économie d'impôts s'élèvera à 4 000 euros si vous êtes assujéti à 40%, mais tombera à 550 euros seulement si vous êtes imposable à 5,5%... Autres inconvénients de ce type de placements : l'épargne, obligatoirement reversée sous forme de rente viagère imposable, n'est disponible qu'à la retraite. Même si l'on est dans la cible, mieux vaut donc y souscrire le plus tard possible (après 45 ou 50 ans) afin d'éviter un trop long blocage de son argent.

### 5 Réservez des parts de sociétés d'aide au financement de films

► **Gain :** jusqu'à 8 640 euros de réduction d'impôts.  
► **Nombre de contribuables bénéficiaires :** 5 000 par an.  
Soustraire à l'impôt plusieurs milliers d'euros d'un seul coup, sans prendre une once de risque ? C'est possible en achetant des parts de Sofica, ces sociétés coproductrices de films et d'œuvres audiovisuelles français. D'abord, vous obtiendrez du fisc une remise égale à 48% du versement effectué, dans la limite de 18 000 euros par foyer  
Suite page 120 ►

### QUATRE OPÉRATIONS EN DOM-TOM INDUSTRIEL

Nom du gestionnaire	Ticket d'entrée	Secteurs d'investissement	Gain fiscal minimal	Commentaires
Ecofip	10 000 euros	Outils industriels (camions, grues, tractopelles...)	12 500 euros	Actif dans six régions d'outre-mer, ce gestionnaire détient une clause de non-redressement fiscal en cas de faillite d'un des exploitants. Rentabilité nette escomptée : 25%.
Financière Magenta	10 000 euros	BTP, transport, agriculture...	12 800 euros	Pour mutualiser les risques, cette société de gestion investit les fonds dans une quinzaine d'exploitants au minimum. Rendement visé : 28%, avantage fiscal inclus.
Gesdom	2 200 euros	Centrales photovoltaïques	3 000 euros	Le rendement de l'opération (36%) est dopé par la majoration de 10% du bonus fiscal, octroyé pour les investissements réalisés dans la production d'énergie propre.
Inter Invest	4 165 euros	Artisanat, transport et PME	5 000 euros	Atout du montage proposé : les risques financiers et fiscaux sont garantis par contrat à hauteur de 10 millions d'euros. Rendement après avantages fiscaux : 20%.

### NOTRE SÉLECTION DE SCPI ÉLIGIBLES À LA LOI SCELLIER

SCPI (gestionnaire)	Versement minimal	Frais d'entrée (de gestion/an)	Type de location (gain d'impôts)	Commentaires
Cilger Habitat (Cilger)	600 euros	9,56% (11,96%)	Classique (25%)	Privilège des immeubles locatifs neufs de petite taille (100 logements au maximum) et diversifie sa mise dans des établissements de retraite (Ehpad), plus rentables.
Domivalor 4 (Immovalor Gestion)	7 500 euros	11,96% (11,96%)	Classique (25%)	Cette grosse SCPI (90 millions d'euros collectés en 2009) se concentre sur des deux et trois-pièces, plus faciles à louer, dans des métropoles de plus de 250 000 habitants.
Elysées Résidences 5 (HSBC Reim)	30 000 euros	9,96% (11,96%)	Intermédiaire (37%)	L'une des rares SCPI du marché à proposer du Scellier «intermédiaire» sur quinze ans. L'avantage fiscal est plus important, mais le ticket d'entrée est très élevé.
Multihabitation 5 (UFG REM)	7 500 euros	10,50% (11,96%)	Classique (25%)	Axée sur des zones proches des commerces et des transports ou s'inscrivant dans une démarche environnementale, tel l'écoquartier de Bruges, au nord de Bordeaux.
Premely Habitat 2 (Amundi Immobilier)	10 000 euros	8,39% (11,96%)	Classique (25%)	Commercialisé en avril 2010, ce nouveau produit vise les bassins à forte activité économique. Autre atout : des frais de souscription moins lourds que ceux de la concurrence.
Primo 1 (Uffi Ream)	4 800 euros	11,96% (11,96%)	Intermédiaire (31%)	Proposée par des gestionnaires de patrimoine, cette SCPI investit la collecte dans des résidences construites en Ile-de-France ou dans les grandes capitales régionales.

PHOTO : S. DEBRAS/LE POUR CAPITAL

\* Le Scellier «classique» permet une réduction d'impôts de 25% de la mise étalée sur neuf ans, sous réserve d'appliquer des loyers modérés (12,31 à 21,65 euros le mètre carré par mois, selon les villes). Avec le Scellier «intermédiaire», la réduction grimpe à 31% sur douze ans ou à 37% sur quinze ans, à condition de respecter des plafonds de loyers plus bas de 20% (9,85 à 17,32 euros le mètre carré par mois).