

**4 astuces pour gagner
jusqu'à 4000€/an sur ses
revenus ?**

Introduction

Conseil en optimisation fiscale pour particulier

1. Le principe du déficit fiscal
2. Qu'est-ce que l'optimisation fiscale ?
3. Comment faire de l'optimisation fiscale ?
4. Comment réussir une opération d'optimisation fiscale ?

Défiscaliser avec le dispositif Pinel

1. Le principe de la loi Pinel
2. Réduire son impôt de 36 000 à 63 000 € sur 6, 9 ou 12 ans
3. Quelles sont les villes éligibles au dispositif Pinel ?
4. Quels sont les pièges ou les risques à éviter avec loi Pinel ?
5. Évolution du dispositif Pinel dans le temps et autres moyens de défiscalisation

Régime fiscal des revenus fonciers et déficit foncier pour diminuer les impôts

1. Définition des revenus fonciers
2. Déclaration et imposition de ses revenus fonciers
3. C'est quoi le régime forfaitaire ou micro-foncier ?
4. C'est quoi le régime réel applicable aux revenus fonciers ?
5. Comment diminuer ses impôts avec le déficit foncier ?

Où placer son argent légalement sans être imposable ?

1. Quels sont les livrets d'épargne non imposables ?
2. La niche fiscale de l'Assurance-vie
3. Comment défiscaliser via le Plan d'épargne retraite (PER) ?
4. Les avantages fiscaux du Plan d'épargne en actions (PEA)
5. L'épargne logement reste-t-elle fiscalement intéressante ?

Conclusion

Introduction

On a toujours peur de parler fiscalité parce que dans tous les cas on perd... Soit on doit payer plus que ce qu'on pensait, soit on nous dit que ce qu'on a fait n'est pas autorisé et donc on se retrouve encore à payer... Faut arrêter d'essayer de maîtriser un système qui est considéré comme le plus complexe du monde. En plus, il n'y a pas de miracle et chaque cas est unique. Du coup pourquoi ne pas travailler avec des conseillers pour vraiment trouver les meilleures solutions à votre situation. Les bons conseils ne sont pas réservés qu'aux autres !

Conseil en optimisation fiscale pour particulier

Le principe du déficit fiscal

Avant d'aborder le sujet qui vous intéresse vraiment, à savoir **comment payer moins d'impôts**, je vais quand même vous expliquer rapidement le principe du **déficit fiscal** qui est la base de l'optimisation.

Toute perte d'argent enregistrée par un particulier dans un type de revenu est susceptible d'être déduite d'un autre revenu, comme un revenu foncier par exemple. Ce grand principe connaît cependant quelques exceptions et certains déficits fiscaux ne peuvent pas s'imputer sur d'autres revenus. Ainsi un déficit fiscal sur un investissement en LMNP ne peut s'imputer que sur les bénéfices à venir de cette même activité.

Comme vous pourrez très vite le constater, utiliser au mieux le **déficit fiscal** n'est pas si simple que cela et la présence d'un conseiller fiscal à vos côtés est toujours un gros plus pour tirer le meilleur parti de l'**optimisation fiscale** et ne pas se laisser envoûter par le chant des sirènes !

Voir aussi : calcul du revenu fiscal de référence (RFR)

Qu'est-ce que l'optimisation fiscale ?

La loi met à votre disposition un ensemble de moyens pour vous permettre d'**alléger la pression fiscale**. C'est une manière d'encourager les particuliers à investir dans certains domaines spécifiques. En échange de ces placements, vous bénéficiez de **diminutions d'impôts**, ce qui vous permet de réduire votre facture fiscale. En somme, tout le monde est gagnant et particulièrement ceux dont la valeur du patrimoine dépasse 1 300 000 € et qui sont soumis à l'IFI (Impôt sur la fortune immobilière) !

Comment faire de l'optimisation fiscale ?

Les moyens sont nombreux et variés. Voici deux exemples parmi l'ensemble des suggestions que peut vous faire un conseiller en optimisation fiscale pour particulier.

Le déficit foncier

Le principe est simple : vous achetez un logement dans l'ancien pour le proposer en location « nue » et vous effectuez d'importants travaux. Vos charges sont alors souvent supérieures à vos revenus fonciers. Vous avez généré un **déficit foncier**. Et c'est à ce moment que cela devient vraiment intéressant, car vous allez déduire cette somme de votre revenu global (salaire, prestations sociales ou familiales, pension de retraite) et par conséquent, **diminuer le montant de vos impôts sur le revenu**.

L'avantage de cette solution est que vous aurez réhabilité un logement et qu'une partie de ces travaux aura en fait été payée par l'État. Vous serez l'heureux bénéficiaire d'un ****coup de pouce fiscal**** !

À première vue, tout cela semble merveilleux, mais attention, sans un minimum de précautions, vous risquez de vous lancer dans des opérations moins lucratives qu'il n'y paraît à première vue. C'est là que votre conseiller en optimisation fiscale intervient. Le déficit foncier obéit à une réglementation très stricte en ce qui concerne les charges déductibles de votre revenu foncier. Ainsi en sont exclus les travaux de construction ainsi que ceux de reconstruction ou d'agrandissement. Il est donc important de savoir exactement où vous mettez les pieds lorsque vous décidez de faire du déficit foncier. Un conseil avisé d'un spécialiste de la question peut vous éviter bien des déconvenues.

Les niches fiscales de l'immobilier

Les **niches fiscales** sont des outils de défiscalisation. Elles sont très nombreuses, puisqu'on en compte plus de 450. On les trouve dans des domaines variés, qui vont de l'emploi d'un salarié à domicile aux SCPI.

Dans la **sphère immobilière**, voici un aperçu des quatre niches les plus prisées :

- L'achat et la location d'une habitation neuve (non meublée) dans le cadre de la loi Pinel.
- La location d'un logement neuf meublé avec le statut LMNP (loueur meublé non professionnel).
- L'investissement dans l'immobilier ancien.
- L'investissement dans la « pierre papier », c'est-à-dire les SCPI.
- L'investissement dans des entreprises situées dans les DOM (départements d'outre-mer) ou les TOM (territoires d'outre-mer) avec la loi Girardin industriel.

Pour en savoir plus, découvrez comment réduire ses impôts avec l'immobilier.

Comment réussir une opération d'optimisation fiscale ?

Une **démarche d'optimisation fiscale aboutie** est celle qui vous permet d'arriver à une opération saine. S'il n'est pas question de se transformer en médium pour prédire l'avenir financier de vos investissements immobiliers, le conseiller financier en optimisation fiscale possède toutes les compétences nécessaires pour vous assister dans le **montage de l'opération**.

Un point important à bien se mettre en tête : on ne peut pas tout faire et surtout pas n'importe quoi et n'importe comment. Ainsi il existe des niches fiscales attrayantes, mais qui peuvent présenter un niveau de risque élevé. De plus, au gré des lois de finances, ce qui était juteux pendant un temps peut l'être beaucoup moins si les conditions venaient à changer.

Donc, pour vous aider à rester vigilant, nous ne pouvons que vous conseiller de vous adresser à un spécialiste indépendant qui saura vous orienter en toute impartialité.

Défiscaliser avec le dispositif Pinel

Vous souhaitez investir dans l'immobilier neuf afin de louer votre bien par la suite ? Le **dispositif Pinel** vous permet de bénéficier d'un avantage fiscal jusqu'à 63 000 €. Mise en place en 2014, la loi Pinel est toujours en vigueur en 2021, avec des évolutions. Découvrez comment ce système fonctionne et les conditions pour en bénéficier.

Le principe de la loi Pinel

Le **dispositif Pinel** est issu d'une loi initiée par la ministre du Logement, Sylvia Pinel, en 2014. Ses objectifs sont doubles :

- soutenir la construction de logements neufs et l'augmentation du parc locatif ;
- permettre aux foyers à ressources modestes de se loger à des prix intéressants.

L'acquisition et la mise en location du logement ouvrent droit à une réduction d'impôt qui peut aller jusqu'à 63 000 €. Pour en bénéficier, le logement doit respecter certaines conditions, liées à la fois au locataire et à la location :

- Les logements concernés par la loi Pinel sont des appartements neufs, à construire ou en l'état futur d'achèvement, ainsi que des biens anciens que vous rénovez ou réhabilitez (à condition que les travaux représentent au moins 25 % du coût total).
- Le logement doit se situer dans une zone A, A bis ou B1 (ces zones sont définies par l'État et correspondent en général aux zones tendues, où il est difficile de trouver un logement).
- Le logement doit obligatoirement être loué vide, comme résidence principale, et les ressources du locataire ne doivent pas dépasser des plafonds réglementaires.
- Les loyers sont également plafonnés (en général, 10 à 20 % de moins que le marché).

Réduire son impôt de 36 000 à 63 000 € sur 6, 9 ou 12 ans

Les réductions d'impôts consenties par le dispositif Pinel se déclinent en 3 versions de durées différentes :

- Une location sur 6 ans permet d'avoir un avantage fiscal de 12 % du prix du logement, dans la limite de 36 000 € au total.
- Une location sur 9 ans ouvre droit à une réduction d'impôt de 18 %, plafonnée à 54 000 €.
- Si vous louez sur 12 ans, vous pourrez bénéficier de 21 % d'avantage fiscal, soit 63 000 €. La réduction est lissée à 2 % par an les 9 premières années, puis 1 % les 3 dernières.

L'**avantage fiscal** ne peut s'appliquer que sur 2 logements par an, dans la limite d'un investissement annuel de 300 000 €. Le prix au mètre carré des appartements acquis ne doit pas dépasser 5 500 €/m².

Bon à savoir : Prolonger la durée du Pinel

Si vous optez initialement pour une location sur 6 ou 9 ans, vous pouvez la prolonger de 3 ans si vous le souhaitez. En revanche, l'inverse n'est pas possible (s'engager sur 12 ans et revenir à 9, par exemple). Vous risquez, dans ce cas, un redressement fiscal.

Quelles sont les villes éligibles au dispositif Pinel ?

Les villes concernées par la défiscalisation Pinel sont celles où l'offre est inférieure à la demande. La liste est établie par l'État et correspond à la région parisienne, aux grandes métropoles et aux villes de plus de 250 000 habitants. Elles sont regroupées sous le zonage A, A bis et B1. Les villes situées dans les zones B2 et C sont exclues du dispositif depuis 2018.

Notez que la Bretagne bénéficie d'un zonage différent et expérimental défini par le préfet de région, depuis avril 2020. Davantage de villes sont ainsi éligibles. Les zones concernées sont disponibles sur ce site.

Quels sont les pièges ou les risques à éviter avec loi Pinel ?

=> Attention aux niches fiscales

Les avantages fiscaux liés au dispositif Pinel sont comptabilisés dans le plafond des niches fiscales. Ce plafond est de 10 000 € par an.

La défiscalisation Pinel démarre à partir du moment où le logement est achevé ou les travaux terminés. Si vous achetez un appartement en construction, c'est une donnée à prendre en compte.

=> Louer à un membre de sa famille

Il est possible de louer le bien à un membre de sa famille (ascendant ou descendant). Deux conditions pour ce faire :

- le locataire n'appartient pas à votre foyer fiscal ;
- il satisfait aux conditions de ressources fixées par l'État. Vous pouvez ainsi tout à fait acquérir un appartement dans une ville étudiante pour y loger votre enfant, le temps de ses études.
-

=> Bien évaluer la rentabilité du bien

Le piège le plus courant, dans l'investissement Pinel, est d'acquérir le bien comme s'il s'agissait de votre propre résidence. Or, il s'agit avant tout d'un **placement**. Il faut donc viser les villes attractives, bien desservies et où il existe un potentiel de location fort. Faites-vous accompagner pour évaluer la rentabilité locative du bien visé avant d'investir, sachant que les loyers sont plafonnés.

=> Tenir compte de l'engagement sur la durée

Lorsque vous investissez en Pinel, vous vous engagez sur une période de 6, 9 ou 12 ans. Si vous sortez du dispositif avant la fin de votre engagement, vous perdez la réduction d'impôt à venir. Mais vous devrez aussi rembourser les avantages fiscaux dont vous avez déjà bénéficié !

Il est donc indispensable de bien évaluer sa **capacité de financement** pour l'acquisition du bien. Il s'agit avant tout d'un placement immobilier, pas seulement d'un avantage fiscal.

Évolution du dispositif Pinel dans le temps et autres moyens de défiscalisation

Le dispositif Pinel existe depuis 2014 et est prolongé, d'année en année, par les différents gouvernements, avec des évolutions ponctuelles. Depuis le 1er janvier 2021, seuls les appartements situés dans un immeuble collectif sont éligibles au dispositif. Jusqu'à l'année dernière, il était possible d'investir également en maison individuelle, en copropriété ou dans des maisons jumelées.

L'évolution majeure concerne la **réduction des taux**. Le dispositif Pinel est disponible, dans sa forme actuelle, que jusqu'au 31 décembre 2022. Ensuite, les taux de défiscalisation du Pinel seront réduits de manière progressive, sur toutes les durées :

- En 2023, le taux sur 6 ans passe de 12 à 10,5 %, de 18 à 15 % sur 9 ans et de 21 à 17,5 % sur 12 ans.
- En 2024, la défiscalisation sera de 9 % sur 6 ans, 12 % sur 9 ans et 14 % sur 12 ans.

Les taux vont également diminuer sur les zones outre-mer, dans les mêmes proportions. Si vous voulez bénéficier du dispositif au taux actuel et que vous avez un projet d'investissement locatif, il est donc conseillé de le faire maintenant !

Bon à savoir : Bénéficiaire des taux actuels jusqu'en 2024

Il reste un moyen de continuer à bénéficier des taux actuels jusqu'en 2024 : investir dans un logement neuf respectant un haut niveau de qualité énergétique ou situé dans un quartier prioritaire de la politique de la Ville.

Le gouvernement devrait présenter des dispositifs de défiscalisation alternatifs à la loi Pinel, applicables en 2025. En attendant, vous pouvez aussi vous tourner vers les autres programmes :

- Denormandie pour l'achat dans l'ancien avec travaux ;
- Censi-Bouvard concernant l'acquisition d'un bien situé dans une résidence de services ;
- Malraux et Monuments historiques pour investir dans les bâtiments patrimoniaux.

Le dispositif Pinel présente de nombreux avantages pour l'investisseur. Les **réductions fiscales** sont intéressantes, tout en lui permettant de se construire un patrimoine immobilier et de générer des revenus fonciers. Pour bien investir et choisir l'option la plus rentable en fonction de votre situation, n'hésitez pas à consulter un conseiller patrimonial Neofa.

Défiscalisation loi Pinel : les points clés à retenir

- Le dispositif Pinel concerne l'investissement dans des logements neufs, destinés à la location, dans des zones où l'offre est inférieure à la demande.
- Il permet de bénéficier de réductions fiscales comprises entre 12 et 21 % du coût total de l'opération, pour une durée de location de 6 à 12 ans.
- Les taux de défiscalisation Pinel vont progressivement baisser à partir de 2023.

Régime fiscal des revenus fonciers et déficit foncier pour diminuer les impôts

L'investissement immobilier locatif représente un placement lucratif incontournable sur un horizon long terme. Lorsque les loyers perçus par le propriétaire bailleur émanent de locations vides, on parle en fiscalité de revenus fonciers. Comment se calculent-ils ? Quelles charges sont déductibles des revenus fonciers ? Dans quelle mesure le déficit foncier permet-il de diminuer le montant de votre imposition ? Toutes nos réponses.

Définition des revenus fonciers

Les revenus fonciers correspondent aux recettes encaissées par un propriétaire bailleur suite à la **location de logements vides non meublés**. Ces derniers peuvent prendre différentes formes : des locaux d'habitation (studio, appartement, maison), des dépendances (emplacement de parking), des locaux d'activité (entrepôts, bureaux, commerces) ou encore des terrains.

Déclaration et imposition de ses revenus fonciers

Comment savoir précisément quels sont les revenus de loyer à déclarer ? Les revenus fonciers sont imposés sur **la base des loyers réellement perçus pendant l'année civile**, hors charges locatives versées par le locataire. Il conviendra d'ajouter éventuellement certaines recettes telles que les subventions de l'Anah (Agence nationale de l'habitat).

En revanche, on ne tiendra pas compte des loyers impayés, à moins d'avoir perçu une indemnité de votre assureur en ce sens.

Ensuite, les propriétaires relèvent **soit du régime forfaitaire (ou micro-foncier), soit du régime réel**. Comment savoir quel régime déclaratif choisir entre le forfaitaire et le réel ? C'est très simple, l'imposition des revenus fonciers s'articule ainsi :

- S'ils sont inférieurs à 15 000 euros par an, vous êtes rattachés au régime du micro-foncier, à moins que le régime réel ne soit plus avantageux pour vous.
- S'ils sont supérieurs à 15 000 euros, vous dépendez du régime réel.

C'est quoi le régime forfaitaire ou micro-foncier ?

Il s'agit du régime simplifié, aucune formalité spécifique n'est exigée. Il concerne les revenus fonciers n'excédant pas 15 000 euros par an. Comment déclarer les revenus locatifs ? Il vous suffit d'intégrer votre revenu foncier à votre déclaration d'impôt classique, à savoir le formulaire n° 2042, dans la case 4BE.

Ensuite, vous disposez automatiquement d'un abattement de 30% lié aux charges intrinsèques du bien loué. Les 70% restants sont ajoutés à vos autres revenus.

Si jamais les charges déductibles de votre bien sont supérieures à 30% de votre revenu foncier, il faudra alors basculer au régime réel pour une durée irrévocable de 3 ans.

C'est quoi le régime réel applicable aux revenus fonciers ?

À partir du moment où vos revenus fonciers dépassent 15 000 euros, le régime réel est applicable automatiquement. Vous devez produire une déclaration de l'ensemble de vos revenus fonciers en renseignant les frais et charges réels. Cette déclaration est effectuée via le formulaire 2044 ou 2044 S.

Une fois le revenu foncier annoté, vous déterminez et déduisez ensuite toutes les charges déductibles pour obtenir votre base imposable appelée le **résultat foncier**.

Charges et frais déductibles des revenus fonciers

Quels sont les frais et charges déductibles des revenus fonciers autorisés par la loi ? Pour maintenir un bien en bon état, le propriétaire doit supporter des dépenses qui sont déductibles des revenus fonciers dans une certaine mesure. Voici les dépenses acceptées :

- les frais de gestion et de procédure ;
- les travaux d'entretien, de réparation et d'amélioration ;
- celles acquittées pour le compte des locataires restant définitivement à la charge des propriétaires ;
- les charges de copropriété ;
- les primes d'assurance ;
- les impôts et taxes ;
- les intérêts d'emprunt ;
- les indemnités d'éviction et frais de relogement.

Dépenses de travaux déductibles des revenus fonciers

On distingue deux catégories de travaux octroyant une déductibilité des charges :

- Les travaux de **réparation** et d'**entretien**, ayant pour objectif de maintenir ou de remettre l'immeuble en bon état (ravalement, remplacement de la chaudière, de la toiture, nouveaux éléments de canalisations...).
- Les travaux d'**amélioration**, qui apportent au logement un équipement ou un élément de confort adapté à la vie moderne sans pour autant modifier la structure de l'immeuble (installation ascenseur, antenne collective, aération pièces d'eau...).

Notez que les projets de reconstruction ou d'agrandissement sont exclus du champ d'application de la déductibilité.

Dans le cas où le bien fait partie d'un immeuble en copropriété, les travaux effectués dans les parties communes sont déductibles des loyers perçus par les propriétaires bailleurs. La règle de déductibilité est alors identique à celle appliquée aux parties privatives.

Déductibilité des intérêts d'emprunt

Les intérêts d'emprunt sont déductibles à condition qu'ils aient été contractés pour l'acquisition, la construction, la réparation, l'amélioration ou la conservation du logement mis en location. Vous pouvez également déduire les frais d'emprunt, à savoir

les frais de constitution du dossier et les frais de garantie comme les inscriptions hypothécaires, en privilège de prêteur de deniers, ainsi que les sommes non-récupérables versées à un organisme de caution.

Comment diminuer ses impôts avec le déficit foncier ?

Le résultat foncier est calculé en déduisant les charges déductibles du revenu foncier. Il est forcément excédentaire dans le régime forfaitaire, en revanche, il peut être déficitaire avec le régime réel.

Au sein des deux régimes, si le revenu foncier ressort bénéficiaire, il s'ajoute alors aux autres revenus du foyer, et votre revenu global ainsi constitué sera soumis à l'impôt sur le revenu.

Le déficit foncier dispose, quant à lui, d'un avantage considérable : vous permettre de **diminuer le montant de vos impôts**. Comment défiscaliser avec le déficit foncier ? Dans le cas où votre résultat foncier est déficitaire, c'est-à-dire que les charges sont supérieures aux revenus, il vient en déduction du revenu brut global du foyer, dans la limite de 10 700 euros par an.

Si le déficit est supérieur à ce plafond de 10 700 euros, l'excédent est **reportable sur les 10 années à venir**, et imputable uniquement sur les revenus fonciers (et non plus sur le revenu global).

Vous l'avez compris, vous pouvez dans certains cas ne pas payer d'impôt grâce à l'investissement immobilier.

Où placer son argent légalement sans être imposable ?

Vous en avez marre de payer des taxes ? Vous rêvez d'un paradis fiscal et légal ? Ça existe ! Assurance-vie, PEL, compte épargne... Vous aussi, vous pouvez investir sans impôts. Comment défiscaliser son épargne ? Quels sont les placements non imposables ? Découvrez comment placer son argent sans payer d'impôts.

Quels sont les livrets d'épargne non imposables ?

Le livret A

Vous le connaissez bien : le **livret A** est le compte d'épargne de base, un des placements sans risques. À versements et retraits libres, mais de 10€ minimum, il est plafonné à 22950€. Une fois le plafond atteint, les intérêts continuent d'alimenter le capital. Le taux d'intérêt est défini deux fois par an par l'État et est actuellement de 0,5%. L'avantage de ce livret, c'est qu'il est gratuit et ses intérêts sont exonérés d'impôt sur le revenu (IR) et de prélèvements sociaux (PS).

Le Livret de développement durable et solidaire (LDDS)

Également compte d'épargne rémunéré à versements et retraits libres, le **LDDS** demande un versement initial de 15€ à l'ouverture. Le plafond de ce produit d'épargne s'élève à 12000€, mais pour le reste, il est fortement semblable au livret A : le rendement fixe est de 0,5% et les intérêts ne sont pas soumis à l'IR et aux PS. Le but du LDDS est en fait de pouvoir faire don, si vous le souhaitez, de toute ou partie de votre épargne à une entreprise de l'économie sociale et solidaire.

Le Livret d'épargne populaire ou LEP

Le **LEP** est une épargne réglementée non soumise à l'IR et aux prélèvements sociaux, réservée aux épargnants à revenus modestes. Le versement initial est de 30€ et le compte lui-même est plafonné à 7700€. Le taux d'intérêt est garanti par l'État et actuellement porté à 1%. Comme pour les précédents, les intérêts continuent de s'accumuler après l'atteinte du plafond.

Le Livret jeune

Comment ne pas être imposable grâce au **livret jeune** ? Destiné uniquement aux jeunes résidents de France, âgés de 12 à 25 ans, ce compte est plafonné à 1600€. Seul le titulaire peut effectuer des dépôts et les retraits sont libres, mais soumis à autorisation du représentant légal pour les personnes de moins de 16 ans. Les intérêts, au taux de 0,75% minimum défini par les banques, sont encore une fois exonérés d'imposition.

La niche fiscale de l'Assurance-vie

L'assurance-vie présente de gros avantages fiscaux. Le taux de rendement dépend du type de gestion et du risque que vous accepterez pour vos placements. Vous versez sur votre contrat les sommes que vous souhaitez, sans plafond, mais attention, certains établissements imposent des conditions d'entrée et de prime. Par contre, pour les retraits, ce n'est pas la même histoire.

Régime fiscal de l'assurance-vie : primes payées AVANT le 27/09/2017

Les gains générés par les primes ne sont imposables qu'en cas de retrait, total ou partiel. En plus des PS de 17,2%, vous avez le droit de choisir le régime le plus intéressant pour vous, barème de l'IR ou prélèvement forfaitaire libératoire (PFL), selon l'âge de votre contrat :

- Inférieur à 4 ans : vous avez le choix entre le barème de l'IR et un taux de PFL de 35% ;
- Entre 4 et 8 ans : vous avez le choix entre le barème de l'IR et le taux fixe de 15% ;
- Supérieur à 8 ans : vous pouvez profiter d'un abattement de 4600€ par personne (donc 9200€ pour deux coassurés) et la somme restante est imposée soit au barème de l'IR soit au taux de PFL de 7,5%.

Régime fiscal de l'assurance-vie : primes payées APRÈS le 27/09/2017

Ici, le principe est le même, sauf que le taux de prélèvement forfaitaire libératoire est fixé à 12,8% pour tout contrat âgé de moins de 8 ans. Au bout de la huitième année, vous profitez de l'abattement et le taux de PFL passe à 7,5%. Vous avez toujours la possibilité de préférer le barème progressif de l'impôt sur le revenu. À ces taux s'ajouteront les 17,2% de prélèvements sociaux. Du coup, vous comprenez qu'il est plus qu'intéressant pour votre contrat de prendre fiscalement date au plus tôt, même avec le minimum d'immobilisations, car dans 8 ans, ce sera le jackpot.

Comment défiscaliser via le Plan d'épargne retraite (PER) ?

Le PER se divise en 3 plans différents : PER individuel, PER collectif et PER catégoriel, potentiellement composés de 3 compartiments de versements : volontaires, issus d'épargne salariale et obligatoires.

Pour les détails, lisez Qu'est-ce que le PER (Plan d'Épargne Retraite) ?

Le Plan d'épargne retraite individuel

Vous pouvez choisir la déduction fiscale des versements volontaires de vos revenus imposables, dans la limite d'un plafond par personne de 4114€ ou de 10% des revenus professionnels.

La **fiscalité de sortie du PERin** peut se faire sous forme de capital ou de rente :

- En **capital** : si vous avez choisi de soustraire vos versements volontaires à vos revenus, ceux-ci sont entièrement soumis à l'IR. Sinon, seuls les intérêts sont imposés au prélèvement forfaitaire unique (PFU) de 30% ;
- En **rente** : votre capital volontaire bénéficie d'un abattement de 10% et sera imposé chaque année selon les règles applicables aux pensions et retraites, si vous avez déduit vos versements de vos revenus. Sinon le régime des rentes viagères à titre onéreux s'applique.

Besoin d'infos détaillées ? Lisez notre guide du PER individuel.

Les PER collectifs : PER d'entreprise collectif et PER d'entreprise obligatoire

La différence entre le PER catégoriel (PERcat) et le Plan d'Épargne Retraite d'entreprise collectif (PERcol), c'est que l'un est obligatoire et l'autre pas. Du coup, ils ont la même fiscalité de sortie, dépendant comme pour le PERin des types de versements :

Le Plan d'épargne retraite populaire (PERP)

Le PERP est un ancien produit d'épargne : à l'âge de la retraite, le titulaire récupère le capital sous forme de rente viagère. Officiellement, ce produit n'est plus en circulation depuis octobre 2020, mais ceux déjà ouverts continuent d'être alimentés dans les mêmes conditions :

- Versements libres en termes de montant et de périodicité ;
- Exonération des prélèvements sociaux ;
- Non prise en compte dans le plafonnement des niches fiscales autorisées ;
- Capital déductible des impôts dans la limite d'un plafonnement de 3804€.
-

Vous pouvez le liquider sous forme de capital, qui sera alors imposé comme revenu exceptionnel ou au taux de 7,5%, de rente viagère, qui sera imposée au même titre que les pensions de retraite, ou un mix des deux.

Si ce n'est pas clair, faites-vous accompagner par un conseiller fiscal.

Les avantages fiscaux du Plan d'épargne en actions (PEA)

Le PEA est un produit d'épargne réglementé à la fiscalité complexe, mais super avantageuse. Investir dans un PEA pour sa retraite permet de faire de l'optimisation fiscale, tout en investissant dans des actions d'entreprises européennes. Il existe 3 sortes de PEA que nous allons voir dans un instant et qui possèdent des caractéristiques communes :

- Exclusion de l'IFI ;
- Pas de minimum de versement ;
- Exonération d'impôts pendant toute la durée de détention au bout de 5 ans ;
- Retrait libre à tout moment, sans clôture du plan ni paiement d'IR, au bout de 5 ans de détention ;
- Avant les 5 ans, les retraits clôturent le plan et les intérêts sont imposables.

En savoir plus : comment fonctionne un PEA ?

PEA bancaire

Vous ouvrez un compte-titres normal dans une banque, dont le capital est investi dans des actions ou parts d'OPCV d'entreprises françaises ou européennes. Il est plafonné à 150.000€.

PEA assurance

Chez un organisme d'assurance, vous souscrivez un contrat de capitalisation en unités de compte, investi dans des titres d'entreprises françaises ou européennes. Il est également plafonné à 150.000€.

Dans ce cas uniquement, tout ou partie du capital peut être converti en rente viagère. Celle-ci est alors exonérée d'IR, en totalité, et de prélèvements sociaux, partiellement, selon les âges du contrat et du titulaire.

PEA PME

C'est un PEA classique, sauf que son but est de financer les PME et les ETI. Vous pouvez l'ouvrir dans une banque ou auprès d'une assurance et le plafond est de 225.000€, ce qui est supérieur aux deux types précédents. Pour en savoir plus : faut-il investir dans un PEA PME ?

L'épargne logement reste-t-elle fiscalement intéressante ?

Fiscalité du Plan d'épargne logement (PEL) ouvert avant 2018

Avec pour but de financer les projets d'achat ou de travaux immobiliers, le **PEL** est gratuit, bloqué pendant minimum 4 ans et dure au maximum 10 ans. Le dépôt d'ouverture s'élève à 225€ et les versements doivent être de 540€ minimum par an, répartis comme vous le souhaitez. Son taux d'intérêt est de 1%, mais il est plafonné à 61.200€.

Pour les PEL de plus de 12 ans, les plus-values ne seront imposées qu'à partir de la 13e année, au taux de PFU de 30% ou au barème progressif.

Pour + de détails, lisez notre article sur la fiscalité du PEL.

Fiscalité du Compte d'épargne logement (CEL) ouvert avant 2018

Le **Compte Épargne Logement** possède un rendement fixe de 0,25% et un montant d'ouverture de 300€ est exigé. Les versements suivants sont libres, mais doivent être supérieurs à 75€. Le CEL est plafonné à 15.300€.

Contrairement à ceux d'un CEL ouvert après 2018, les intérêts d'un CEL ouvert avant le 1e janvier 2018 ne sont pas imposables à l'IR, mais sont soumis à des prélèvements sociaux de 17,2%. Parfait pour **déduire son investissement de son IR**.

Défiscalisation de l'épargne logement depuis 2018

Les PEL et CEL ouverts après 2018 sont imposés dès la première année, à la flat tax (PFU) de 30%, divisée entre les prélèvements sociaux de 17,2% et un prélèvement forfaitaire libératoire de 12,8%.

Conclusion

Vous connaissez à présent les bons tuyaux pour libérer son épargne de l'impôt. Comment ne plus être imposable ? Investissez dans l'assurance-vie au bon moment, dans un plan d'épargne adapté ou encore sur un compte classique. La rémunération des livrets d'épargne est peut-être faible, mais ce sont tout de même des placements non imposables.