



L'ÉVÉNEMENT

Quatre placements à souscrire avant la fin de l'année

VALÉRIE VALIN-STEIN, A. F. ET F. S.

Chaque année, quatre produits destinés à réduire vos impôts sont plébiscités par les contribuables en fin d'année. À souscrire d'ici à la fin de l'année, ils permettent de réduire vos impôts de l'année 2021 pour un effet visible dès l'été prochain. Attention, aucun ne relève du placement miracle, loin s'en faut. À souscrire donc avec prudence.

1 Les FIP-FCPI, pour soutenir les PME

Depuis août 2020, l'entrée au capital de petites ou moyennes entreprises donne droit à 25 % de réduction d'impôt, contre 18 % précédemment. Un coup de pouce qui a aussi une contrepartie. Lorsque l'investissement est effectué à travers un fonds d'investissement, la réduction d'impôt n'est plus calculée sur la totalité de l'argent versé, mais sur la quote-part des fonds qui sert réellement au financement de PME régionales (FIP) ou innovantes (FCPI). Cette quote-part étant généralement comprise entre 80 % et 92 %, cela procure à l'épargnant une réduction d'impôt réelle allant de 20 % à 23 % des sommes placées (jusqu'à 30 % pour les FIP investis dans des PME corses ou ultramarines).

Cette simplicité séduit. Bon an mal an, 50 000 particuliers y consacrant 6 000 euros en moyenne, selon l'étude annuelle AFG-France Invest. Même si le marché s'est assaini depuis 2018 (les FIP et FCPI ne donnent plus droit à une réduction de l'impôt sur la fortune, un gros avantage fiscal qui avait attiré des sociétés de gestion opportunistes mais pas toujours performantes), nombre d'investisseurs restent déçus de leur placement, faute d'en avoir bien compris les mécanismes.

En premier lieu, ces produits ne sont pas liquides. L'argent investi est immobilisé pendant au moins 5 ans (c'est le minimum légal), et souvent plus de 8 ans, voire 10 ans. C'est la durée nécessaire pour que la société de gestion identifie les entreprises (non cotées en Bourse) dans lesquelles investir et suive leur développement avant de tenter de revendre leurs parts. En deuxième lieu, les performances finales, dont l'épargnant n'a connaissance qu'à la liquidation du fonds, sont souvent grevées par des frais élevés (autour de 3,50 % par an). Mais cela n'empêche pas certaines sociétés de gestion de sortir du lot, comme Eiffel IG, Eurazeo IM, Isatis Capital, Nextstage AM ou, pour ses FIP Corse, Vatel Capital.

2 Le Girardin, pour investir outre-mer

Avec ce dispositif coûteux pour l'État (474 millions d'euros en 2021), les épargnants sont incités à financer des logements sociaux et des équipements exploités par des entreprises implantées dans les départements ou les collectivités d'outre-mer. L'investissement offre une rentabilité (connue dès la souscription) reposant exclusivement sur la réduction d'impôt obtenue, supérieure à la mise. En apportant 10 000 euros à un monteur qui offre une rentabilité de 10 %, on obtient une réduction d'impôt de 11 000 euros. Soit un gain de 1 000 euros, empoché l'été suivant. « C'est un placement recherché par les contribuables qui veulent réduire un impôt élevé, sans immobiliser d'argent durablement », analyse Sébastien Coiffard, ingénieur patrimonial de Bred Banque privée. Car le Girardin présente un autre attrait de taille. La réduction d'impôt peut en effet atteindre 40 909 euros si on finance des équipements courants,

et 60 000 euros pour des logements sociaux (*lire page suivante*). Ces plafonds, même élevés, contraignent néanmoins les monteurs à réunir davantage d'investisseurs pour financer de gros projets agréés par Bercy. Ce qu'ils font via des offres ouvertes à un plus large public, avec des tickets d'entrée plus raisonnables que par le passé. Ingépar, filiale du groupe Bred et monteur pour des opérations agréées par Bercy, propose ainsi de financer un hôtel en Polynésie. L'offre, accessible dès 5 000 euros, est distribuée à la Banque populaire et aux Caisses d'Épargne, et pas seulement aux clients suivis en banque privée.

Les contribuables peuvent-ils laisser des plumes dans ces investissements ultramarins ? Le principal risque est de voir sa réduction d'impôt remise en cause si le bien n'est pas exploité les cinq ans requis par la loi (si l'exploitant fait faillite, par exemple) ou si le fisc conteste la régularité du montage. Ce cas est rarissime pour des opérations agréées par Bercy. Pour s'en prémunir, *Inter Invest*, un autre monteur qui finance des équipements courants (non agréés), propose une garantie de bonne fin financière et fiscale. Ce n'est pas tout. « Si l'un des exploitants faisait défaut, nous pourrions reprendre au plus vite le bien financé pour le relouer à un autre », explique Jérôme Devaud, son directeur général délégué.

3 Les Sofica, pour financer le cinéma

Chaque année, quelque 7 000 particuliers soutiennent la création française - et européenne - de films et de séries en souscrivant des parts de sofica, des sociétés anonymes agréées par les pouvoirs publics. Un placement qui n'est pas seulement motivé par l'amour du cinéma. Il ouvre droit à une rédu-



Famille du média : PQN

(Quotidiens nationaux)

Périodicité : Quotidienne

Audience : 1570000

Sujet du média :

Actualités-Infos Générales



Edition : 23 novembre 2021

Journalistes : VALÉRIE

VALIN-STEIN, A. F. ET F. S.

Nombre de mots : 1213

Valeur Média : 88500€

tion d'impôt égale à 48 % des sommes investies (limitées à 18000 euros par an et à 25 % de leur revenu global). Cette année, 12 Sofica, distribuées par les banques et les conseillers en gestion de patrimoine, pourront collecter 73 millions d'euros, au lieu des 63 millions habituels. Ces 10 millions supplémentaires financeront la distribution des films (publicité, affichage...), en plus du développement de projets et de la production. Pour Alexis Dantec, coprésident de l'Association de représentation des Sofica, « cela permettra de diversifier encore un peu plus la nature des risques pris par les Sofica et de mieux accompagner la sortie en salle des films financés, une sortie déterminante pour les recettes futures et la valorisation de nos actifs ». À noter aussi, l'entrée dans le cercle très fermé des gérants de sofica, d'une nouvelle équipe de gestion. Entourage Gestion, qui a fait ses armes dans la distribution, s'appuie sur le studio de création européen Mediawan (*Bac nord, Dix pour cent...*) pour sécuriser 35 % de ses investissements. Grâce à leur avantage fiscal élevé, les Sofica s'avèrent d'ailleurs un placement assez sûr dont la performance est toutefois bridée par leurs contraintes de gestion. L'argent, bloqué de 5 à 7 ans, peut procurer un rendement annuel, avantage fiscal inclus, au moins équivalent au livret A, susceptible de grimper à 5 % ou 6 % pour les meilleures.

4 Les SCPI, pour construire des logements

On ne compte plus, qu'une poignée de SCPI (société civile de placement immobilier) donnant droit à un avantage fiscal, les deux acteurs majeurs, Intergestion et La Française REM, n'ayant pas sorti de nouveaux supports. Il existe cette année deux SCPI de type « déficit foncier » (Renovyls 7 et Urban Pierre 5), une relevant du dispositif « Pinel » (Urban Vitalim 3), une du « Malraux » (Urban Prestigimmo n° 5) et une « Denormandie » (Kyaneos Denormandie n° 2). Cette der-

nière annonce un rendement prévisionnel de 4 %, alors que ses concurrentes distribuent de 1 % à 1,5 % par an. « Nous investissons sur des marchés que nous connaissons, dans des sous-préfectures où les prix ne dépassent pas 1000 ou 1500 €/m². Même en ajoutant de 600 à 1000 €/m² de travaux, le coût de revient reste intéressant », révèle Jérémie Rouzaud, président de Kyaneos AM. Attention : il s'agit d'un investissement de long terme (au moins 12 ans) avec une revente des parts quasi impossible avant la dissolution de la SCPI, sauf à les brader. ■

