



**HODS**

ASSOCIÉS

# Introduction

## Présentation du Contexte Fiscal de Fin d'Année 2023

L'année 2023 touche à sa fin, et avec elle, vient le moment crucial où de nombreux contribuables cherchent à optimiser leur situation fiscale. La planification fiscale en fin d'année est une étape essentielle pour réduire la charge d'impôts, maximiser les économies et prendre des décisions financières éclairées. Dans ce premier chapitre de notre livre blanc, nous allons plonger dans le contexte fiscal spécifique de cette année et les enjeux qui l'accompagnent.

## L'Importance de la Planification Fiscale

La planification fiscale est bien plus qu'une simple préoccupation comptable. Elle constitue une stratégie financière proactive qui permet de minimiser les impôts tout en préservant la valeur de votre patrimoine. À une époque où les gouvernements ajustent fréquemment les règles fiscales, être bien informé et préparé devient essentiel pour tout contribuable soucieux de sa situation financière.

## Un Environnement Fiscal en Perpétuelle Évolution

Chaque année, les lois fiscales évoluent, et 2023 ne fait pas exception. Le gouvernement, en quête de ressources, peut apporter des modifications significatives aux règles fiscales, créant de nouvelles opportunités tout en supprimant d'anciens avantages. Par conséquent, la compréhension de ces changements est essentielle pour une planification fiscale efficace.

## Les Objectifs de ce Livre Blanc

L'objectif de ce livre blanc est de vous fournir une feuille de route pour naviguer dans le contexte fiscal de fin d'année 2023. Nous examinerons les dispositifs fiscaux actuels, les stratégies de réduction d'impôts pour les particuliers, les investissements et placements fiscalement avantageux, la planification successorale, et la planification fiscale à long terme. À la fin de cette lecture, vous serez mieux équipé pour prendre des décisions financières éclairées et réduire votre charge d'impôts de manière légale et judicieuse.

Alors, préparons-nous à explorer les meilleures solutions pour réduire vos impôts en cette fin d'année 2023 et à élaborer une stratégie fiscale adaptée à vos besoins et objectifs.

# Chapitre 1 : Évaluation de votre situation financière

En tant que spécialistes en gestion de patrimoine, nous comprenons l'importance de l'analyse de votre situation financière pour optimiser votre situation fiscale. La meilleure façon de le faire est de bénéficier de nos conseils experts. Voici les étapes essentielles pour évaluer votre situation financière en vue de réduire vos impôts en cette fin d'année 2023 :

## Analyse de votre patrimoine

Commencez par une évaluation minutieuse de l'ensemble de vos actifs et passifs financiers, y compris vos comptes bancaires, investissements, biens immobiliers, et dettes. Notre expertise en gestion de patrimoine nous permet de vous guider efficacement dans cette démarche.

## Bilan fiscal personnel

Notre équipe expérimentée vous accompagnera dans l'analyse de vos déclarations fiscales précédentes, afin d'évaluer votre charge fiscale actuelle. Nous identifierons les déductions et crédits d'impôt auxquels vous pourriez avoir droit, optimisant ainsi votre situation fiscale.

## Identification des opportunités fiscales

Renseignez-vous sur les dispositifs fiscaux de 2023, en étroite collaboration avec nos spécialistes. Nous anticiperons d'éventuels changements fiscaux à venir pour élaborer une stratégie de réduction d'impôts sur mesure. Nos conseils éclairés vous aideront à prendre des décisions financières avisées.

En collaborant avec notre équipe de gestionnaires de patrimoine, vous bénéficierez d'une expertise pointue pour évaluer votre situation financière et mettre en place des stratégies fiscales optimales, tout en minimisant votre charge fiscale en cette fin d'année 2023.

# Chapitre 2 : Quelques Dispositifs de Défisicalisation Financière

Dans ce chapitre, nous allons explorer en détail différents dispositifs de défiscalisation financière conçus pour encourager l'investissement, l'épargne, ou le soutien à des secteurs économiques spécifiques, tout en offrant des avantages fiscaux attrayants. Comprendre le fonctionnement de ces produits est essentiel pour maximiser les avantages fiscaux tout en prenant des décisions financières éclairées.

## Les Produits que Nous Allons Aborder

### Plan d'Épargne Retraite (PER)

**Fonctionnement** : Le Plan d'Épargne Retraite (PER) est un produit d'épargne destiné à encourager la préparation de la retraite. Il permet aux épargnants de déduire leurs cotisations du revenu imposable. Les fonds accumulés peuvent être utilisés pour constituer un capital ou une rente au moment de la retraite.

**Exemple** : Supposons que vous investissiez 5 000 euros par an dans un PER. Ces cotisations sont déductibles de votre revenu imposable. Si votre taux marginal d'imposition est de 30%, vous économiserez 1 500 euros d'impôts par an.

#### Avantages :

- Réduction d'impôt sur le revenu.
- Flexibilité dans le choix de la sortie en rente ou en capital.
- Possibilité de regrouper des anciens contrats d'épargne retraite.

#### Inconvénients :

- Blocage des fonds jusqu'à la retraite (sauf exceptions).
- Fiscalité à la sortie pouvant varier en fonction de l'option choisie.

### Dons et Mécénat

**Fonctionnement** : Les dons et le mécénat permettent de soutenir des causes caritatives tout en bénéficiant de réductions d'impôts en contrepartie des dons effectués. Les dons sont déductibles du revenu imposable.

**Exemple** : Si vous faites un don de 1 000 euros à une association caritative et que le taux de réduction d'impôt est de 66%, vous économiserez 660 euros d'impôts.

#### Avantages :

- Réduction d'impôt sur le revenu ou sur la fortune.
- Soutien à des œuvres caritatives et sociales.

### **Inconvénients :**

- Nécessite des dons financiers.
- Plafonds de déduction en fonction du type de don.

### **Girardin Industriel**

**Fonctionnement :** Le Girardin industriel encourage l'investissement dans des projets outre-mer, principalement en soutenant le développement économique de ces régions. Les investisseurs financent des équipements qui sont ensuite mis à disposition de sociétés locales à un coût avantageux.

**Exemple :** Vous investissez dans l'achat d'équipements industriels en outre-mer pour un montant de 50 000 euros. Vous pouvez alors bénéficier d'une réduction d'impôt de 30 000 euros.

### **Avantages :**

- Réduction d'impôt importante.
- Diversification de l'investissement.

### **Inconvénients :**

- Blocage des fonds pendant une période déterminée.
- Risque lié à la rentabilité du projet.

### **SOFICA (Société de Financement de l'Industrie Cinématographique et de l'Audiovisuel)**

**Fonctionnement :** Les SOFICA permettent d'investir dans l'industrie cinématographique et audiovisuelle et offrent des avantages fiscaux en contrepartie. Les investisseurs financent la production de films ou de programmes audiovisuels.

**Exemple :** Vous investissez 10 000 euros dans une SOFICA et bénéficiez d'une réduction d'impôt de 36% sur le montant investi, soit 3 600 euros.

### **Avantages :**

- Réduction d'impôt sur le revenu.
- Participation au financement de projets culturels.

### **Inconvénients :**

- Risque lié au succès des projets cinématographiques.
- Blocage des fonds pour une durée spécifique.

### **Fonds d'Investissement de Proximité (FIP) / Fonds Communs de Placement dans l'Innovation (FCPI)**

**Fonctionnement :** Les FIP et les FCPI permettent d'investir dans des entreprises innovantes et offrent des avantages fiscaux. Les fonds collectent des capitaux et investissent dans des PME innovantes.

**Exemple** : Vous investissez 5 000 euros dans un FIP qui finance des start-ups. Vous bénéficiez d'une réduction d'impôt de 25% sur le montant investi, soit 1 250 euros.

**Avantages** :

- Réduction d'impôt sur le revenu.
- Soutien à l'innovation et à la croissance des PME.

**Inconvénients** :

- Risque lié à la performance des entreprises.
- Blocage des fonds pendant une période spécifique.

Chacun de ces produits présente des avantages et des inconvénients spécifiques. Il est essentiel de prendre en compte votre situation financière, vos objectifs, et votre tolérance au risque pour déterminer celui qui convient le mieux à votre situation. En comprenant le fonctionnement de ces dispositifs et en évaluant leurs avantages et inconvénients, vous serez en mesure de prendre des décisions financières éclairées pour optimiser votre situation fiscale.

## Chapitre 3 : Quelques Dispositifs de Défisicalisation Immobilière

Dans ce chapitre, nous allons explorer divers dispositifs de défiscalisation immobilière conçus pour encourager l'investissement dans l'immobilier, la rénovation de biens, ou l'acquisition de logements neufs. Comprendre le fonctionnement de ces produits est essentiel pour maximiser les avantages fiscaux tout en prenant des décisions financières éclairées.

### Les Produits que Nous Allons Aborder

#### SCPI de Défisicalisation

**Fonctionnement** : Les Sociétés Civiles de Placement Immobilier (SCPI) de défiscalisation investissent dans des biens immobiliers conformes à des critères de défiscalisation, tels que la loi Pinel ou la loi Malraux. Les investisseurs achètent des parts de ces SCPI et bénéficient d'avantages fiscaux en fonction de la nature du dispositif.

**Avantages** :

- Diversification de l'investissement.
- Avantages fiscaux spécifiques à la loi concernée.

**Inconvénients** :

- Blocage des fonds pour la durée du dispositif.
- Frais de gestion des SCPI.

## Loi Pinel, Pinel+ et Pinel Outre-mer

**Fonctionnement** : Ces dispositifs encouragent l'investissement dans l'immobilier locatif neuf en offrant des réductions d'impôt en fonction de la durée de location. Pinel+ concerne les logements en zones tendues et très tendues, tandis que Pinel Outre-mer s'applique aux DOM-TOM.

### Avantages :

- Réduction d'impôt sur le revenu.
- Possibilité de louer à des ascendants ou descendants.
- Diversification géographique avec Pinel Outre-mer.

### Inconvénients :

- Engagement de location à respecter.
- Plafonds de loyer et de ressources des locataires à suivre.

## Loi Malraux

**Fonctionnement** : La loi Malraux encourage la rénovation de biens immobiliers anciens situés dans des secteurs sauvegardés. Les coûts de rénovation sont déductibles du revenu imposable.

### Avantages :

- Déduction des coûts de rénovation du revenu imposable.
- Conservation du patrimoine historique.

### Inconvénients :

- Engagements de rénovation et de location à respecter.
- Coûts de rénovation souvent élevés.

## Location Meublée Non Professionnelle (LMNP)

**Fonctionnement** : Le statut LMNP permet de louer des biens meublés tout en bénéficiant de régimes fiscaux spécifiques. Les charges et intérêts d'emprunt sont déductibles du revenu foncier.

### Avantages :

- Déduction des charges et intérêts d'emprunt.
- Possibilité de récupérer la TVA sur l'investissement.

### Inconvénients :

- Requalification possible en LMP si les revenus dépassent un seuil.
- Gestion des biens meublés peut être plus complexe.

## Censi-Bouvard

**Fonctionnement** : Le dispositif Censi-Bouvard encourage l'investissement dans des résidences de services (résidences étudiantes, pour seniors, etc.). Il offre une réduction d'impôt égale à une partie de l'investissement hors taxe.

### Avantages :

- Réduction d'impôt sur le revenu.
- Investissement dans un secteur en croissance.

### Inconvénients :

- Durée d'engagement de location à respecter.
- Blocage des fonds pour la durée de l'engagement.

## Monument Historique

**Fonctionnement** : Le dispositif Monument Historique encourage la rénovation de biens classés monuments historiques. Les coûts de rénovation sont déductibles du revenu foncier, sans plafond.

### Avantages :

- Déduction totale des coûts de rénovation du revenu foncier.
- Conservation du patrimoine culturel.

### Inconvénients :

- Coûts de rénovation souvent élevés.
- Engagements de rénovation et de location à respecter.

Chacun de ces produits présente des avantages et des inconvénients spécifiques. Il est essentiel de prendre en compte votre situation financière, vos objectifs, et votre tolérance au risque pour déterminer celui qui convient le mieux à votre situation. En comprenant le fonctionnement de ces dispositifs et en évaluant leurs avantages et inconvénients, vous serez en mesure de prendre des décisions financières éclairées pour optimiser votre situation fiscale et atteindre vos objectifs financiers.

# Chapitre 4 : Les Dispositifs à Retenir Absolument Avant la Fin de l'Année 2023

Dans ce chapitre, nous aborderons deux dispositifs essentiels qui méritent une attention particulière avant la fin de l'année 2023. Il est crucial de comprendre les

opportunités limitées liées à ces dispositifs, car le temps joue un rôle décisif dans la réalisation d'économies significatives.

## **Le Plan d'Épargne Retraite (PER) : Plafond à Ne Pas Perdre**

Le Plan d'Épargne Retraite (PER) est un outil d'épargne incontournable pour la préparation de votre retraite. Cependant, il est important de souligner que le PER dispose de plafonds de cotisation annuels. Ce qui rend cette fin d'année 2023 cruciale, c'est que si vous n'utilisez pas ces plafonds, ils sont perdus à jamais. Autrement dit, chaque année non exploitée est une opportunité d'épargne retraite perdue.

Il est impératif de se dépêcher et de maximiser vos contributions au PER d'ici la fin de l'année. Agir maintenant peut vous aider à réduire considérablement votre impôt sur le revenu et à renforcer votre sécurité financière à la retraite.

## **Le Dispositif Pinel : Dernière Chance Avant la Fin du Dispositif**

Le dispositif Pinel, qui encourage l'investissement dans l'immobilier locatif neuf, est sur le point de disparaître. À partir du 31 décembre 2024, ce dispositif ne sera plus disponible. Cette date butoir signifie qu'il ne reste que très peu de temps pour tirer parti de ses avantages fiscaux.

Cependant, il est essentiel de noter que le Pinel est un dispositif complexe. En réalité, un investisseur sur deux en France ressort perdant en termes de rendement, principalement en raison de mauvaises décisions d'investissement. Il est plus que jamais essentiel de faire appel aux meilleurs experts du marché pour s'assurer que votre investissement dans le cadre du Pinel est rentable et bien structuré.

En fin d'année 2023, il est plus que jamais temps d'agir pour maximiser les avantages du PER et du Pinel. C'est le moment de prendre des décisions financières stratégiques pour optimiser votre situation fiscale et atteindre vos objectifs financiers. Ne laissez pas ces opportunités s'échapper, car une planification tardive pourrait signifier des avantages perdus à tout jamais.

## **Conclusion : Pour une Gestion de Patrimoine Avisée**

En matière de gestion de patrimoine et de fiscalité, il est crucial de retenir une leçon importante : ne vous auto-diagnostiquez pas. Lorsque vous avez un problème de santé, vous consultez un médecin. De même, lorsque vous faites face à des questions complexes liées à l'impôt et à la gestion de patrimoine, il est essentiel de consulter un professionnel de la finance. En l'occurrence, un gestionnaire de patrimoine est votre

expert fiscaliste, prêt à vous guider pour maximiser vos avantages fiscaux et atteindre vos objectifs financiers.

Il est vrai que votre banquier est une ressource à portée de main, mais il est important de noter que les banques sont extrêmement limitées dans leurs choix de produits. Souvent, elles travaillent en architecture fermée, ce qui signifie qu'elles ne peuvent vous proposer que les produits de leur propre institution. En comparaison, les Conseillers en Gestion de Patrimoine (CGP) ont une vision plus large et sont en mesure de vous conseiller sur n'importe quel produit sur le marché, en choisissant ce qui est vraiment le mieux pour vous.

Pour récapituler, voici quelques-unes des meilleures solutions fiscales à retenir pour la fin de l'année 2023 :

- Maximisez votre épargne retraite en utilisant le plafond du Plan d'Épargne Retraite (PER) avant qu'il ne soit perdu.
- Profitez des avantages fiscaux offerts par le dispositif Pinel, car il disparaîtra à partir du 31 décembre 2024.
- Envisagez d'autres dispositifs fiscaux, tels que la défiscalisation immobilière, les dons, le mécénat, les investissements en PME, ou les placements dans des produits de défiscalisation financière.

Face à ces opportunités, nous vous encourageons à passer à l'action. Ne laissez pas ces avantages fiscaux s'échapper, car chaque année compte. Nous vous invitons à prendre rendez-vous pour une consultation personnalisée avec un Conseiller en Gestion de Patrimoine, qui saura élaborer une stratégie sur mesure en fonction de votre situation financière et de vos objectifs. Ne laissez pas votre patrimoine et vos impôts au hasard ; prenez le contrôle et optimisez votre situation fiscale dès aujourd'hui.