

Zoom sur vos solutions patrimoniales

Anticiper et adapter sa gestion patrimoniale face à l'incertitude fiscale en 2025

En décembre 2024, une loi transitoire a prolongé certaines mesures fiscales en attendant la Loi de finances pour 2025. Ce cadre temporaire soulève des interrogations sur d'éventuelles modifications des règles, des hausses de prélèvements ou des risques de rétroactivité. Dans ce contexte incertain, il est essentiel d'anticiper et d'adapter sa gestion patrimoniale pour optimiser sa situation financière et réduire les impacts potentiels.

I - Réduction de l'impôt sur le revenu

1. Maximiser les versements sur un Plan d'Épargne Retraite (PER)

Le PER permet de réduire votre revenu imposable tout en épargnant pour la retraite. Les versements sont déductibles dans la limite de :

- 10% des revenus professionnels nets, plafonnés à 37 094 €,
- 4 636 € (10% du PASS) pour les faibles revenus.

Astuce : Consultez votre avis d'imposition pour reporter les plafonds non utilisés des trois dernières années. Vous pouvez également mutualiser les plafonds entre conjoints pour maximiser les versements en 2025.

2. Profiter des dispositifs de défiscalisation restants

Alors que le dispositif Pinel a pris fin au 31 décembre 2024, d'autres opportunités restent accessibles :

- Denormandie : réduction d'impôt pour l'investissement dans des logements anciens à rénover en centres-villes en difficulté, sous condition de location pendant au moins 6 ans.
- Girardin industriel : défiscalisation immédiate pour des projets industriels ou sociaux en Outre-mer, adaptée aux foyers à hauts revenus. Une analyse rigoureuse des opérateurs est essentielle pour limiter les risques.
- Souscription PME : réduction d'impôt de 18% sur les montants investis dans une PME non cotée (plafond : 50 000 € (personne seule), 100 000 € (couple)). Attention cependant au risque de perte en capital que représente cet investissement qui doit être envisagé dans le cadre d'une stratégie globale de diversification patrimoniale.

Ces dispositifs sont soumis au plafonnement global des niches fiscales (10 000 € par an). Priorisez-les en fonction de votre situation.

3. Utiliser des enveloppes fiscales avantageuses

- **Assurance-vie ou contrat de capitalisation :** contrairement à un compte-titres, où la taxation intervient à chaque arbitrage, l'imposition est différée au moment du rachat sur les intérêts uniquement.

Après 8 ans, les plus-values bénéficient :

- D'un **abattement annuel** de **4 600 €** (personne seule) ou **9 200 €** (couple).
- D'un **taux réduit de 7,5%** sur les gains issus des primes versées après le 27 septembre 2017, dans la limite de 150 000 € d'encours par personne. Au-delà de cette limite, les gains sont soumis au PFU de 12,8%.
- Les prélèvements sociaux restent à **17,2%**.
- **PEA :** exonération d'impôt sur les plus-values **après 5 ans**, avec uniquement des **prélèvements sociaux**.

II - Réduction de l'impôt sur la Fortune Immobilière (IFI)

1. Effectuer des dons déductibles

Les dons à des organismes d'intérêt général permettent une déduction de l'IFI à hauteur de **75% de leur montant**, avec un **plafond annuel de 50 000 €**. Il est possible d'effectuer un don jusqu'à la date limite de déclaration de l'IFI, soit en juin 2025 pour l'année fiscale en cours.

2. Donation d'usufruit temporaire

Donner l'usufruit d'un bien immobilier réduit votre base taxable à l'IFI, avec une durée minimale de **3 ans**. Cette opération, qui peut répondre à des besoins familiaux (hébergement, soutien financier), doit obligatoirement être réalisée par un notaire.

3. Investir dans la nue-propriété

Acquérir des biens en nue-propriété est une stratégie efficace pour réduire votre patrimoine imposable à l'IFI. Pendant le démembrement, la valeur des biens ou parts (ex. SCPI) est exclue de l'assiette taxable. À l'échéance, vous récupérez la pleine propriété sans impact fiscal pendant la durée du démembrement.

Face à une fiscalité en mouvement et à une possible hausse des prélèvements en 2025, anticiper ces actions est primordial. En combinant les règles fiscales en vigueur, il est possible de réduire significativement ses charges fiscales tout en préparant sereinement l'avenir.