

# La lettre de **Magellan** C O N S E I L

Février 2012  
n° 203

Également dans  
ce numéro :

**Fiscalité :**  
**Les conséquences  
du renforcement  
du plafonnement  
global des niches  
fiscales**

**Panorama des  
marchés  
financiers et  
chiffres clés.**

## FOCUS SUR LES CREDITS D'IMPOT DES TRAVAUX EFFECTUES DANS LA RESIDENCE PRINCIPALE

La loi de finances pour 2012 a remanié le mécanisme d'aide fiscale concernant les travaux liés à l'aide aux personnes et aux économies d'énergie effectués dans une résidence principale achevée depuis plus de deux ans.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2012, les taux du crédit d'impôt concernant l'aide aux personnes sont fixés comme suit :

- **25 % pour les dépenses d'installation ou de remplacement d'équipements spécialement conçus pour les personnes âgées ou handicapées.** Le plafond des dépenses à retenir sur une période de cinq années consécutives comprise entre le 1<sup>er</sup> janvier 2005 et 31 décembre 2014 est limité à la somme de **5 000 € pour une personne seule et de 10 000 € pour les couples**. Il est à noter que ces montants sont majorés de 400 € par personne à charge.
- **30 % pour les dépenses de travaux prescrits par un plan de prévention des risques technologiques.** Le plafond s'élève à **10 000 € pour une personne seule et à 20 000 € pour un couple**.
- Les taux liés aux **travaux d'économies d'énergie** en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2012 sont repris dans le tableau ci-dessous.

Nature des dépenses	Taux du crédit d'impôt
Chaudières à condensation, matériaux d'isolation thermique des parois vitrées, des volets isolants et des portes d'entrées	10 %
Matériaux d'isolation thermique des parois opaques et frais de pose de ces matériaux, appareils de régulation de chauffage, matériaux de calorifugeage	15 %
Panneaux photovoltaïques	11 %
Pompes à chaleur (autres qu'air/air) dont la finalité essentielle est la production de chaleur à l'exception des pompes à chaleur géothermiques	15 %
Pompes à chaleur géothermiques dont la finalité essentielle est la production de chaleur	26 %
Pose de l'échangeur de chaleur souterrain des pompes à chaleur géothermiques	26 %
Chaudières et équipements de chauffage ou de production d'eau chaude fonctionnant au bois ou autres biomasses : - cas général - remplacement des mêmes matériels	15 % 26 %
Équipements de raccordement à un réseau de chaleur, équipements de récupération et de traitement des eaux de pluie	15 %
Frais de diagnostic de performance énergétique	32 %
Chaudières à micro-cogénération gaz	17 %

Ces taux sont majorés de 8 points si, au titre d'une même année et du même logement, le contribuable réalise des dépenses relevant d'au moins deux des catégories suivantes :

- acquisition de matériaux d'isolation thermique des parois vitrées ;
- acquisition et pose de matériaux d'isolation thermique des parois opaques en vue de l'isolation des murs ;
- acquisition et pose de matériaux d'isolation thermique des parois opaques en vue de l'isolation des toitures ;
- acquisition de chaudières ou d'équipements de chauffage ou de production d'eau chaude fonctionnant au bois ou autres biomasses ;
- Acquisition d'équipements de production d'eau

chaude sanitaire utilisant une source d'énergie renouvelable ;

- acquisition de chaudières à condensation ou à micro-cogénération gaz ou d'équipements de production d'énergie utilisant une source d'énergie renouvelable ou encore de pompes à chaleur, à l'exception des équipements visés aux deux tirets précédents et des panneaux photovoltaïques.

Les dépenses retenues sur une période de cinq années consécutives sur la période du 1<sup>er</sup> janvier 2005 au 31 décembre 2015 sont **plafonnées, au titre du calcul du crédit d'impôt, à 8 000 € pour une personne seule et à 16 000 € pour les personnes mariées**. A ces chiffres, il convient d'ajouter 400 € par personne à charge.

## FISCALITE : LES CONSEQUENCES DU RENFORCEMENT DU PLAFONNEMENT GLOBAL DES NICHES FISCALES

Un mécanisme de plafonnement global des niches fiscales a été instauré à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2009 dans le but d'éviter que les contribuables les plus fortunés ne puissent annuler le montant de l'impôt sur le revenu. En vertu de ces dispositions, les réductions d'impôt ou crédits d'impôt d'un même foyer fiscal ne pouvaient dépasser la somme de 25 000 € + 10% du revenu imposable.

Ce mécanisme de plafonnement global s'avère diabolique puisqu'il suffit simplement de modifier les seuils pour maîtriser les flux des réductions d'impôts. Et c'est justement ce qui a été fait lors des dernières lois de finances. Ainsi au 1<sup>er</sup> janvier 2010, le plafond a été réduit à 20 000 € + 8 % du revenu imposable et à 18 000 € + 6 % du revenu imposable au 1<sup>er</sup> janvier 2011. **Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2012, le plafond global a une nouvelle fois été abaissé pour atteindre 18 000 € + 4 % du revenu imposable.** Ainsi, un contribuable qui dispose d'un revenu imposable de 150 000 € voit ses avantages fiscaux plafonnés à 24 000 € (18 000 € + 4 % de 150 000 €) contre 27 000 € l'année dernière, 32 000 € en 2010 et 40 000 € en 2009.

Afin de déterminer qui est concerné par ce mécanisme, nous indiquons dans le tableau ci-dessous le **montant du revenu imposable** (en fonction du nombre de parts fiscales) **au-delà duquel le plafonnement global entre en vigueur**. Par exemple, un contribuable marié sans enfant (2 parts) est concerné par le plafonnement global si son revenu imposable excède 112 050 €, ce qui correspond à un impôt à payer de 22 482 €. En deçà de ce seuil, le plafonnement global ne jouant pas, le contribuable en question conserve la possibilité d'annuler purement et simplement le montant de l'impôt sur le revenu à payer.

Situation	Revenu imposable	Impôt à payer
Célibataire/divorcé sans enfant (1 part)	84 750 €	21 390 €
Célibataire/divorcé avec 1 enfant (1,5 part)	91 065 €	21 643 €
Célibataire/divorcé avec 2 enfants (2 parts)	97 380 €	21 895 €
Célibataire/divorcé avec 3 enfants (3 parts)	110 005 €	22 400 €
Célibataire/divorcé avec 4 enfants (4 parts)	122 630 €	22 905 €
Marié sans enfant (2 parts)	112 050 €	22 482 €
Marié avec 1 enfant (2,5 parts)	121 040 €	22 842 €
Marié avec 2 enfants (3 parts)	130 020 €	23 201 €
Marié avec 3 enfants (4 parts)	146 105 €	23 844 €
Marié avec 4 enfants (5 parts)	158 735 €	24 350 €

Le tour de vis supplémentaire issu de la dernière loi de finances a pour effet de réduire de plus de 10 % le montant de l'impôt qu'il

**est possible d'annuler.** Par exemple, un couple marié sans enfant à charge pouvait en 2011 annuler le montant de son impôt dans la limite de 25 283 € contre seulement 22 482 € à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2012.

Il convient de rappeler que le revenu à prendre en compte pour le calcul du plafonnement global des niches fiscales est le **revenu imposable soumis au barème progressif**. Autrement dit, les plus-values et les revenus soumis au prélèvement libératoire n'ont aucun effet sur le plafonnement global.

**Les avantages fiscaux qui entrent en ligne de compte dans le plafonnement global sont ceux qui sont décidés par le contribuable et non ceux qui sont subis par le contribuable** (situation d'handicap ou de dépendance, pensions alimentaires, frais de scolarité) ou qui profitent à l'intérêt d'autrui (dons, cotisations versées aux organisations syndicales).

Entrent donc dans le mécanisme du plafonnement global, l'amortissement Robien et Borloo, les réductions d'impôts liées à l'immobilier neuf, à l'immobilier de loisirs, aux résidences hôtelières, aux investissements en loi Malraux, aux locations meublées non professionnelles, aux investissements outre-mer, aux investissements dans les forêts, aux

souscriptions au capital des PME, aux FCPI, aux FIP, aux Sofica, aux Sofipêche, aux travaux de conservation ou de restauration d'objets classés, aux dépenses d'équipement de l'habitation principale en faveur du développement durable, aux frais de garde des enfants de moins de 7 ans, aux intérêts d'emprunt pour le financement de la résidence principale, à l'emploi d'un salarié à domicile...

**La réduction d'impôt générée par la location de biens industriels déroge partiellement au plafonnement global.** Rappelons que, dans le cadre de ces investissements, le contribuable acquiert un bien qui est mis à disposition d'une entreprise par un contrat de location. La réduction d'impôt qui en résulte est pour partie acquise à l'investisseur et pour partie rétrocédée à l'entreprise locataire. Afin de tenir compte de ce mécanisme spécifique, **la réduction d'impôt ne rentre dans le calcul du plafonnement global que pour la fraction bénéficiant directement au contribuable.** Compte tenu de ce principe, il est donc possible de repousser considérablement la mise en application du plafonnement global comme le montre le tableau ci-dessous.

Situation	Revenu imposable	Impôt à payer
Célibataire/divorcé sans enfant (1 part)	157 750 €	51 319 €
Célibataire/divorcé avec 1 enfant (1,5 part)	164 920 €	51 925 €
Célibataire/divorcé avec 2 enfants (2 parts)	172 100 €	52 531 €
Célibataire/divorcé avec 3 enfants (3 parts)	186 450 €	53 743 €
Célibataire/divorcé avec 4 enfants (4 parts)	200 800 €	54 954 €
Marié sans enfant (2 parts)	197 780 €	54 785 €
Marié avec 1 enfant (2,5 parts)	205 950 €	55 388 €
Marié avec 2 enfants (3 parts)	213 130 €	55 996 €
Marié avec 3 enfants (4 parts)	227 480 €	57 208 €
Marié avec 4 enfants (5 parts)	241 830 €	58 419 €

La location de biens industriels permet **au moins un doublement des possibilités de réduction d'impôt.** Pour illustrer ce propos, prenons le cas d'un couple marié avec 2 enfants (3 parts) dont le revenu imposable est de 250 000 €. Ce niveau de revenus implique un montant d'impôt à payer de 71 113 €. Compte tenu du plafonnement global des niches (18 000 € + 4 % de 250 000 €), ce couple ne peut diminuer de plus de 28 000 € le montant de son impôt. Il devra donc, dans le meilleur des cas, acquitter au moins 43 113 € d'impôt. Si celui-ci souscrit une opération de location de biens industriels, il pourra limiter le montant de l'impôt à payer à 12 004 € puisque, compte tenu des spécificités induites par la rétrocession au locataire, le plafond global des niches passe de 28 000 € à 59 109 €.

En clair, à condition d'utiliser les bons outils, c'est-à-dire en ayant recours à la location de biens industriels, **le plafonnement global des niches fiscales ne devient opérant qu'au-delà d'un impôt à payer variant de 50 000 € à 58 000 € selon la situation familiale** (revenu imposable compris entre 158 000 € à 242 000 € selon le nombre de parts fiscales).

Sur le plan pratique, cette formule, à la condition d'être assortie d'une **garantie de bonne fin fiscale et financière allie simplicité, rentabilité et sécurité totale.**

- ⇒ **Simplicité** puisque le principe se résume à **anticiper le règlement de ses impôts par un versement unique** compris entre 85 % à 90 % du montant de l'impôt. Par exemple, si le taux en vigueur lors du paiement est de 88,50 %, cela signifie que, pour économiser 10 000 € d'impôt, il suffit de verser 8 850 €, d'où un gain net de 1 150 €.
- ⇒ **Rentabilité** puisque le retour sur investissement est atteint au bout d'un an maximum et **la rentabilité nette d'impôt et de prélèvements sociaux varie de 10 % à 18 %** selon la date à laquelle les fonds sont versés. Par exemple, le gain net de 1 150 € (10 000 € de gain d'impôt - 8 850 € de versement) équivaut à une performance de 13 % par rapport à la mise investie (1 150 € / 8 850 €). Pour mémoire, une telle rentabilité nette correspond à un rendement avant impôt soumis au prélèvement libératoire et prélèvements sociaux de plus de 20 %.
- ⇒ **Sécurité absolue** puisque l'investissement est assorti d'une **garantie totale de bonne fin fiscale et financière**. En clair, en vertu des conditions générales régissant les règles de cet investissement, l'investisseur est **couvert contre tous les risques et ce sans aucune exclusion**. Autrement dit, les détenteurs des parts ont la certitude que les conditions initialement prévues à la souscription seront scrupuleusement respectées et ce quoiqu'il puisse advenir.

En conclusion, le mécanisme de la location de biens industriels avec garantie de bonne fin fiscale et financière permet non seulement de **réduire significativement le montant de ses impôts** en repoussant fortement les limites du plafonnement global mais aussi de disposer d'un **rendement net compris entre 10 % à 18 % ce qui est pour le moins exceptionnel pour une solution sans risque**. N'hésitez pas à nous contacter pour de plus amples renseignements.

## Panorama des marchés financiers

Données arrêtées au 31 janvier 2012

<i>Marchés des Actions</i>	Niveau des indices	Variation en pourcentage sur un mois	depuis le 01/01
PARIS (CAC 40)	3 298,55	4,39%	4,39%
PARIS (CAC Mid&Small)	6 159,78	8,98%	8,98%
PARIS (CAC All-Tradable)	2 462,46	5,03%	5,03%
EUROPE (DJ Euro Stoxx 50)	2 416,66	4,32%	4,32%
NEW YORK (Dow Jones)	12 632,91	3,40%	3,40%
NEW YORK (Nasdaq Composite)	2 813,84	8,01%	8,01%
FRANCFORT (Dax Xetra)	6 444,25	9,26%	9,26%
LONDRES (FTSE 100)	5 681,61	1,96%	1,96%
TOKYO (Nikkei 225)	8 802,51	4,11%	4,11%
MONDE (Msci World) en Euros	103,93	4,84%	4,84%

<i>Taux d'intérêt</i>	jour le jour	3 mois	10 ans
ZONE EURO	0,15%	0,50%	2,99%
ETATS-UNIS	0,16%	0,16%	1,75%
ROYAUME-UNI	0,47%	0,57%	1,98%
JAPON	0,06%	0,07%	0,93%

<i>Or et Devises</i>	Cours	Variation en pourcentage sur un mois	depuis le 01/01
LINGOT	42 000 €	6,63%	6,63%
NAPOLEON	259,90 €	2,36%	2,36%
EURO / DOLLAR	\$ 1,3176	1,83%	1,83%
EURO / LIVRE STERLING	£ 0,8351	-0,02%	-0,02%
EURO / 100 YENS	¥ 100,63	0,43%	0,43%
EURO / FRANC SUISSE	CHF 1,2048	-0,89%	-0,89%

## Chiffres clés de l'économie française

Données arrêtées au 31 janvier 2012

BUDGET 2012	276,1 milliards d'euros (dt déficit = 78,8 mds)
PIB 2010	1 932,8 milliards d'euros
TAUX DE CROISSANCE TRIMESTRIEL DU PIB	+ 0,30 % au 3ème trimestre 2011
PLAFOND DE LA SECURITE SOCIALE	3 031 euros par mois à compter du 01/01/2012
SMIC	9,22 euros à compter du 01/01/2012
INDICE DES PRIX	+ 2,50 % sur un an
INDICE DU COUT DE LA CONSTRUCTION	+ 4,16 % (variation de la moyenne sur un an)
INDICE DES LOYERS COMMERCIAUX	+ 2,88 % sur un an
INDICE DE REFERENCE DES LOYERS	+ 2,11 % sur un an
TAUX DE CHOMAGE	9,30 % de la population active