



La fiscalité du patrimoine va changer. Voici les points à vérifier et des pistes possibles en fonction de vos objectifs.

Vous suivez avec application l'avancée du projet de loi de finances et cherchez des solutions pertinentes pour votre épargne. Pour vous aider à dénicher les meilleures pistes, suivez nos cinq conseils.

1 - Intéressez-vous à l'épargne logement

A compter du 1er janvier prochain, les intérêts tirés des PEL (plans d'épargne logement) et CEL (comptes épargne logement) vont être davantage taxés dès la première année et la prime d'Etat, qui les majore, supprimée. En ouvrant ces produits avant la fin de l'année, vous profiterez de l'ancienne formule, plus intéressante. Mais souscrire un produit d'épargne logement aujourd'hui a surtout du sens si vous comptez emprunter pour acheter votre résidence principale ou y financer des travaux. En effet, «la génération actuelle de PEL garantit un emprunt à taux fixe à 2,20 %, il est de 2 % pour celle des CEL», explique Laurent Monet chez BNP Paribas Banque de détail. Ce niveau, actuellement peu compétitif, le deviendra dans quelques années si les taux de crédit du marché remontent.

2 - Tentez de minorer votre futur IFI

Si vous êtes à la tête d'un patrimoine immobilier, net de dettes, supérieur à 1,3 million d'euros, vous serez redevable de l'impôt sur la fortune immobilière (IFI) l'an prochain. Les modalités de déclaration vont être unifiées avec celles de vos revenus. Pour minorer le montant de votre futur IFI, vous pouvez profiter de dispositifs spécifiques.

Premier d'entre eux: les investissements au capital de PME et de holdings, qui offrent une réduction d'ISF, transposée à l'IFI l'an prochain, correspondant à 50 % du montant investi, dans la limite de 45.000 €. Attention: «Il est prévu que ce mécanisme disparaisse le 31 décembre, il ne serait pas reconduit en 2018», explique Anne-Claire Lemoine, responsable du développement juridique et fiscal chez LCL Banque privée.

La deuxième possibilité consiste à réaliser des dons à un organisme d'intérêt général. Dans ce cas, 75 % de vos versements sont déductibles du montant de votre IFI 2018, dans la limite de 50.000 €. «Selon le texte initial du projet de loi de finances, seuls les versements effectués au cours de l'année civile précédant celle de l'imposition seraient retenus pour le calcul de cette réduction», souligne Christine Valence-Sourdille, ingénieur patrimonial chez BNP Paribas Banque privée. Toutefois, la commission des Finances a proposé de rendre éligible à la réduction de l'IFI 2018 les dons réalisés entre la date limite de dépôt de la déclaration d'ISF 2017 et celle de l'IFI de l'an prochain. Cette mesure transitoire fait l'objet d'un amendement: il existe donc un risque qu'elle ne soit pas votée. Si vous voulez aider une grande cause, signez donc votre chèque rapidement pour profiter de l'allègement fiscal. Attention: si vous investissez et donnez, la réduction globale sera plafonnée à 45.000 €.

3 - Vérifiez l'éligibilité de votre programme Pinel

Vous avez décidé d'investir dans le neuf et avez mis une option sur un programme qui est situé en dehors d'une grande agglomération. Il y a de fortes chances qu'il ne soit plus éligible au dispositif Pinel l'an prochain. «Le projet de loi de finances prolonge ce dispositif jusqu'au 31 décembre 2021, qu'il soit réalisé en direct ou via des SCI Pinel, mais il va le recentrer sur des zones les plus tendues à partir du 1er janvier 2018», précise Stéphanie Rosenthal chez Angle neuf. Pour éviter le nouveau zonage, vous devez avoir signé une réservation ferme, une promesse ou un compromis d'achat avant le 31 décembre, pour un bien dont le permis de construire a été déposé avant cette date. Il faut ensuite finaliser l'acquisition de votre logement le 30 mars au plus tard.

4 - Investissez pour votre retraite

La perspective de la mise en place du prélèvement à la source l'an prochain a dissuadé, en début d'année, les particuliers de réaliser des versements sur leur Perp (plan d'épargne retraite populaire). Mais le décalage de cette mesure dans le temps va permettre à ceux qui changent d'avis avant la fin de l'année d'alléger leur pression fiscale en 2018.

5 - Ouvrez de nouveaux contrats d'assurance-vie

Les modifications fiscales qui concernent l'assurance-vie vont frapper les versements effectués après le 26 septembre, date de dépôt du projet de loi de finances. Il est donc trop tard pour agir maintenant car, si vous investissez sur un contrat, vos versements seront soumis à la nouvelle fiscalité, dont les modalités de mises en place font l'objet de discussions musclées au Parlement.

En revanche, si vous avez des fonds à investir, une bonne idée consiste à ouvrir un nouveau contrat. «Ainsi, les fiscalités applicables ne seront pas "mélangées" et le particulier pourra choisir d'effectuer ses retraits sur le contrat à la fiscalité la plus avantageuse», recommande Carine Changeat-Dessite, consultant senior chez Fidroit. Si vous versez sur un ancien contrat, vos intérêts seront taxés selon des modalités différentes sans que vous ayez la main sur cette imposition.