

JUILLET-AOÛT 2024

**Chefs d'entreprise :**  
quelle prévoyance  
souscrire ?

**Investir dans la pierre**  
avec le Denormandie

**L'assurance-vie**  
luxembourgeoise



**Comment réduire  
le montant de votre  
impôt sur le revenu**

L'actualité juridique et fiscale  
**des épargnants et des investisseurs**

## Chiffres-clés

# 15%

Progression de l'encours global de l'épargne solidaire entre 2022 et 2023.

Source : Baromètre annuel de la finance solidaire FAIR/La Croix

# 3,8%

En France, les prix de l'immobilier ont baissé de 3,8 % entre juin 2023 et juin 2024.

Source : chiffres FNAIM

# 17,5%

Taux d'épargne des Français en 2023 (le plus important de la zone euro).

Source : chiffres Banque de France

## Ils ont dit...

« Le pouvoir d'achat a baissé de 2,6 % dans le secteur privé en France entre le 4<sup>e</sup> trimestre 2019 et le 4<sup>e</sup> trimestre 2023, contre un recul de 4,6 % en moyenne dans la zone euro ». »

François Geerolf, économiste à l'OFCE

La lettre patrimoniale est éditée par la société Les Echos Publishing - 10, boulevard de Grenelle - CS 10817 - 75738 Paris Cedex 15 - SAS au capital de 1 728 750 euros - 381 123 868 RCS Paris / Service abonnements : 5, rue Sophie Germain - CS 1007 - 86061 POITIERS Cedex 9 - Tél. : 05 49 60 20 60 / Directeur de la publication : Pierre LOUETTE / Directeur de la rédaction : Laurent DAVID / Rédacteur en chef : Frédéric DEMPURÉ / Rédacteur en chef adjoint : Christophe PITAUD / Chef de rubrique fiscale : Marion BEUREL / Chef de rubrique patrimoine : Fabrice GOMEZ / A collaboré à ce numéro : Quentin Soubranne / Secrétaire de rédaction : Murielle DAUDIN-GIRARD / Maquette : Gilles DURAND / Gaëlle GUÉNÉGO / Ronald TEXIER / Fondateur : Jacques SINGER / Les Echos Publishing filiale du Groupe Les Echos - Société anonyme au capital de 306 000 000 euros - 349 037 366 RCS Paris / ISSN : 2497-8744

## Diminuer son revenu imposable !

En fin d'année dernière, les discussions autour de la dernière loi de finances pour 2024 avaient laissé craindre un tour de vis fiscal, tour de vis qui n'a finalement pas vu le jour. Par la suite, les discussions sur l'ampleur des déficits ont remis le sujet sur le devant de la scène, sans plus de résultat. L'issue des dernières élections pourrait aboutir à rouvrir le dossier, mais rien n'est gravé dans le marbre à ce jour. Bien au contraire. Et pour l'instant, chacun reste libre de piocher dans l'arsenal fiscal les dispositifs qui lui permettront de diminuer son revenu imposable 2024. C'est la raison pour laquelle nous avons consacré notre dossier d'été aux principales solutions qui s'offrent à vous. Qu'il s'agisse des traditionnels investissements immobiliers locatifs, comme le Denormandie ou le fameux Malraux, ou des investissements dans les PME européennes, via notamment des FCPI ou des FIP. Sans oublier, loin s'en faut, l'enveloppe fiscale, parfaitement adaptée à l'exercice, dont vous disposez depuis maintenant quelques années : le Plan d'épargne retraite (PER). En effet, les sommes que vous verserez jusqu'à la fin de l'année sur un PER individuel seront déductibles de votre revenu imposable dans une limite très appréciable. Ainsi, si vous êtes salarié, vous pourrez déduire jusqu'à 10 % de votre salaire imposable 2023, dans la limite de 35 194 €. Et si vous êtes travailleur non salarié, la déduction, fonction de votre bénéfice professionnel 2023, sera encore plus avantageuse et pourra atteindre 85 780 € !

Des solutions existent : parlons-en !



Gaëtan JULIE  
Président Groupe FIGA

Mis sous presse le 4 juillet 2024 - Dépôt légal juillet 2024  
Imprimerie MAQPRINT (87) - Photo couverture : JL Gutierrez / Getty images



# PER : la gestion profilée à horizon est-elle performante ?



C. BAUDRAC/GETTY IMAGES

## Performances en fonction des profils



Profil prudent



Profil équilibré



Profil dynamique

Le Plan d'épargne retraite (PER) connaît un franc succès depuis son lancement fin 2019. D'après les derniers chiffres de Bercy, plus de 10 millions d'épargnants en ont souscrit un. Un succès qui a amené le cabinet Good Value for Money à s'intéresser au rendement de ce produit et, plus précisément, à la performance des offres de gestion profilée à horizon.

## Une sécurisation progressive

Pour rappel, afin d'aider les épargnants à atteindre leur objectif de préparation à la retraite, le PER propose, par défaut, une gestion pilotée à horizon. Cette dernière consiste, au début de la phase d'épargne, donc lorsque la retraite est lointaine, à orienter l'épargne vers des actifs dont l'espérance de rendement est plus élevée, comme des actions. Et plus l'assuré s'approche de l'âge de la retraite, plus l'épargne sera pro-

gressivement sécurisée. Étant précisé que trois profils sont proposés : un profil prudent, un profil équilibré et un profil dynamique.

## Une année 2023 positive

Après avoir analysé 38 offres de gestion profilée à horizon, Good Value for Money a pu observer que les gestions profilées à horizon ont toutes délivré des performances positives (nettes de frais) en 2023 :

- 5,38 % pour les profils prudents ;
- 6,49 % pour les profils équilibrés ;
- 7,71 % pour les profils dynamiques.

L'étude souligne toutefois que ces performances s'inscrivent dans un contexte boursier très favorable dans lequel, en 2023, le CAC 40 a augmenté de 16,5 %, l' Euro Stoxx 50 de 17,5 % et le S&P 500 de 24 %.

## Seul aux commandes

Si, par défaut, le PER propose une gestion à horizon, l'assuré a la possibilité de choisir un mode de gestion libre. Une solution qui s'adresse généralement aux épargnants autonomes et ayant une certaine connaissance des marchés financiers...

## Les atouts du PER

Produit d'épargne très complet, le PER propose une fiscalité avantageuse, la possibilité de transmettre un capital via une clause bénéficiaire et un large panel de supports d'investissement permettant une bonne diversification, gage de sécurité et d'espoir de rendement.

## Gare à la rédaction de l'objet social d'une SCI !

Dans une décision récente, la Cour de cassation a confirmé l'annulation d'un prêt à usage accordé par le gérant d'une société civile immobilière (SCI) à lui-même. Un prêt à usage portant sur le 1<sup>er</sup> et le 2<sup>e</sup> étage d'un immeuble.

Pour justifier cette décision, les juges ont souligné que les statuts de la société civile immobilière n'indiquaient pas, dans l'objet social, la faculté de mettre un immeuble dont elle est propriétaire à la disposition gratuite des associés. Une telle opération ne pouvait donc pas être décidée par le gérant seul mais devait être autorisée par l'assemblée des associés statuant dans les conditions prévues pour la modification des statuts.

Cassation civile 3<sup>e</sup>, 2 mai 2024, n° 22-24503



### Corriger sa déclaration de revenus

Si vous vous rendez compte, en décryptant votre avis d'impôt 2024, d'un oubli ou d'une erreur dans votre déclaration de revenus, sachez que vous pouvez encore la corriger. Accessible dans votre espace sécurisé sur [impots.gouv.fr](https://impots.gouv.fr), le service de télécorrection sera ouvert du 31 juillet au 4 décembre 2024 inclus. Ainsi, vous pourrez modifier la quasi-totalité des informations (revenus, charges, réductions d'impôt...) inscrites dans votre déclaration, y compris les rubriques du volet social dédié aux travailleurs non salariés.

### Du nouveau pour le PEA PME-ETI

Afin de donner un nouvel élan au PEA PME-ETI (en 10 ans d'existence, 270 000 plans seulement ont été souscrits), la loi dite « attractivité » du 13 juin 2024 est venue simplifier l'éligibilité des valeurs cotées à ce support d'épargne. Pour rappel, jusqu'à présent, pour pouvoir être éligible, une société émettrice de titres devait répondre à certains critères, à savoir notamment :

- sa capitalisation boursière devait être inférieure à 1 milliard d'euros ou l'avoir été à la clôture d'au moins un des quatre exercices comptables précédant l'exercice pris en compte pour apprécier l'éligibilité des titres de la société émettrice ;
- elle devait employer moins de 5 000 personnes et dégager un chiffre d'affaires annuel n'excédant pas 1,5 milliard d'euros ou présenter un total de bilan n'excédant pas 2 milliards d'euros. Ces seuils étant appréciés sur la base des comptes consolidés de la société émettrice des titres concernés (plus ceux de ses filiales).

Désormais, avec la loi attractivité, un seul critère demeure : celui de la capitalisation. Autre nouveauté, ce seuil de capitalisation boursière passe de 1 à 2 milliards d'euros. Selon les professionnels du secteur, cette évolution législative pourrait porter le nombre de valeurs éligibles de 355 à 545.

Art. 5, loi n° 2024-53 du 13 juin 2024, JO du 14

## Des droits de succession trop élevés ?

Selon un récent sondage réalisé par OpinionWay pour Les Échos, 74 % des Français jugent les droits de succession trop élevés (soit 1 point de plus par rapport au même sondage réalisé l'année dernière). Et ils sont 66 % à espérer qu'ils baissent. À l'inverse, 11 % de Français souhaitent leur hausse (+ 4 points par rapport à 2023). Interrogés

sur la manière de réduire les droits de succession, 35 % des personnes sondées mettent en avant une baisse du taux d'imposition pour toutes les tranches du barème, 33 % préconisent une augmentation du montant des abattements dont peuvent bénéficier les héritiers, 29 % souhaitent un élargissement des abattements liés au statut

de certains biens (résidence principale) et 22 % attendent une baisse du taux d'imposition pour les tranches les moins élevées. De manière plus marginale (13 % des personnes interrogées), les Français aimeraient que les abattements soient étendus à davantage d'ayants droit, comme des personnes sans lien de parenté avec le défunt.

## Connaissez-vous le Plan d'épargne avenir climat ?

Depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2024, les établissements financiers peuvent proposer le Plan d'épargne avenir climat (PEAC). Issu de la loi « industrie verte » du 23 octobre 2023, ce placement est destiné à répondre aux besoins de financement de « l'économie décarbonée ». Concrètement, le PEAC s'adresse aux moins de 21 ans et les sommes qu'il abrite sont bloquées au minimum pendant 5 ans et jusqu'à la majorité du souscripteur. Des cas de déblocage de l'épargne sont toutefois prévus : invalidité du titulaire et décès de l'un de ses parents. Côté rendement, ce contrat d'épargne devrait, selon l'étude d'impact, être plus attractif que le Livret A (3 % actuellement). En réalité, la rémunération dépendra essentiellement des actifs dans lesquels les établissements financiers investiront (produit reposant sur une gestion pilotée à horizon). Fiscalement, ce contrat « vert » jouit des mêmes avantages que certains produits de l'épargne réglementée : ni impôt ni prélèvements sociaux. À noter que le PEAC partage le même plafond que celui du Livret A, à savoir



STREETRANGE/GETTY IMAGES

22 950 €.

LE CHIFFRE

# 3,73%

Selon la dernière étude de l'Observatoire Crédit Logement, les taux des crédits immobiliers continuent de baisser. En effet, en mai 2024, le taux moyen des crédits (hors assurance) s'est établi à 3,73 %, contre 3,82 % en avril 2024. Dans le détail, en moyenne, il est possible d'emprunter aujourd'hui à 3,62 % sur 15 ans, à 3,66 % sur 20 ans et à 3,76 % sur 25 ans. En abaissant leurs taux d'intérêt, les banques espèrent ainsi redynamiser le marché du prêt à l'habitat...



♦ Des solutions existent pour protéger les personnes des aléas de la vie.

MIRAGE/GETTY IMAGES

## Chefs d'entreprise : quelle prévoyance souscrire ?

Pour se protéger, le chef d'entreprise peut faire appel à différentes solutions assurantielles.

Chacun est soumis aux aléas de la vie. Le décès, l'incapacité temporaire ou encore l'invalidité sont des événements qui peuvent mettre votre entreprise et vos proches dans une situation délicate. Mais pour vous mettre à l'abri des difficultés financières et anticiper ces aléas, vous pouvez faire appel à différentes solutions de prévoyance. Tour d'horizon.

### La prévoyance du chef d'entreprise

#### L'assurance décès-invalidité

Afin de compenser les carences de la prévoyance obligatoire (financée par des cotisations sociales obligatoires), le chef d'entreprise peut souscrire un contrat de prévoyance facultatif. Sa vocation première étant de venir compenser la baisse de revenus provoquée par un accident de la vie. Ainsi, en cas de décès, d'incapacité ou d'invalidité, l'assureur versera, selon

les cas, un capital, une rente ou des indemnités journalières qui vont préserver financièrement le chef d'entreprise et ses proches.

**PRÉCISION** Selon le statut social du dirigeant, un contrat de prévoyance peut être souscrit à titre individuel ou collectif. Le premier est souscrit par le chef d'entreprise et le second par l'entreprise.

Selon le contrat et l'assureur, des garanties optionnelles peuvent être ajoutées. Ces dernières pouvant, par exemple, contribuer au financement des études de vos enfants grâce au versement d'une rente éducation.

### La prévoyance de l'entreprise

#### L'assurance homme clé

Pour protéger une entreprise des conséquences liées à la perte temporaire ou permanente d'une personne essentielle à son bon fonctionnement, un contrat d'assurance spécifique, l'assurance homme clé, peut être souscrit. L'homme clé est une personne dont l'absence, temporaire ou définitive, condui-

rait à un blocage du fonctionnement régulier de l'entreprise. Ainsi, l'homme clé peut être la personne (le chef d'entreprise lui-même ou un collaborateur) qui possède une compétence technique incontournable pour l'activité de l'entreprise : un chef de cuisine pour un restaurant étoilé, un nez pour un parfumeur... Ce contrat a pour objet de compenser les conséquences financières du décès, de l'incapacité ou de l'invalidité d'un homme clé. Aussi l'assureur prendra-t-il en charge, par exemple, les pertes d'exploitation ou le remboursement des prêts bancaires. Cette prise en charge prend la forme d'un capital en cas d'invalidité ou de décès de l'homme clé et d'indemnités journalières en cas d'incapacité temporaire.

### L'assurance croisée entre associés

Autre outil intéressant pour protéger l'entreprise, le contrat temporaire décès avec clause de garantie croisée entre associés. Concrètement, chaque associé souscrit un contrat de prévoyance individuel en désignant ses autres associés comme bénéficiaires. Et en cas de décès, ces derniers disposeront des fonds nécessaires pour acquérir les parts ou les actions de l'entreprise visées par un droit préférentiel de rachat. Attention à ne pas confondre ce contrat avec le mécanisme de l'assurance-vie. Dans le cas présent, il s'agit bien de prévoyance puisque les primes versées ne sont pas récupérables et qu'aucun capital ne sera versé au terme du contrat si le risque assuré ne s'est pas réalisé.

Vous l'avez vu, différentes solutions peuvent être mises en œuvre pour vous prémunir des aléas liés notamment à votre activité d'entrepreneur. Évidemment, il existe d'autres techniques pour vous protéger. Aussi, il peut être intéressant de réaliser un bilan complet pour vérifier que votre couverture assurantielle est suffisante au regard de votre activité et des risques associés. Bilan qui tiendra compte notamment de votre statut (dirigeant salarié ou non salarié...), de vos objectifs et de votre fiscalité. N'hésitez pas à nous contacter !



TETRA IMAGES/GETTY IMAGES

## L'assurance-emprunteur

Pour le patrimoine privé, la prévoyance passe notamment par l'assurance-emprunteur. En effet, dans le cadre d'un crédit immobilier, cette dernière garantit la prise en charge de tout ou partie des échéances de remboursement d'un crédit en cas de survenance de certains événements, le plus souvent le décès, l'invalidité permanente et l'incapacité temporaire de travail. Avec un contrat assurant le capital à hauteur de 100 % sur la tête de chaque emprunteur (hypothèse d'un couple), si l'un d'entre eux décède, l'autre n'aura plus rien à rembourser !

Sachez d'ailleurs que si vous avez un crédit en cours, vous avez la possibilité de changer d'assurance-emprunteur. En effet, grâce au dispositif Lemoine du 28 février 2022, la résiliation peut s'effectuer à tout moment.

Mais attention, pour pouvoir changer d'assurance-emprunteur, le nouveau contrat doit offrir un niveau de garanties au moins équivalent à l'ancien contrat d'assurance. Faute de quoi l'établissement d'origine pourrait refuser ce changement.

À la clé, des économies qui peuvent être conséquentes. Dans la plupart des cas, les contrats des établissements bancaires sont rarement bon marché : le montant des cotisations d'assurance est le même pour tous les adhérents, peu important leur âge, leur profession ou encore leur état de santé. En faisant appel à un autre assureur, plusieurs milliers d'euros, surtout si l'emprunteur est jeune et en bonne santé, peuvent être économisés.

# Investir dans la pierre avec le dispositif Denormandie

Afin de lutter contre l'habitat indigne, les pouvoirs publics incitent les particuliers à investir dans certains biens immobiliers anciens. Des investissements qui ouvrent droit à une réduction d'impôt.

Le Pinel a laissé place au Denormandie. Moins connu que son prédécesseur, ce dispositif a aussi des atouts à faire valoir. Présentation.

## L'objet du dispositif

Le dispositif Denormandie permet aux particuliers qui investissent dans un bien immobilier ancien, situé dans certaines communes, en vue de le louer, et qui effectuent des travaux d'amélioration, de bénéficier d'une réduction

d'impôt sur le revenu. Son taux variant selon la durée de l'engagement de location choisie par l'investisseur.

## Les biens concernés

Le dispositif Denormandie est réservé aux investissements réalisés dans des logements anciens situés dans une commune :

- dont le besoin de réhabilitation de l'habitat est important ;
- ou en zone labellisée Cœur de ville ;
- ou ayant passé une convention d'opération de revitalisation de territoire (ORT).

À noter que depuis le 11 avril 2024, le dispositif est étendu aux copropriétés en grave difficulté. D'ailleurs, un simulateur ([www.service-public.fr/simulateur/calcul/Zone-Denormandie](http://www.service-public.fr/simulateur/calcul/Zone-Denormandie)) permet de savoir en quelques clics si la commune où se situe le bien visé relève du dispositif Denormandie.

## Des travaux à réaliser

Autre condition à respecter, le logement doit faire l'objet de travaux de rénovation. Des tra-

► Le dispositif Denormandie vous ouvre droit à une réduction d'impôt.



vaux destinés à améliorer la performance énergétique du logement d'au moins 30 % (20 % au moins pour les logements faisant partie d'un habitat collectif). Sachant que les travaux engagés devront représenter au moins 25 % du coût total de l'opération. En pratique, le logement doit, après travaux, être classé au minimum dans la catégorie E du DPE.

Pour répondre à cette condition de réalisation de travaux, le bailleur peut préférer réaliser des actions d'amélioration de la performance énergétique relevant de deux catégories sur les cinq retenues : isolation des murs, des toitures et des fenêtres, changement de chaudière, changement de production d'eau chaude.

### Un engagement de location

Pour bénéficier du dispositif Denormandie, le propriétaire du logement doit s'engager à le donner en location nue à titre d'habitation principale à une personne autre qu'un membre de son foyer fiscal. Étant précisé que cet engagement de location doit être pris pour une durée de 6 ou 9 ans.

À l'issue de ce délai, le bailleur peut proroger son engagement de 3 ans, renouvelables une fois en cas d'engagement initial de 6 ans. Il peut ainsi s'étaler sur une durée de 12 ans.

### Des plafonds de loyers et de ressources

Pour bénéficier de la réduction d'impôt, le bailleur doit aussi s'engager à ce que le montant des loyers ne soit pas supérieur à un plafond dont le montant est relevé chaque année.

Ce plafond doit être respecté pendant toute la période de l'engagement de location. Il varie en fonction de la zone dans laquelle le logement est donné en location.

Les plafonds de loyer mensuel par mètre carré, charges non comprises, sont ainsi fixés pour 2024 aux montants suivants :

- en zone A bis : 18,89 € ;
- en zone A : 14,03 € ;
- en zone B1 : 11,31 € ;
- en zone B2 et C (sur agrément) : 9,83 €.

Outre ces plafonds de loyers, le logement doit

être loué à un locataire dont les ressources sont inférieures à certains plafonds (par exemple, en zone A bis, le revenu fiscal de référence d'une personne seule ne doit pas dépasser 43 475 €).

# 507

Nombre de communes éligibles  
au dispositif Denormandie

# 2019

Année de création du dispositif  
de défiscalisation immobilière  
Denormandie

### Des avantages fiscaux

Si ces nombreuses conditions sont remplies, le bailleur peut bénéficier d'une réduction d'impôt qui est calculée sur le prix de revient d'au plus deux logements, retenu dans la limite d'un plafond de 5 500 € par m<sup>2</sup> de surface habitable et sans pouvoir dépasser la limite de 300 000 € par contribuable et par an.

Attention, le prix du logement servant de base de calcul doit prendre en compte tous les frais accessoires (droits d'enregistrement, frais de notaire...).

À noter que le taux de la réduction varie en fonction de la durée de l'engagement de location pris par le bailleur. Il est ainsi de 12 % pour un engagement de 6 ans, de 18 % pour un engagement de 9 ans et de 21 % pour un engagement de 12 ans (23 %, 29 % et 32 % en outre-mer).

Si vous souhaitez investir dans la pierre en profitant d'un dispositif avantageux, n'hésitez pas à nous contacter. Nous vous accompagnerons dans la réalisation de votre projet !

# Assurance-vie : avez-vous pensé au Luxembourg ?

Les contrats du Grand-Duché ne manquent pas d'atouts.



Les épargnants ne sont pas insensibles aux charmes de l'assurance-vie luxembourgeoise. En effet, selon les derniers chiffres de l'Association des compagnies d'assurances et de réassurances, en 2023, les encours ont dépassé 221 Md€. Étant précisé que 175,2 Md€ ont été investis en unités de compte et 46,3 Md€ en fonds garantis. Fait marquant, la France est, de loin, le premier marché de l'assurance-vie luxembourgeoise devant l'Italie, l'Allemagne et la Belgique. Des chiffres qui interpellent et qui amènent à s'interroger sur les raisons d'un tel succès. Éléments de réponse.

## Un contrat sur mesure

Le principal intérêt de cette assurance-vie est de permettre de se confectionner un contrat sur mesure. Contrairement à un contrat à la française, qui offre un choix de supports variés mais néanmoins restreint, il est possible d'accéder à un panel quasiment illimité de supports : des fonds actions, obligataires, convertibles, des titres cotés ou non cotés. Pour les contrats hauts de gamme, des fonds d'investissement plus complexes peuvent être proposés et intégrer des produits structurés, des contrats d'op-

tion, des contrats à terme, des contrats dérivés, des contrats de devises ou encore de taux. Autre avantage, il est même possible d'alimenter son contrat avec différentes devises comme l'euro, le dollar, la livre sterling, le franc suisse ou encore le yen. Un avantage non négligeable pour les épargnants détenant des actifs à l'international. À noter, tout de même, que le ticket d'entrée pour ouvrir une assurance-vie luxembourgeoise est de 250 000 €.

## Un contrat sécurisé

L'assurance-vie luxembourgeoise bénéficie d'une protection particulière et unique en Europe. En effet, ce système de protection, connu sous le nom de « triangle de sécurité », assure la séparation des avoirs des souscripteurs et des actifs des actionnaires et des créanciers de l'assureur. Concrètement, ces actifs sont déposés sur des comptes séparés et détenus auprès de banques dépositaires « agréées » par le Commissariat aux assurances. Cet organe de surveillance étant autorisé à intervenir sur ces comptes en cas de problème. En outre, le Luxembourg octroie aux épargnants un statut de créancier super privilégié. Ce privilège permet aux épargnants de récupérer, avant tout autre créancier, en priorité les sommes déposées sur leur contrat en cas de défaillance de l'assureur.

## Un traitement fiscal particulier

L'assurance-vie luxembourgeoise ne procure aucun avantage fiscal particulier par rapport au système français car c'est la fiscalité du pays de résidence du souscripteur qui s'applique, soit la fiscalité française de l'assurance-vie pour un résident français.

# La cybersécurité, une thématique d'investissement prometteuse

Déjà estimé à près de 200 milliards de dollars en 2023, le marché de la cybersécurité devrait continuer à croître à un rythme soutenu ces prochaines années.

Selon le baromètre des risques réalisé par Allianz en 2024, la cybercriminalité fait désormais figure de première préoccupation (36 %) des entreprises, devant une interruption des activités liée à des perturbations de la chaîne d'approvisionnement (31 %) et les catastrophes naturelles (29 %).

La question n'étant plus de savoir si l'on va être attaqué mais quand, les entreprises investissent aujourd'hui massivement pour se prémunir. Les dépenses consacrées aux solutions et aux services de cybersécurité atteindront ainsi 300 milliards de dollars d'ici 2027 (+ 12 % par an, en moyenne), prédit le cabinet d'études Gartner.

## Un besoin de solutions intégrées

Les récentes évolutions technologiques ayant largement complexifié les infrastructures informatiques des entreprises, celles-ci sont contraintes de recourir à de multiples solutions pour couvrir l'ensemble de leur surface d'attaque (infrastructures, cloud ou non, postes de travail, applications, etc.).

Se fait dès lors ressentir le besoin de rationaliser ces outils avec des solutions intégrées, couvrant l'ensemble des vulnérabilités. C'est là qu'interviennent les leaders du marché que sont les Américains Palo Alto Networks, CrowdStrike ou Fortinet.

Signe de l'attrait des investisseurs, les deux premiers cités ont récemment franchi le seuil symbolique des 100 milliards de dollars de capitalisation. Si ces acteurs s'efforcent d'enrichir leur offre et d'unifier leurs services afin de permettre à leurs clients d'adopter une approche « plate-forme », une solution « tout-



en-un » apparaît encore utopique à ce stade. Cette quête devrait néanmoins engendrer une vague de consolidation, qui a d'ailleurs déjà commencé.

Palo Alto Networks a, de fait, procédé à une vingtaine d'acquisitions depuis 2020, tandis que les rachats à plusieurs milliards de dollars se multiplient (Splunk par Cisco, VMware par Broadcom, ou Imperva par Thales).

Côté français, de nombreux acteurs diversifiés (Capgemini, Thales, Orange, Airbus ou encore Sopra Steria) offrent également un large panel de solutions et services, mais le marché parisien compte seulement trois purs spécialistes : Exclusive Networks (distributeur de solutions), Wallix (protection des accès) et Verimatrix (protection des contenus).

Les principales valeurs du secteur

Valeurs	Évolution sur 1 an	Évolution sur 5 ans
Palo Alto Networks	+ 34 %	+ 388 %
CrowdStrike	+ 168 %	+ 483 %
Fortinet	- 19 %	+ 279 %
Exclusive Networks	+ 7 %	+ 4 %*
Wallix	- 4 %	- 29 %

\* Depuis l'introduction en septembre 2021.

# Comment réduire le montant de vos impôts

Tour d'horizon des principaux dispositifs qui vous permettront de réduire la facture fiscale sur vos revenus 2024.

**V**ous avez déclaré récemment vos revenus 2023 et ainsi découvert votre niveau d'imposition. Une facture fiscale que vous aimeriez bien réduire pour 2024. C'est la raison pour laquelle nous vous invitons à vous pencher sur différents dispositifs qui vous permettront de bénéficier d'une réduction ou d'un crédit d'impôt en contrepartie de dépenses réalisées ou d'investissements effectués dans certains secteurs. Voici un panorama des principaux dispositifs que vous pouvez utiliser.

## Investir dans l'immobilier

### Le dispositif Malraux

Le dispositif Malraux s'adresse aux particuliers qui investissent dans des opérations de restauration immobilière dans certains quartiers urbains. En contrepartie, ils peuvent bénéficier d'une réduction d'impôt lorsque les immeubles sont destinés à la location. À ce titre, le contribuable s'engage à louer le bien pendant 9 années, location devant intervenir dans les 12 mois suivant l'achèvement des travaux. Et selon la zone où se situe le bien immobilier (site patrimonial remarquable, quartier ancien dégradé...), la réduction d'impôt peut être égale à 22 % ou à 30 % du montant des dépenses concernées et



retenues dans la limite de 400 000 € sur 4 ans.

**PRÉCISION** Vous pouvez retrouver, en page 8, le détail d'un autre dispositif de défiscalisation dans l'immobilier ancien : le Denormandie.

### Le dispositif Loc'Avantages

Autre façon de réduire la facture fiscale : faire appel à Loc'Avantages. Ce dispositif permet aux propriétaires de logements (neufs et anciens) qui les donnent en location (nue) dans le cadre d'une convention signée avec l'Agence nationale de l'habitat (Anah) de bénéficier d'une réduction d'impôt calculée sur le montant des revenus bruts tirés de la location du logement conventionné.

Le taux de cette réduction variant en fonction de la convention conclue (secteur intermédiaire (Loc 1), social (Loc 2) ou très social (Loc 3)). En clair, plus le loyer est réduit et plus la réduction d'impôt est forte. En fonction de la convention choisie, des plafonds de loyers mensuels doivent notamment être respectés. Par exemple, sans intermédiation locative (agence immobilière sociale ou associations agréées), avec une décote de 15 % par rapport au loyer de marché observé dans la commune du logement, le bailleur peut profiter d'une réduction d'impôt dont le taux est fixé à 15 %. Avec une décote de 30 %, le taux de la réduction monte à 35 %. Avec une intermédiation locative, la réduction d'impôt passe à 20 % (Loc 1), 40 % (Loc 2) ou 65 % (Loc 3).

### Les bois et forêts

Il est possible d'investir dans des parcelles de forêts « en direct ». Toutefois, pour espérer devenir pro-

priétaire, il faut s'armer de patience. En effet, seulement 1 % des forêts privées changent de propriétaire chaque année, principalement en raison de la fragmentation des forêts françaises.

Pour investir plus simplement, il est possible d'acquérir des parts de groupements forestiers d'investissement (GFI). Concrètement, ce sont des sociétés civiles qui ont pour objet de constituer, de gérer et de conserver un ou plusieurs massifs forestiers. Contre un apport en capital, les investisseurs reçoivent des parts sociales représentatives du patrimoine du GFI. Des parts qui permettent de bénéficier d'une réduction d'impôt de 18 % du prix de leur acquisition, retenu dans la limite annuelle de 50 000 € pour une personne seule et de 100 000 € pour un couple. Attention toutefois, pour bénéficier de ces avantages fiscaux, il faut s'engager à conserver ses parts pendant au moins 5 ans. En outre, sous conditions, les  $\frac{3}{4}$  de la valeur des parts de GFI sont exclus de l'assiette de l'impôt sur la fortune immobilière. Avantage supplémentaire, sous conditions, les donations

**18**  
millions

de foyers fiscaux sont redevables de l'impôt sur le revenu.

Source : Bercy, chiffres 2023

**4 663**  
euros

Montant moyen de l'impôt acquitté par les Français.

Source : Bercy, chiffres 2023

### LE PLAFONNEMENT DES NICHES FISCALES

Tous ces dispositifs peuvent vous aider à faire baisser la pression fiscale. Mais attention, la défiscalisation a des limites. En effet, le montant des avantages fiscaux accordés au titre de l'impôt sur le revenu est, en principe, plafonné. Pour les avantages souscrits en 2024 et déclarés en 2025, la diminution d'impôt ne peut ainsi être supérieure à 10 000 €. Sachant qu'un plafond spécifique de 18 000 € s'applique aux réductions d'impôt en faveur des investissements outre-mer et des souscriptions au capital de Sofica.

# 3,3 millions

Nombre de personnes ayant bénéficié d'une réduction d'impôt liée à des dons à des organismes d'intérêt général.

Source : Bercy, chiffres 2023

et les successions comportant des parts de groupements forestiers sont exonérées de droits de mutation à titre gratuit à hauteur des  $\frac{3}{4}$  de leur valeur.

## Investir dans les entreprises

### Acquérir des parts de FCPI ou de FIP

Pour réduire la pression fiscale, vous pouvez également investir dans des parts de fonds communs de placement dans l'innovation (FCPI) ou de fonds d'investissement de proximité (FIP). Ces fonds ont vocation à prendre des participations dans le capital de PME européennes. Étant précisé qu'une partie de l'actif des FCPI est investie en titres de sociétés innovantes non cotées en Bourse, tandis qu'une partie de l'actif des FIP est investie dans des PME régionales. L'objectif pour l'investisseur étant de

réaliser à terme une plus-value lors de la vente de ses parts (pas de distribution de revenus pendant la phase d'investissement). Ce type d'investissement permet de bénéficier d'avantages fiscaux non négligeables. En effet, les FCPI et les FIP ouvrent droit à une réduction d'impôt sur le revenu égale à 18 % du montant des versements, plafonnés à 12 000 € pour une personne seule et à 24 000 € pour un couple marié, à condition de conserver les parts du fonds pendant 5 ans.

### Souscrire au capital de certaines PME

Une réduction d'impôt peut être accordée au contribuable qui effectue des versements au titre de la souscription au capital de certaines sociétés non cotées soumises à l'impôt sur les sociétés, à condition de conserver pendant 5 ans les titres reçus en échange de l'apport. Il est possible de réaliser ces versements directement au capital de la société ou indirectement, via une société holding. Cette souscription ouvre droit à une réduction d'impôt égale à 18 % des versements effectués au cours de l'année d'imposition, retenus dans la limite annuelle de 50 000 € pour les contribuables imposés isolément et de 100 000 € pour les contribuables mariés ou liés par un pacte civil de solidarité (Pacs) et soumis à une imposition commune. À noter que le taux de la réduction est fixé, selon les cas, à 30 % ou à 50 % pour les souscriptions en numéraire réalisées entre 2024 et 2028 au capital de jeunes entreprises innovantes (JEI et JEIR). Dans ce cadre, la réduction d'impôt est toutefois plafonnée à 50 000 € sur la période 2024-2028.

## ÉPARGNER POUR SA RETRAITE



Pour se constituer une épargne retraite supplémentaire, il est possible de souscrire un Plan d'épargne retraite. Un produit d'épargne dont le régime fiscal se veut incitatif. Ainsi, les versements ouvrent droit à une déduction de l'assiette de l'impôt sur le

revenu, sauf option contraire exercée par l'assuré. En effet, en cas de versements volontaires, les sommes peuvent être déduites du revenu global de l'assuré, ou de son revenu professionnel s'il est travailleur non salarié (TNS). Il s'agit toutefois d'une option puisque l'assuré peut choisir de ne pas profiter de cet avantage fiscal à l'entrée afin de bénéficier d'une fiscalité plus douce à la sortie.

# Électrique : zoom sur quelques véhicules insolites

La miniaturisation des batteries a donné libre cours à la création de petits véhicules électriques. Certains n'ont qu'une roue, d'autres plus, mais ils ont tous pour vocation de faciliter nos déplacements, notamment urbains.

## Un bon sens de l'équilibre

Vous avez aimé le skateboard, alors vous vous laisserez peut-être séduire par un Onewheel. Créée aux États-Unis, cette planche dotée d'une grosse roue centrale est aussi à l'aise en ville qu'à la campagne. Le modèle de base (Pint), vendu un peu plus de 1 000 €, vous permettra de parcourir une dizaine de kilomètres à 25 km/h. Le plus puissant, le GT S-Series, vous transportera à 40 km/h sur 30 kilomètres pour 3 850 €. Si vous préférez les monoroues électriques classiques - les gyroroues (position à cheval sur la



roue) - vous trouverez votre bonheur chez Inmotion ou chez Solowheel. Là, une large gamme de gyroroues vous sera proposée entre 600 € et 2 500 €, dont les plus puissantes offrent jusqu'à 120 km d'autonomie.

## Sur vos deux pieds

Si vous avez davantage l'âme d'un skieur que d'un skateur, les patins de Skwheel sont

▲ Compact, léger et maniable, le Pint de Onewheel se contrôle par simple transfert de poids et d'appuis.

faits pour vous. Présentés au CES de Las Vegas et au salon VivaTech 2024, ces skis électriques vous permettront de pratiquer ce sport sur tous les terrains et toute l'année. Offrant les mêmes sensations que les skis, les Skwheel-One (en précommande sur leur site) sont faciles à maîtriser et offrent une autonomie de 30 km. Plus ludiques, mais également plus délicats à maîtriser, les patins électriques de Segway (Drift W1) vous permettront (ou permettront à vos enfants) de vous déplacer en ville à moins de 12 km/h pendant 45 minutes. Légers et discrets, ils sont faciles à transporter (comptez 300 €).

## Et les skateboards électriques ?

Si vous voulez un véritable skateboard électrique, il en existe de nombreux modèles sur le marché. Elwing, Diablo ou encore Teamgee comptent parmi les fabricants les plus réputés. Le plus souvent bridés à 25 km/h, ces skateboards offrent une autonomie de 15 à 70 kilomètres. Comptez entre 400 € et 3 000 €.



## Fiscalité de la cession de l'usufruit de droits sociaux

**J'envisage d'acquérir l'usufruit de parts sociales d'une société. Pouvez-vous m'éclairer sur les droits d'enregistrement qu'il me faudrait acquitter ?**

Le fisc considère que la cession de l'usufruit de droits sociaux est soumise au droit d'enregistrement fixe de 125 €, et non plus au droit proportionnel de 0,1 %, 3 % ou 5 %, selon la nature des droits (actions, parts sociales). En effet, la cession de l'usufruit de droits sociaux n'emportant pas changement de la propriété de ces droits, elle ne peut pas être soumise au droit d'enregistrement applicable aux cessions en pleine propriété de droits sociaux.

## Modalités de paiement de l'impôt sur la fortune immobilière

**Le montant de mon impôt sur la fortune immobilière (IFI) étant devenu trop élevé, je souhaiterais mensualiser son paiement. Est-ce possible ?**

Malheureusement, le paiement de l'impôt sur la fortune immobilière par prélèvement mensuel n'est pas autorisé. Vous devez donc l'acquitter en une seule fois, par téléversement ou, sous conditions, par la remise d'œuvres d'art ou de biens immobiliers. Pour l'IFI 2024, vous recevrez, normalement en août prochain, un avis d'imposition, distinct de celui de l'impôt sur le revenu, avec le montant à payer au plus tard, selon les cas, le 16 ou le 21 septembre 2024.

## Particularités du contrat de capitalisation

**Je suis intéressé par un contrat de capitalisation. J'ai cru comprendre qu'il présentait de fortes similitudes avec l'assurance-vie. Quelle est la différence ?**

Bien qu'ils fonctionnent quasiment de la même manière (investissement des primes, fiscalité...), le contrat de capitalisation n'est pas une assurance. Il ne se dénoue pas au décès de son titulaire et ne comporte pas de bénéficiaire. Il intègre donc la succession du souscripteur. Ainsi, les héritiers de ce dernier pourront, par exemple, le conserver et profiter de son antériorité fiscale (régime de faveur après 8 ans de détention). À noter que ce contrat peut également être donné ou légué. Autre différence, il peut être souscrit à tout âge et même par une société (SCI, holding...) ou une association.

*Ensemble,  
construisons votre avenir...*

Groupe FIGA



16 rue Troyon - 92310 SÈVRES

Tél. : 01 41 14 83 14

Email : [assistante@groupe-figa.fr](mailto:assistante@groupe-figa.fr)

[www.groupe-figa.fr](http://www.groupe-figa.fr)

