

PRODUITS DÉFISCALISÉS

dans des PME ● Annulez ou réduisez votre

▶ **G**agner gros par le simple jeu d'un avantage fiscal, avec un risque limité: c'est ce que permettent les quatre placements détaillés ici. Parmi eux, un nouveau dispositif, inclus dans le récent «paquet fiscal», se révèle fort intéressant pour les foyers assujettis à l'ISF: il les autorise à déduire du montant de l'impôt 75% des sommes investies, sous certaines conditions, dans une PME. De quoi échapper totalement à l'impôt sur la fortune et même toucher le jackpot si l'entreprise s'introduit en Bourse. Les autres produits, accessibles à tous les gros contribuables, ne sont pas moins alléchants. Cer-

tes, avec eux, vous récupérez rarement votre mise et n'engranger pas de plus-value. Mais grâce à la réduction d'impôts, le rendement obtenu est fantastique: de 10 à 35%.

Alexandre Phalippou ♦

Sofica

Risque: **de nul à moyen**
Durée: **5 ou 8 ans**
Rentabilité: **de 2,7 à 14,8% par an, avantage fiscal compris**



Risquée et peu rentable, l'industrie audiovisuelle? Pas forcément. Il suffit d'y accéder à travers les Sofica, ces sociétés de financement de films français, qui autorisent une réduction d'impôts à la souscrip-

tion. Avec les Sofica «garanties», vendues par des groupes comme la Caisse d'épargne (Cofimage) ou la Société générale (Sogecinema), l'argent est bloqué huit ans et on récupère au moins 80% de sa mise. Après avantage fiscal, la rentabilité minimale ressort ainsi à 4,11% l'an. On gagne souvent plus avec les Sofica non garanties, distribuées par exemple par le CIC ou les Banques populaires. Les parts sont remboursées au bout de cinq ans, à une valeur qui dépend du succès obtenu par les films coproduits. Jusqu'ici, la plupart des investisseurs ont récupéré 100% des sommes versées (9,52% de rendement), 130% dans le meilleur des cas (14,81% de rendement) et 70% dans le pire (2,76%).

▶ **Fiscalité** Vous obtenez une réduction d'impôts égale à 48% des montants investis, limités à 18 000 euros par foyer. Soit un gain maximal de 8 640 euros.

Notre conseil pour 2008

Attention, produits rares! Contactez vite les spécialistes qui les commercialisent (liste sur Capital.fr) pour être servi lors de la mise en vente des parts, à partir de novembre

2008. Ou filez sur Best-sofica.com, Mes-sofica.fr et 123sofica.com: ces courtiers proposent des parts non garanties de Cinéimage (CIC) et Coficup (Backup Films), attribuées par tirage au sort.

Entreprises DOM-TOM

Risque: **de faible à élevé**
Durée: **5 ans**
Rentabilité: **de 25 à 35% entre 6 et 18 mois**



Si vous avez 20 000 euros à investir (minimum exigé), ne passez pas à côté de ce placement: sa rentabilité après fiscalité peut atteindre 25% en six mois, et même 35% sur dix-huit mois... Il vous faut souscrire, auprès d'un gestionnaire de patrimoine, 37 à 40% des parts d'une société qui, grâce à un prêt complémentaire, achètera un outil industriel (camion, grue...) et le louera à un exploitant des DOM-TOM durant cinq ans. Au terme, celui-ci rachètera vos parts pour 1 euro symbolique.

▶ **Fiscalité** La réduction d'impôts est égale à 50% de l'investissement global (vos parts et le prêt bancaire). Pour un bien de 100 000 euros, vous investissez à perte entre 37 000 euros (en janvier) et 40 000 euros (en décembre) et bénéficiez d'une réduction d'impôts de 50 000 euros en mai de l'année suivante. Gain: 10 000 ou 13 000 euros, soit 25 ou 35% de rendement. Si l'avantage fiscal est supérieur à l'impôt dû, le solde est reportable cinq ans.

Notre conseil pour 2008

Ultrarentable, mais pas dénué de risque: si l'exploitant fait faillite dans les cinq ans, il faudra rembourser toutes les économies d'impôts. Pour plus de sécurité, mieux vaut privilégier les montages répartis sur une vingtaine de projets industriels. Et confier la gestion des opérations à un professionnel ayant fait ses preuves, comme Actigest Finance.



« Investir dans une PME ne permet pas seulement d'échapper à l'ISF: avec un peu de flair, on peut aussi empocher de jolies plus-values. »

Claude Rameau, président de France Angels, (fédération des clubs d'investissement).

