



LEGALFI TRINITY
FRENCH & INTERNATIONAL WEALTH MANAGEMENT

BOOK

#Défiscalisation



OCTOBRE 2022

Présenté par Jérémie BARRY

#Avantpropos

Les solutions de défiscalisation présentées dans ce book sont des produits spécifiques qui nécessitent un conseil professionnel personnalisé.

Recevant de plus en plus souvent des demandes d'accompagnement sur les thématiques d'investissement et de fiscalité via les réseaux sociaux, nous avons mis en place une solution pour y répondre.

Si cela vous intéresse, vous pouvez solliciter un rendez-vous en nous écrivant à l'adresse mail suivante :

justine.klimpke@legalfi-trinity.com

Nous vous enverrons ensuite un document à remplir afin de faire une pré-étude de votre dossier.

Nous proposons un forfait à 300€ TTC pour rester accessible et filtrer le sérieux de votre démarche (le tarif passera à 500€ TTC à partir du 1er janvier 2023 pour solliciter un rendez-vous avec Jérémy Barry).

Ce tarif comprend le temps d'étude des documents et un entretien de débriefing en visio ou en présentiel qui dure généralement entre 1h30 et 2h en fonction des questions.

Cela devrait vous permettre d'y voir beaucoup plus clair dans votre stratégie. Puis, en fonction de vos besoins et objectifs, nous vous donnerons notre avis sur les solutions à mettre en œuvre.

En espérant que cette proposition pourra répondre à vos attentes.

Bien sincèrement,

L'équipe Legalfi Trinity

Société de conseil en investissements et en fiscalité gérée par Jérémy Barry



Les produits de défiscalisation permettent de diminuer le montant de ses impôts, en investissant pour l'avenir tout en restant dans le cadre légal. Ils investissent dans certains secteurs de l'économie réelle afin de récupérer un pourcentage plus ou moins important de la somme investie sous forme de réduction ou de déduction d'impôt.

Cet avantage fiscal, mis en place par le gouvernement français, encourage les particuliers à investir dans des entreprises à la recherche de financement alternatif pour développer leur activité.

Toutefois, l'Etat impose un plafonnement des niches fiscales à l'ensemble des contribuables afin de limiter la déduction de son imposition. Ce plafond s'élève à 10 000€ par foyer fiscal investissant en Métropole et en Corse, contre 18 000€ pour l'Outre-mer et l'industrie cinématographique. Cette déduction peut contribuer à baisser considérablement le montant de l'imposition d'un ménage.

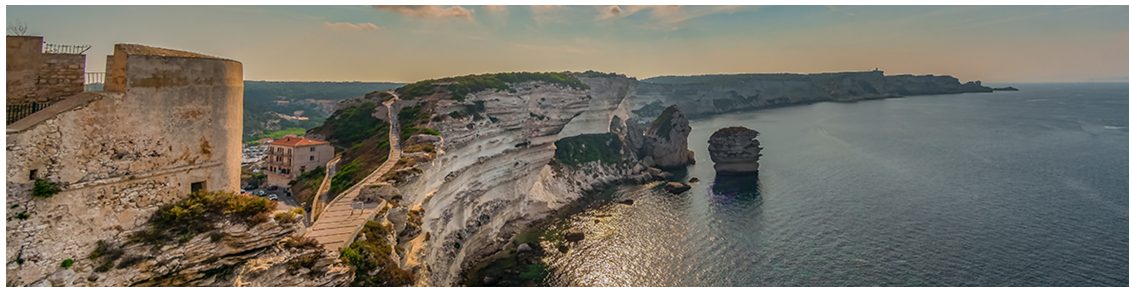
Les leviers abordés dans ce book pour une défiscalisation optimale consistent à soustraire directement une somme de l'impôt à payer, en contrepartie de l'investissement dans un projet financier... Cependant, il n'existe pas de compensation si le montant de la réduction est supérieur à celui de l'impôt dû.

La défiscalisation n'a pas pour seule vocation de réduire l'imposition. En effet, elle peut également être utile pour préparer un complément de retraite, effectuer des placements financiers et se constituer un patrimoine tout en réduisant son impôt.

Il existe plusieurs outils patrimoniaux pour réduire ses impôts : la défiscalisation immobilière, le versement sur des contrats d'épargne retraite, ou encore l'acquisition de parts de PME via l'investissement dans des fonds dédiés.

INVESTISSEMENT DANS L'ÉCONOMIE RÉELLE

#FIP CORSE



Créé par la loi de finances pour 2007, le FIP Corse est constitué d'au moins 70% de titres de PME exerçant leur activité exclusivement en Corse. Ces fonds permettent aux contribuables de bénéficier d'une des plus fortes réductions d'impôt, et de maximiser la défiscalisation.

Un décret du 7 août 2020 modifie le taux de la réduction d'impôt sur le revenu à 30% (au lieu de 38%) pour les souscriptions de parts de FIP Corse.

Le montant de la réduction correspond ainsi à 30 % des sommes versées dans les investissements éligibles et prévoit une exonération d'imposition sur la plus-value si les parts du FIP sont détenues plus de 5 années.

Les FIP se réservent le droit de détenir une poche de liquidité. Les FIP permettent ainsi de bénéficier dans la plupart des cas d'une réduction d'impôt de 27% du montant du versement dans la limite de 12 000€ pour une personne seule.

#PERSONNE SEULE :

- Plafond de versement : 12 000€
- Réduction d'impôts : 3 600 €

#COUPLE MARIÉ :

- Plafond de versement : 24 000 €
- Réduction d'impôts : 7 200 €

Ces fonds répondent à un souhait du gouvernement français de favoriser le financement et la croissance des PME situées en Corse.

Cet investissement permet donc de soutenir l'activité de la région métropolitaine et de profiter du dynamisme de cette région française.

10 000 € : Plafonnement des niches fiscales, par an et par foyer fiscal, pour la réduction d'impôt d'un FIP Corse.

INVESTISSEMENT DANS L'INDUSTRIE CINÉMATOGRAPHIQUE ET AUDIOVISUELLE

#SOFICA



Les Sofica ont été créées par la loi du 11 juillet 1985. Il s'agit de Sociétés Anonymes permettant à des investisseurs privés d'investir dans la production audiovisuelle, avec une réduction d'impôt à la clé. Leur durée de vie maximale est de 10 ans. L'investissement dans les Sofica est plafonné par l'État. Chaque année, Bercy fixe le montant maximum de la collecte annuelle. Votre investissement est limité à 25 % de votre revenu net global, avec un maximum de 18 000 € par an, ouvrant droit à une réduction d'impôt de 48 % des investissements réalisés.

Il permet aux contribuables de soutenir l'industrie cinématographique et audiovisuelle française tout en bénéficiant d'une réduction d'impôt proportionnelle au montant de l'investissement.

En devenant actionnaire d'une SOFICA vous participez au développement de la filière cinématographique et audiovisuelle française. Le secteur du cinéma a connu depuis 2020 une situation inédite en raison de la crise sanitaire, mais il bénéficie de fondamentaux solides et d'un soutien significatif de l'État dans le but de préserver la création française. Le cinéma reste l'activité culturelle favorite des Français tandis que nos séries audiovisuelles ne se sont jamais aussi bien exportées.

Type d'investissement
Si la Sofica s'engage à consacrer 10 % de ses investissements à financer des œuvres de fiction, de documentaires et d'animation sous forme de série (ou à acheter les droits portant exclusivement sur les recettes d'exploitation des œuvres cinématographiques ou audiovisuelles à l'étranger), le taux de réduction est de 48 %.
Réduction d'impôt maximum 8 640€ (48% x 18 000€)

INVESTISSEMENT DANS L'ÉCONOMIE RÉELLE EN OUTRE-MER

#GIRARDIN INDUSTRIEL



Le dispositif Girardin Industriel a été mis en place pour soutenir le développement et la modernisation des entreprises situées dans les départements d'Outre-Mer.

Le gouvernement cherche à renforcer la continuité territoriale. L'objectif est alors de les aider à supporter les difficultés structurelles liées à l'éloignement en permettant aux sociétés d'acquérir des biens industriels neufs à moindre coût.

Ces derniers seront mis en location pour une durée minimum de 5 années, puis seront cédés à l'exploitant pour une somme moindre.

Il permet aux contribuables de soutenir l'activité dans les régions Outre-Mer tout en bénéficiant d'une réduction d'impôt pouvant aller jusqu'à 120 % du montant de l'investissement.

#DISPOSITIF GIRARDIN INDUSTRIEL DE PLEIN DROIT :

- Type de projet financier : < 250 000€
- Réduction d'impôt : Entre 2 500 € et 40 909€
- Mécanisme de rétrocession : Avantage fiscal rétrocédé à l'exploitant local selon le minimum légal de 56%, soit une prise en compte de 44% dans les plafonds des niches fiscales

#DISPOSITIF INDUSTRIEL AVEC AGRÉMENT FISCAL :

- Type de projet financier : > 250 000€
- Réduction d'impôt : Entre 5 000€ et 52 941 €
- Mécanisme de rétrocession : Avantage fiscal rétrocédé à l'exploitant local selon le minimum légal de 66%, soit une prise en compte de 34% dans les plafonds des niches fiscales

INVESTISSEMENT SOCIALEMENT RESPONSABLE DANS L'IMMOBILIER

#SCIC 3 COLONNES



La Société Coopérative d'Intérêt Collectif les 3 colonnes, créée en 2013, a mis en place un dispositif d'investissement en parts sociales pour soutenir le maintien à domicile des personnes âgées en France.

L'objectif est de les aider à supporter les difficultés liées à leur âge (coût des soins, manque de place dans les établissements spécialisés, difficultés d'autonomie dans les démarches administratives) en permettant à la SCIC d'acquérir des biens en viager. Cela permet au bénéficiaire de toucher un bouquet puis une rente mensuelle et de bénéficier d'un accompagnement dans tous ses projets.

La société se chargera de revendre le bien à sa libération afin d'en faire profiter un nouveau bénéficiaire via un réinvestissement solidaire.

Ce dispositif permet aux contribuables de soutenir les personnes vulnérables tout en bénéficiant d'une réduction d'impôt pouvant aller jusqu'à 25% des versements effectués.

#PERSONNE SEULE :

- Plafond de versement : 50 000 €
- Réduction d'impôts : 12 500 €

#COUPLE MARIÉ :

- Plafond de versement : 100 000 €
- Réduction d'impôts : 25 000 €

10 000 € : Plafonnement des niches fiscales, en France, par an et par foyer fiscal, pour la réduction d'impôt du dispositif SCIC 3 Colonnes.

INVESTISSEMENT ÉCORESPONSABLE DANS LES FORÊTS

#FRANCE VALLEY

La société de Gestion de Portefeuille France Valley, créée en 2010, a mis en place un dispositif d'investissement dans les forêts permettant aux financeurs d'accéder à un actif décorrélé des marchés financiers et bénéficiant d'une faible volatilité tout en soutenant une cause écoresponsable.

L'objectif du dispositif est de préserver les forêts qui captent 18% des émissions de CO2 en France, abritent une grande biodiversité et filtrent l'eau des sols. Côté économie, la filière forestière représente 450 000 emplois que France Valley a vocation à protéger.

Depuis sa création, la SGP s'est diversifiée afin de proposer, en plus des forêts, des investissements dans les vignes, l'immobilier et bientôt les terres agricoles.

France Valley est désormais le premier investisseur forestier privé et permet aux contribuables de profiter d'une diversification de leurs placements, d'une réduction d'impôt mais aussi d'une exonération d'IFI, une réduction des droits de transmission et d'un apport-cession selon les produits.

#AVANTAGES FRANCE VALLEY :

- Faible volatilité
- Décorrélacion des marchés financiers
- Risque opérationnel inférieur à celui d'une PME classique
- Une performance qui se construit avec les coupes de bois et l'évolution du prix à l'hectare

#PLAFONDS DES AVANTAGES FISCAUX

1

LES AVANTAGES FISCAUX HORS PLAFONNEMENT

Cotisations syndicales, dons à des associations, frais de scolarité, prestations compensatoires, primes d'assurance rente survie et épargne handicap, prime pour l'emploi, frais de dépendance.

2

LES AVANTAGES FISCAUX PLAFONNÉS À 10 000€

Frais de garde d'enfants, Équipements en faveur du développement durable, investissement PINEL, investissement PME (FCPI), emplois à domicile

3

LES INVESTISSEMENTS ÉLIGIBLES AU PLAFOND À 18 000 €

Girardin outre-mer
Sofica

4

LES RÉDUCTIONS D'IMPÔTS HORS PLAFOND

Investissements Malraux

5

LES PLACEMENTS DÉDUCTIBLES HORS PLAFOND

PER, déficit foncier, investissements monuments historiques

A person in a dark suit and a striped tie is shaking hands with another person whose hand is visible on the left. The background is a solid blue color with a semi-transparent white rounded rectangle in the center containing the text. There are also some faint, glowing circular elements in the background.

NOTRE
SÉLECTION DE
#Produits

#FIP KALLISTÉ CAPITAL N°15

Le **FIP Kallisté Capital n°15** a vocation à investir dans des PME corses exerçant leur activité dans le tourisme, les énergies renouvelables, la santé et la dépendance, l'agro-alimentaire et les services aux entreprises. Les entreprises sont sélectionnées sur des critères de maturité, de rentabilité et de perspectives de croissance. La Corse est une région bénéficiant d'une démographie dynamique deux fois supérieure à la moyenne nationale. Elle bénéficie d'un patrimoine naturel remarquable qui attire de nombreux touristes tous les ans.

#CARACTÉRISTIQUES

- Date limite de souscription : 31/12/2022
- Prorogation possible : 2 fois (31/12/2031)
- Durée minimum : 7 ans
- Ticket d'entrée : 1 000 €

Réduction d'impôt : une réduction de 30 % de l'impôt sur le revenu, dans la limite d'une réduction de 3 600 € pour un célibataire ou de 7 200€ pour un couple. L'investissement maximum est fixé à 12 000 € pour une personne célibataire contre 24 000 € pour un couple. Les avantages fiscaux sont acquis en contrepartie du blocage des parts pour une durée de 7 ans (prorogable 2 fois un an).

Exonération des plus-values : à l'échéance du fonds, le souscripteur bénéficie d'une exonération des plus-values (hors prélèvements sociaux).



Chiffres clés

- 450 M€ d'actifs sous gestion
- 3e société préférée des CGPI dans la catégorie Capital Investissement en 2017

Créée en 2008, Vatel Capital est une société de gestion indépendante et entrepreneuriale, spécialisée dans l'accompagnement des PME françaises de croissance cotées et non cotées.

Elle investit dans des entreprises de nombreux secteurs, notamment ceux de la santé, des énergies renouvelables, des services aux entreprises et d'internet et propose également une offre financière sur les actifs tangibles.

#DÉFISCALISATION ENTOURAGE SOFICA 2

Les SOFICA offrent aux particuliers la possibilité d'investir dans les productions cinématographiques et audiovisuelles tout en bénéficiant d'une réduction d'impôt de 48%.

La demande de contenus audiovisuels n'a jamais été aussi centrale ni source d'opportunités. En même temps, leur valeur n'a jamais autant dépendu de leur environnement : leur écosystème est en mutation permanente, leur qualité individuelle n'est plus une garantie, les disparités dans leur partage sont accentuées. Se positionner sur les contenus, c'est d'abord maîtriser ce qui les entoure. Sur ce constat et fort de son expertise, **Entourage** recherche, structure et gère les meilleures opportunités d'investissement dans les contenus par des schémas innovants et sur mesure.

ENTOURAGE SOFICA est la 1ère SOFICA à avoir développé un partenariat d'adossement avec MEDIAWAN, leader de la production cinématographique et audiovisuelle.

Ces investissements bénéficient, de la part du producteur, d'une garantie de rachat au montant nominal de l'investissement réalisé. Ils ne dépendront donc pas du succès commercial des films et ne généreront pas de rendement après prise en compte des frais de la SOFICA.

#CARACTÉRISTIQUES

- Date limite de souscription : 31/12/2022
- Durée minimum : 5 ans
- Ticket d'entrée : 5 000 €

Réduction d'impôt : l'investissement en numéraire au capital d'ENTOURAGE SOFICA permet aux souscripteurs personnes physiques résidents fiscaux français de bénéficier d'une réduction de l'impôt sur le revenu à hauteur de 48% du montant souscrit dans la double limite de 25% du revenu net global et de 18 000€ par foyer fiscal.



Chiffres clés

- Partenariats internationaux
- **50 M€** d'opérations réalisées
- **+ de 40 films**

ENTOURAGE SOFICA est fondée par la société Entourage Gestion, société de conseil et de gestion d'investissements.

ENTOURAGE SOFICA, c'est :

- Une équipe d'investissement détenant une expertise complémentaire et éprouvée depuis de nombreuses années,
- Un comité d'investissement équilibré
- Une stratégie d'investissement diversifiée et innovante

#GIRARDIN INDUSTRIEL G3F

La loi Girardin Industriel permet aux particuliers résidant en Métropole de participer au financement de matériels industriels neufs en faveur d'entreprise des DOM-COM tout en profitant d'une réduction de leur impôt sur le revenu.

Les investisseurs peuvent ainsi soutenir le développement des PME des DOM-COM dans une optique de rétablissement d'une forme d'égalité économique avec la métropole tout en encourageant la création d'emplois.

#CARACTÉRISTIQUES

- Date limite de souscription : 31/12/2022
- Durée minimum : 5 ans
- Projet à financer : < à 250 000 €
> à 250 000 €

#FISCALITÉ

- Girardin de plein droit (< 250 000 €) : l'avantage fiscal est pris en compte dans les plafonds des niches fiscales à hauteur de 44%. La réduction d'impôt est comprise entre 2 500 € et 40 909 €.
- Girardin avec agrément fiscal (> 250 000 €) : l'avantage fiscal est pris en compte dans les plafonds des niches fiscales à hauteur de 34%. La réduction d'impôts est comprise entre 5 000 € et 52 941 €.



Chiffres clés

- 31 ans d'expérience
- 3,5 Md€ d'actifs financés
- + de 23 000 entreprises accompagnées dans leurs projets

Avec plus de 3,5 milliards d'euros financés depuis l'origine et 9 agences implantées localement, le groupe Inter Invest possède une expertise incomparable du tissu économique ultra-marin lui permettant d'identifier, depuis 1991, des projets d'investissement performants. Le groupe Inter Invest s'est ainsi imposé comme un partenaire historique de référence des PME d'Outre-Mer.

#PARTS SOCIALES SCIC 3 COLONNES

La SCIC 3 Colonnes a vocation à investir dans le maintien à domicile des personnes âgées en France.

Pour cela, la coopérative réutilise les fonds investis dans l'acquisition de biens immobiliers sous la forme de viagers solidaires, afin de permettre aux occupants de rester dans leur logement tout en encaissant des rentes couvrant les frais liés aux soins.

L'immobilier est un marché dynamique profitant d'une forte demande. Il en va de même pour la demande d'accueil en établissement spécialisé des personnes âgées alors que ces derniers peinent à proposer des places. Le marché du viager solidaire est donc prometteur.

Cet investissement, en plus de son caractère social, permet aux contribuables de bénéficier d'une réduction d'impôts pouvant aller jusqu'à 25% du capital investi.

#CARACTÉRISTIQUES

- Date limite de souscription : 14/12/2022
- Durée minimum : 7 ans
- Ticket d'entrée : 2 000 €

Réduction d'impôt : une réduction de 25 % de l'impôt sur le revenu, dans la limite d'une réduction de 10 000€ par foyer fiscal (l'excédent est reportable au titre des années suivantes jusqu'à la cinquième année incluse). L'investissement maximum est fixé à 50 000 € pour une personne célibataire contre 100 000 € pour un couple.

Les avantages fiscaux sont acquis en contrepartie du blocage des parts pour une durée de 7 ans.



Chiffres clés

- + de **350** bénéficiaires
- + de **7 000** financeurs
- **1ère** entreprise sociale et solidaire à bénéficier du prospectus approuvé par l'AMF

Créée en 2013, 3 Colonnes est une coopérative spécialisée dans le maintien à domicile des personnes âgées et leur accompagnement .

Elle investit dans des viagers solidaires en grand nombre, permettant de supprimer le « risque unitaire de survie » et ainsi de sécuriser le capital versé par les investisseurs.

De nombreux agréments et qualifications assurent également la pertinence du projet.

GFI FRANCE VALLEY FORET VI SA FRANCE VALLEY REVENU EUROPE

Les forêts françaises couvrent environ 30% du territoire et sont un patrimoine sous-exploité.

France Valley est une Société de Gestion de Portefeuille indépendante ayant pour vocation d'investir dans un actif tangible, décorrélié des marchés financiers et pouvant apporter une performance non négligeable. La SGP lève des capitaux en vue de réaliser des investissements dans le secteur forestier.

#CARACTÉRISTIQUES

- Date limite de souscription : 31/12/2022
- Durée minimum : 5,5 ans
- Ticket d'entrée : 30 000€ pour le GFI
1 000€ pour la SA

Réduction d'impôt : une réduction de 25 % de l'impôt sur le revenu, dans la limite d'une réduction de 10 000€ par foyer fiscal. L'investissement maximum est fixé à 50 000 € pour une personne célibataire contre 100 000 € pour un couple.

Les avantages fiscaux sont acquis en contrepartie du blocage des parts pour une durée de 7 ans.

Exonération d'IFI : une exonération d'Impôt sur la Fortune Immobilière de 100%, sans limite de plafond, sous réserve de détenir moins de 10% du capital du GFI ou de la SA.

Abattement donation et succession : 75% d'abattement des droits sur la transmission, succession et donation en contrepartie d'une gestion durable sur 30 ans du GFF (uniquement pour le GFI France Valley Forêt VI).



Chiffres clés

- **3,5 Md€** d'actifs sous gestion
- **23 500** hectares gérés
- **15 500** investisseurs

France Valley est une société de gestion indépendante détenue par ses fondateurs. La société développe 3 activités dont la première est aussi la principale : création et gestion de Groupements Forestiers pour les investisseurs particuliers, investissement immobilier pour les institutionnels et capital investissement à destination des family offices.

Les groupements forestiers sont d'excellents éléments de diversification d'un portefeuille et de transmission d'un patrimoine avec un avantage fiscal très important.



LEGALFI TRINITY

FRENCH & INTERNATIONAL WEALTH MANAGEMENT

jjb@legalfi-trinity.com
120, rue Jean Dausset LOT n°14 - 84140 Avignon
www.legalfi-trinity.com

SARL au capital de 15000 euros immatriculée au RCS d'Avignon sous le n°815 084 454 - SIRET 81508445400017 -
Siège social en Provence : 120 Rue Jean Dausset - Lot n°14 - 84140 AVIGNON Cedex 9 - Immatriculée à l'ORIAS sous le
n°16000778 pour les activités de courtage en assurances (COA) - Conseil en Investissements Financiers (CIF) membre
de l'ANACOFI - Mandataire non Exclusif en opérations de banque et services de paiement (IOB) - Carte de transaction
sur Immeubles et Fonds de commerce n° CPI84012016000003883 délivrée par la CCI de Vaucluse - Responsabilité
Civile Professionnelle (RCP) : CGPA n°RCPIP0498 - 125 Rue de la Faisanderie 75116 PARIS

Copyright © 2022 LEGALFI TRINITY - Tous Droits Réservés

La présentation des instruments financiers réalisée dans le présent document n'est pas exhaustive. Elle ne constitue pas
une commercialisation ni une recommandation d'achat ou de vente personnalisée d'instrument financier (conseil en
investissement). Avant de souscrire ou d'acheter un instrument financier, le client potentiel doit prendre connaissance
des documents réglementaires (note d'information, statuts, dernier rapport annuel de bulletin trimestriel d'information)
qui incluent notamment l'ensemble des risques connus liés à l'investissement envisagé. Ces risques peuvent inclure
l'existence de perte importante ou total de l'investissement réalisé, selon leur nature.