

LEVIERS

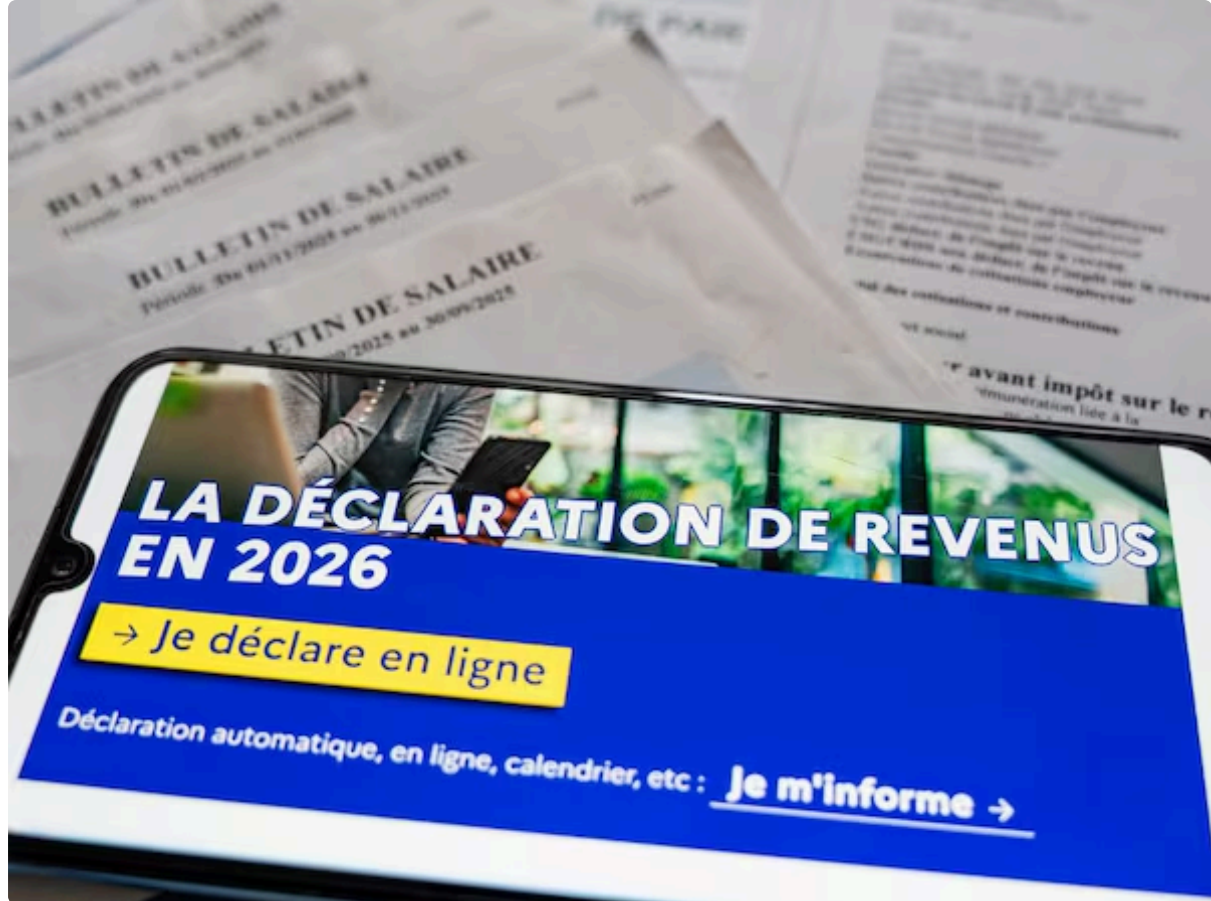
## « Je suis avocate fiscaliste, et voici 10 conseils pour réduire vos impôts »

À quelques jours de l'échéance des déclarations de revenus de 2025, Charlotte Lombard, avocate fiscaliste reconnue, partage ses conseils pour éviter les erreurs coûteuses et alléger la note.



PROPOS RECUEILLIS PAR **NATHAN TACCHI**

Publié le 22/05/2026 à 17h00, mis à jour le 23/05/2026 à 13h49



La campagne de déclarations des revenus de 2025 se termine, HANS LUCAS VIA AFP



**I**l ne reste plus que quelques jours aux Français pour déclarer leurs revenus de 2025. Exercice annuel souvent perçu comme une simple formalité administrative, d'autant que certaines cases sont préremplies, remplir sa déclaration de revenus peut rapidement devenir un véritable casse-tête fiscal. Cette année, 41,5 millions de foyers fiscaux sont concernés, dont 45 % imposables. À cela s'ajoutent 193 600 foyers détenant un patrimoine supérieur à 1,3 million d'euros, tenus de déclarer la valeur de leurs biens pour le calcul de l'IFI.

Or, dans un système fiscal français particulièrement complexe, la moindre approximation peut coûter cher. Un revenu oublié, une moins-value non déclarée, un régime fiscal choisi par défaut ou une déduction passée sous silence peuvent entraîner redressements, intérêts de retard ou pertes de trésorerie significatives. À l'inverse, certaines options parfaitement légales permettent d'alléger sensiblement la note, à condition d'anticiper.

Avocate fiscaliste réputée, fondatrice du cabinet Fiscaterra et spécialiste des questions patrimoniales et d'optimisation fiscale, Me Charlotte Lombard livre au *Point* dix conseils encore trop méconnus pour réduire son impôt, sécuriser sa déclaration et éviter les erreurs les plus coûteuses, en particulier pour les contribuables disposant de revenus élevés ou d'un patrimoine important.

**LA NEWSLETTER ECONOMIE** Recevez le meilleur de l'actualité économique.

**Votre adresse email**

jrebucci@lepoint.fr

S'inscrire

---

En vous inscrivant, vous acceptez les [conditions générales d'utilisation](#) et notre [politique de confidentialité](#).

## Ne jurez pas uniquement par la « flat tax »

Depuis 2018, les revenus dits mobiliers – dividendes, intérêts, certaines plus-values mobilières – sont en principe assujettis au prélèvement forfaitaire unique (PFU), couramment appelé « flat tax ». En janvier 2026, le taux de ce dispositif a été rehaussé à 31,4 %, contre 30 % auparavant.

D'emblée, beaucoup considèrent que la « flat tax » serait plus avantageuse que le barème progressif ; son plafonnement à 31,4 % – contre 45 % pour le taux marginal d'imposition le plus élevé – semble plus intéressant.

Ce raisonnement appelle pourtant quelques nuances : en optant pour la « flat tax », le contribuable se prive de certains abattements. Dans certaines configurations, le barème progressif s'avère ainsi plus favorable... Seule une simulation comparative rigoureuse éclaire véritablement la décision.

## Échelonnez les revenus exceptionnels dans le temps

L'enjeu peut paraître négligeable. Pourtant, quelques semaines d'anticipation suffisent parfois à faire la différence.

Quand un actionnaire n'a pas anticipé une distribution exceptionnelle de dividendes au cours d'une année où il a déjà perçu des revenus élevés, il risque de voir s'envoler son revenu fiscal de référence...

### À LIRE AUSSI

**« Nous ne taxons pas assez le capital » : que propose Éric Lombard pour imposer les hauts patrimoines ?**

Il peut dès lors s'avérer judicieux d'étaler dans le temps le versement de certains revenus, tels que les dividendes, en répartissant les distributions entre l'exercice en cours et les exercices  $N + 1$ , voire  $N + 2$ .

## Comparez le micro-régime et le réel avant de déclarer

De nombreux propriétaires de biens immobiliers mis en location choisissent le régime micro-foncier (location nue) ou micro-BIC (location meublée). Ces régimes offrent d'indéniables avantages de simplicité, grâce à l'application

d'un abattement forfaitaire de 30 % en matière foncière et de 50 % en matière de BIC, mais empêchent de bénéficier pleinement de la déduction des déficits et charges, souvent supérieurs à ces seuils.

Le passage au régime réel ouvre droit à la déduction des travaux d'entretien, de réparation et d'amélioration, des intérêts d'emprunt voire, pour la location meublée, à l'amortissement de la valeur du bien, un avantage particulièrement structurant.

#### À LIRE AUSSI

**Et si, malgré l'inflation, le taux du livret A n'évolue pas ?**

Illustrons ce mécanisme par un exemple concret. Un investisseur exploite un appartement en location meublée dégagant environ 50 000 euros de recettes locatives annuelles.

Sous le régime du micro-BIC, l'abattement forfaitaire de 50 % s'applique sans obligation de justifier les charges réellement supportées, sa base imposable s'établit alors à 50 % de 50 000 euros, soit 25 000 euros.

En optant pour le régime réel LMNP, en revanche, le contribuable déduit l'ensemble des charges effectivement engagées dans l'exploitation du bien : 10 000 euros d'intérêts d'emprunt, 10 000 euros de charges diverses (copropriété, assurance, taxe foncière, comptabilité, etc.), ainsi que 20 000 euros d'amortissements correspondant à la valeur de l'immeuble et du mobilier. Ces déductions, totalisant 40 000 euros, ramènent l'assiette fiscale à 10 000 euros.

Conjugués à la possibilité de reporter les déficits sous certaines conditions, ces mécanismes conduisent fréquemment à réduire, voire à effacer la base imposable. Les frais de comptabilité se trouvent ici très largement compensés par l'économie fiscale générée par le régime réel.

# N'oubliez pas de déclarer vos moins-values

Les particuliers omettent trop souvent de retrancher leurs moins-values mobilières à leurs plus-values de même nature, amputant ainsi inutilement leur assiette fiscale.

Illustrons ce mécanisme par un exemple chiffré. Un contribuable réalise une plus-value mobilière de 300 000 euros, mais enregistre parallèlement une perte de 100 000 euros. En retranchant cette moins-value de ses gains, il ramène son assiette imposable à 200 000 euros.

Lorsque le solde s'avère négatif – c'est-à-dire quand le montant des moins-values excède celui des plus-values – l'excédent demeure reportable sur les plus-values de même nature réalisées au cours des dix exercices suivants, constituant une « réserve » mobilisable au gré des plus-values futures.

## À LIRE AUSSI

**« Je suis expert en copropriété, et voici les leviers méconnus pour réaliser des économies »**

Attention tout de même à bien déclarer les moins-values mobilières l'année de leur réalisation, y compris lorsqu'aucune imputation immédiate n'est possible. Ce report exige une rigueur documentaire sans faille.

## Anticipez la transmission avant une vente

En fiscalité, la règle d'or demeure l'anticipation. Lorsqu'un contribuable détient des titres de société et envisage une donation, deux options s'offrent à lui. Soit il cède ses actifs et transmet la somme récupérée ; soit il donne les titres directement et laisse le donataire les céder.

Dans le premier cas, le plus courant, le donateur s'acquitte de l'impôt sur la plus-value avant de procéder à la donation. La seconde option emporte, quant à elle, le paiement de droits de donation sur la valeur des titres, mais exonère le donateur de tout impôt sur la plus-value. La plus-value latente accumulée se trouve ainsi « purgée » : le prix de revient fiscal est « remonté » à la valeur retenue pour la donation.

Cette stratégie se combine parfois à des techniques de démembrement ou de quasi-usufruit, permettant au donateur de percevoir une fraction du prix de cession en contrepartie d'une purge partielle, préservant ainsi le patrimoine familial.

#### À LIRE AUSSI

**« Je suis expert-comptable, et voici les erreurs ou omissions qui peuvent coûter cher au contribuable »**

Ces montages appellent néanmoins des précautions. Les contribuables soucieux de sécuriser leur patrimoine ont tout intérêt à se faire accompagner par des avocats.

## Sécurisez la valorisation des actifs soumis à l'IFI

Contenir l'assiette de l'impôt sur la fortune immobilière (IFI) implique d'ajuster, de manière sécurisée, l'ensemble des éléments de valorisation. Les références retenues, au 1<sup>er</sup> janvier de l'année d'imposition, doivent être opposables à l'administration : demande de valeur foncière (DVF), base notariale...

Il convient ensuite d'identifier, avec précision, les décotes applicables et de les chiffrer à des taux cohérents avec la jurisprudence. Il y a lieu, enfin, de déduire les dettes admissibles. La jurisprudence récente se révèle particulièrement sévère quant à la preuve de l'existence des dettes.

Les redressements pour insuffisance d'évaluation demeurent très fréquents : le contribuable doit constituer, avec l'appui de son conseil, des justificatifs particulièrement étayés pour contenir l'aléa fiscal.

## **Vérifiez les exonérations avant de déclarer l'IFI**

La possession d'un bien immobilier n'emporte pas nécessairement l'assujettissement à l'IFI. La structuration fiscale du patrimoine doit être anticipée dès l'acquisition, car les conditions d'application de l'IFI tiennent largement à la qualification et à la nature des actifs détenus.

Certains biens immobiliers bénéficient ainsi d'une exonération totale : les actifs affectés à une activité professionnelle, qu'ils soient exploités en direct ou détenus via une SCI, les locations meublées sous certaines conditions, les bois et forêts rattachés à une activité professionnelle... D'autres ouvrent droit à une exonération partielle, comprise entre 50 et 75 % de leur valeur imposable.

Les contribuables doivent par ailleurs rester vigilants face aux recoupements opérés par l'administration entre les déclarations d'IR et d'IFI : celui qui déclare 100 000 euros de revenus fonciers, sans mentionner l'immeuble correspondant à l'IFI, s'expose à un redressement.

## **Construisez une stratégie fiscale cohérente à l'échelle du foyer**

Le raisonnement fiscal ne doit pas être fragmenté, impôt par impôt, mais appréhendé de manière globale. Les différents impôts fonctionnent en effet souvent comme des vases communicants : ce qui allège l'un peut alourdir l'autre.

Tel est par exemple le cas entre l'IR et l'IFI. Un actionnaire qui cède ses actions bénéficie d'abattements pour durée de détention réduisant son impôt sur le revenu, mais s'expose à un effet boomerang sur l'IFI s'il réinvestit les liquidités dégagées dans l'immobilier sans structuration préalable.

## **Corrigez un oubli fiscal après réception de l'avis d'imposition**

À quelques jours de la date limite, certains contribuables manifestent un intérêt soudain pour les déficits reportables. Pas de panique : l'administration autorise les contribuables ayant procédé à la télédéclaration de leurs revenus à rectifier en ligne leur déclaration après réception de l'avis d'imposition ; c'est le service de télécourrection, en principe accessible dès le mois d'août et clôturé en décembre de l'année concernée.

En pratique, l'administration statue sur la demande de correction dans un délai d'environ trois semaines et émet un avis d'imposition rectificatif. Qu'en est-il de l'intérêt de retard (0,20 % par mois) ? Le législateur ménage une dispense lorsque le contribuable de bonne foi a porté une mention expresse dans la rubrique « Informations » de sa déclaration, exposant les motifs pour lesquels certains éléments d'imposition n'y figurent pas.

## **Pilotez votre taux de prélèvement à la source et les acomptes au fil des mois**

Le taux de prélèvement à la source appliqué du 1<sup>er</sup> janvier au 31 août est calculé sur la base de l'impôt et des revenus de l'année N-2 ; celui appliqué du 1<sup>er</sup> septembre au 31 décembre, sur la base de l'impôt et des revenus de l'année N-1.

Ajuster régulièrement son taux de prélèvement à la source, ses acomptes afférents aux bénéfices industriels et commerciaux (BIC) ou aux revenus fonciers permet au contribuable d'éviter tant les régularisations tardives et coûteuses que des avances de trésorerie inutiles. Ce levier, trop souvent négligé, constitue un outil efficace pour lisser l'imposition dans le temps et anticiper d'éventuelles baisses de revenus ou de charges.

**SUR LE MÊME SUJET**

**« Je suis expert en gestion de patrimoine, et voici le contrat d'assurance-vie qui peut vraiment mettre votre épargne à l'abri »**

**Comédien voix off, il gagne 4 000 euros par mois : « Le secteur de l'intermittence rapporte beaucoup d'argent à la société »**

**« Je suis expert-comptable et voici les subtilités à connaître sur cet impôt qui cible le capital »**

**Sur le même thème**

Les experts

Impôts

**Contenus sponsorisés**

**Et si la nue-propriété de vos biens finançait votre prochain achat ?**

Contenu sponsorisé [JeVendsMaNuePropriete.fr](#)

**Récupérez du capital sans impacter vos revenus**

Contenu sponsorisé [JeVendsMaNuePropriete.fr](#)

**Citroën ë-C3, l'électrique 5 places très très accessible ! À partir de 12990€**

Contenu sponsorisé *Citroën*

## Découvrez la Nouvelle Nissan LEAF 100% électrique

Contenu sponsorisé *Nissan*

## Découvrez la Kia EV2, votre première électrique.

Contenu sponsorisé *KIA*

[En savoir plus](#)

## Nouvelle DS N°8

Contenu sponsorisé *DS Automobiles*

[En savoir plus](#)

## BMW X1 M SPORT.

Contenu sponsorisé *BMW*

[En savoir plus](#)

## BMW iX1.

Contenu sponsorisé *BMW*

[En savoir plus](#)

## De CNews à radio Moscou

## Vie privée des Macron : en parler... ou pas ?

## Petits rouleurs : les 3 formules d'Allianz pour ne plus payer trop cher

Contenu sponsorisé *Allianz Auto*

## Les meilleurs rosés de Provence à prix irrésistible

Contenu sponsorisé *Ventealapropriete.com*

[Acheter](#)

## Fatigué de tondre de grands terrains chaque semaine ?

Contenu sponsorisé *Lymow*

## « Il sautait sur tout ce qui bougeait! » : Anny Duperey balance sur son ex, un acteur très connu

Contenu sponsorisé *TDN*

Écrire un commentaire (2 000 caractères maximum)

0 / 2000

M'alerter lors de la publication de ma réaction

[Voir les conditions d'utilisation](#)

[Lire la charte de modération](#)

**Publier mon commentaire**

Commentaire (0)

Qui était Claudine Longet, la chanteuse française qui avait tué le champion de ski Spider Sabich ?

Barbiers et ongleries à Bordeaux : l'argent du narcotraffic au bout du rasoir ?

Le nouveau Škoda Epiq 100 % électrique

Contenu sponsorisé Škoda

**Découvrez**

Équipez-vous STIHL : jusqu'à 100€ remboursés sur les tondeuses à batterie

Contenu sponsorisé Stihl

La France entière parle de ce conteneur

Contenu sponsorisé dusk-stream

**Lire la suite**

À 138€, sans perçage et prêt à l'emploi, les propriétaires adoptent cette clim

Contenu sponsorisé EpiCooler

Cette habitude d'1 minute avant de dormir fait fondre le ventre après 40 ans

Contenu sponsorisé *Santé Intestin*

« Marc Lavoine dans le lit de ma fille » : l'ex d'Adriana Karembeu balance tout sur le chanteur

Contenu sponsorisé *TDN*

Que vaut « Moulin » avec Gilles Lellouche ?

« Ascenseur pour l'échafaud » : Jeanne Moreau et l'amour fou pour Maurice Ronet

Une nouvelle perspective sur le budget familial

Contenu sponsorisé *Violet Studio*

[En savoir plus](#)

La comtesse Lara Cosima Henckel von Donnersmarck annonce ses fiançailles avec François Pinault, le fils de François-Henri Pinault

Contenu sponsorisé *Madame Figaro*

Honda HR-V e:HEV : l'hybride nouvelle génération qui inspire

Contenu sponsorisé *Honda*

De plus en plus de Français choisissent ce système de sécurité intelligent

Contenu sponsorisé *Verisure*

Viols par des chiens dans les prisons de Tsahal : l'article du New York Times qui fait enrager Israël

Pourquoi les films à la télévision sont si souvent inaudibles

Gamme Hybride Toyota : Disponibilité immédiate

Contenu sponsorisé *Toyota*

[Voir les offres](#)

L'endroit où les personnes âgées tombent le plus souvent n'est pas les escaliers - Lisez ceci!

Contenu sponsorisé *Trendieproducts*

Laissez-vous porter par le printemps

Contenu sponsorisé *Vueling Airlines*

[Réservez](#)

Les hommes adorent absolument ces polos pour leur confort exceptionnel

Contenu sponsorisé *Maivage*

Sarah Ferguson : son inconcevable liaison avec le rappeur P. Diddy

« Ça commence à faire beaucoup » : en Corse, la tension monte autour d'un concert de Patrick Bruel

Les meilleures chaussures de marche à porter toute la journée pour les personnes âgées

Contenu sponsorisé *SoftStep*

Les coréennes de 60 ans paraissent en avoir 40 : voici leur secret (ce n'est pas la chirurgie)

Contenu sponsorisé *Astuces Beautés*

Les 15 camping-cars les plus luxueux du monde

Contenu sponsorisé *worldmensmag.com*

[En savoir plus](#)

Inspecteur Barnaby : que devient John Nettles, le premier interprète ?

Contenu sponsorisé *Voici*

Avec le M24, les 24 Heures du Mans s'offrent le musée référence du sport automobile

La conversion ou le silence

Dacia Duster

Contenu sponsorisé *Dacia*

[J'en profite](#)

Jusqu'à 50€ sur votre débroussailleuse STIHL ce Mercredi

Contenu sponsorisé *Stihl*

---

> Argent > « Je suis avocate fiscaliste, et voici 10 conseils pour réduire vos impôts »



CONTENUS SPONSORISÉS PAR TABOOLA

Ce système de sécurité cartonne en France

Verisure

Dacia Bigster

Le confort au quotidien à partir de 24 990€ !

Dacia

J'en profite

À DÉCOUVRIR SUR LE POINT

Julian Alaphilippe : l'audace au poignet

À l'occasion de l'inauguration de leur boutique lyonnaise, Tudor et Maier ont convié le double champion du monde Julian Alaphilippe, récemment arrivé au sein de l'équipe Tudor Pro ...

Déballage familial : les Bourbon-Sicules tapent du poing sur la table

Depuis la romance de Maria Carolina avec Jordan Bardella, la vie privée de la famille est passée au crible. Le clan convoque désormais ses avocats.

Consultez toute l'actualité en France et dans le monde sur *Le Point*, suivez les informations en temps réel et accédez à nos analyses, débats et dossiers.

## LES UNIVERS

[Le Point Montres](#)

[Le Point Vin](#)

[Le Point Auto](#)

[Le Point Pop](#)

[Le Point Afrique](#)

[Eurêka](#)

## LIRE LE POINT

[S'abonner](#)

[L'édition de la semaine](#)

[La boutique](#)

[Le Point Android](#)

[Le Point iOS](#)

## SERVICES

[L'info en continu](#)

[Publicité](#)

[Le Point certifié ACPM](#)

[Événements](#)

## LIENS UTILES

[Nous contacter](#)

[Nos journalistes](#)

[Archives](#)

[FAQ](#)

[Plan du site](#)

[Syndication](#)

## SUIVEZ-NOUS

