

La défiscalisation

Définition

La défiscalisation permet de devenir propriétaire sans déboursier d'argent ou presque : vous achetez en empruntant, vous louez votre bien, vous remboursez l'emprunt avec le loyer reçu et la réduction d'impôt.

Vous devenez progressivement propriétaire tout en réduisant vos impôts, que vous en payiez peu ou beaucoup.

Les différents dispositifs

Il existe plusieurs lois de défiscalisation immobilière: Duflot, Girardin, Censi-Bouvard, Lmp, Lmnp, Malraux.

Le mécanisme de la réduction d'impôt est propre à chaque loi de défiscalisation.

Le montant de la réduction d'impôt dépend de la loi choisie, de la somme que vous investirez et de votre situation patrimoniale.

Notre conseil

Il est tout à fait possible de mener un projet de défiscalisation seul, si vous êtes à l'aise avec l'immobilier et la finance.

Néanmoins, l'investissement en défiscalisation comporte des risques, si vous achetez un bien de mauvaise qualité et sans potentiel.

La clef de votre investissement est de choisir un emplacement avec un potentiel de développement, afin que :

- vous trouviez facilement des locataires, si vous décidez de louer,
- vous trouviez un acheteur facilement, si vous préférez vendre un jour.

Quelque soit votre situation, nous vous conseillons dans l'élaboration de votre projet, sur votre fiscalité et dans la recherche de votre financement.