

LES DISPOSITIFS FISCAUX

Clares Immobilier vous propose un tableau comparatif des différentes lois de défiscalisation immobilière. Contactez-nous pour un accompagnement par l'un de nos experts immobiliers

Les dispositifs

	LOI PINEL	LMNP IMMOBILIER GÉRÉ	MALRAUX	MONUMENTS HISTORIQUES
Conseil Clares Immobilier	Le dispositif est conseillé aux personnes qui paient plus de 3000€ d'impôt.	Excellent placement pour préparer sa retraite	Il faut évaluer en amont la valorisation du bien. Immobilier de prestige destiné à une clientèle avertie Le dispositif est conseillé aux personnes qui paient plus de 15000€ d'impôt.	Ce dispositif est recommandé pour réaliser une forte économie d'impôt sur une courte durée. Immobilier de prestige destiné à une clientèle avertie
Type de biens	Logements neufs et en VEFA	Biens meublés destinés à la location dans une résidence de service	Logements anciens situés dans des Sites Patrimoniaux Remarquables approuvés.	Logements anciens classés Monuments Historiques ou inscrits à l'ISMH
Avantages fiscaux	Réduction d'impôts de 12, 18 ou 21% du capital investi	Récupération de la TVA sur le prix du bien neuf (soit 20%) Amortissement jusqu'à 100% du prix de revient de l'investissement	Réduction d'impôt de 22% du montant des travaux (jusqu'à 30% en secteur sauvegardé)	Déduction de 100% des travaux sur le revenu imposable
Conditions à respecter	Location nue en résidence principale du locataire. (Plafond du loyer et plafond des ressources du locataire)	Les revenus locatifs doivent être inférieurs à 23000€/an Ces revenus ne doivent pas représenter 50% des revenus de votre foyer fiscal	Location nue en résidence principale du locataire	Détention du bien sur 15 ans minimum
Durée	6, 9 ou 12 ans	Bail d'une durée minimum de 9 ans (bail commercial)	Location minimum 9 ans	15 ans
Plafonds	Investissement dans la limite de 300 000€/an	Aucun	Plafond de travaux : 400 000€ sur 4 ans	Déficit déductible du revenu global sans aucune limite