

Un an de plus pour réduire vos impôts !

Vous venez de déclarer vos revenus 2015 pour le calcul de l'impôt 2016 et voyez encore la note augmenter. Une possibilité d'inverser la tendance l'année prochaine ?

Défiscaliser... Bien sûr, il n'est pas question de diminuer vos revenus et donc de réduire votre pouvoir d'achat pour payer moins d'impôt. Le meilleur moyen de réduire la facture l'année prochaine est donc de défiscaliser.

Faire un investissement Pinel en 2016... Si vous investissez dans un logement neuf ou assimilé que vous mettez en location, vous êtes susceptible de bénéficier d'une réduction d'impôt sur le revenu.

Bon à savoir. Notez par ailleurs que la location peut être faite au profit d'un ascendant ou d'un descendant.

Une réduction d'impôt de 12, 18 voire 21%. Elle est calculée à partir du prix de revient du logement (retenu dans la limite de 5 500€ par m² de surface habitable, sans pouvoir dépasser la limite globale de 300 000€ par an et par contribuable). La réduction d'impôt sera de 12% si votre engagement de location est de six ans et de 18% s'il est de neuf ans. L'engagement initial peut être prorogé sans que la durée totale puisse excéder 12 ans. Dans cette hypothèse, la réduction d'impôt maximale s'élève à 21%.

La possibilité d'investir dans deux logements. Vous pouvez bénéficier de la réduction d'impôt à raison de deux logements au titre d'une même année d'imposition. Notez toutefois que l'avantage fiscal est soumis au plafonnement global des niches fiscales de 10 000€.

En pratique. Vous achetez en 2016 un logement 160 000€ que vous mettez en location pour une durée de neuf ans.

Vous pourrez déduire, dès 2017, 3 200€ de l'impôt à payer (160 000 x 18% / 9ans). Ainsi, si votre imposition s'élève, avant cet investissement, à moins de 3 200€, vous ne serez pas imposable. Si votre imposition est plus élevée, vous pouvez envisager un deuxième investissement pour accroître la réduction d'impôt, dans la limite des plafonds.

Un dispositif prolongé jusqu'au 31.12.2017 !

Le dispositif Pinel devait prendre fin le 31.12.2016. Le Président de la République a annoncé la prolongation d'une année, soit jusqu'au 31.12.2017.

Investir en Loi PINEL, c'est investir pour bénéficier d'une réduction d'impôt non négligeable, mais c'est surtout, investir dans l'immobilier pour maximiser la valorisation de votre patrimoine. La réduction d'impôt ne doit en aucun cas être le moteur de votre investissement, il ne s'agit que d'un élément constitutif de la rentabilité globale de votre investissement.



Un projet immobilier ?

Contactez-nous !