

## Quelques idées de placements permettant de réduire vos impôts sans aliéner la rentabilité



Notre Cabinet propose à ceux d'entre vous qui n'auraient rien prévu à ce jour pour défiscaliser leurs revenus 2020 des solutions rapides à mettre en place et efficaces.

### Défiscalisation « Retraite »

#### Plan d'Épargne Retraite :

- **Principe** : ouvrir un compte épargne en vue de préparer sa retraite. Le PER peut être liquidé à l'âge de la retraite sous forme de rente ou en capital.

- **Investisseurs concernés** : toutes les personnes imposables en activité professionnelle ou en cumul emploi-retraite.
- **Montant minimum d'investissement** : 1.000 €.
- **Durée d'investissement** : nombre d'années restant à courir jusqu'à la retraite
- **Type de défiscalisation** : déduction du revenu imposable des sommes investies dans la limite des plafonds épargne-retraite figurant sur l'avis d'imposition.
- **Plafond niches fiscales** : non applicable.
- **Gain fiscal pour un investissement de 10.000 € pour un investisseur soumis à un taux marginal d'imposition de 45 % = 4.500 €.**

## Défiscalisation « constitution de patrimoine »

### Monument Historique :

- **Principe** : investir dans un bien classé ou inscrit Monument Historique.
- **Investisseurs concernés** : revenus imposables supérieurs à 50.000 €.
- **Montant minimum d'investissement** : 150.000 € (financement à crédit).
- **Durée d'investissement** : 15 ans.
- **Type de défiscalisation** : déduction sans limite du revenu imposable des sommes investies au titre des travaux.
- **Plafond niches fiscales** : non compris dans le plafond.
- **Gain fiscal pour un investissement de 10.000 € pour un investisseur soumis à un taux marginal d'imposition de 45 % = jusqu'à 3.600 € sur deux ans (pour des travaux représentant 80 % du prix de revient).**

### SCPI Malraux :

- **Principe** : investir dans des opérations immobilières mutualisées entrant dans le cadre de la loi Malraux (secteur sauvegardé ou AMVAP).
- **Investisseurs concernés** : revenus imposables supérieurs à 50.000 €.

- **Montant minimum d'investissement** : 5.000 €.
- **Durée d'investissement** : 18 ans.
- **Type de défiscalisation** : réduction d'impôt = 30 % des travaux.
- **Plafond niches fiscales** : non compris dans le plafond.
- **Gain fiscal pour un investissement de 10.000 €** = 1.800 €.

### Défiscalisation « placement financier »

#### FCPI :

- **Principe** : investir dans un fonds spécialisé dans l'acquisition de sociétés innovantes.
- **Investisseurs concernés** : revenus imposables supérieurs à 50.000 €.
- **Montant minimum d'investissement** : 1.500 €.
- **Durée d'investissement** : 7 ans minimum.
- **Type de défiscalisation** : réduction d'impôt = jusqu'à 25 % du montant investi.
- **Plafond niches fiscales** : 10.000 €.
- **Gain fiscal pour un investissement de 10.000 € (hors droits d'entrée)** = 2.200 €.

### Défiscalisation « responsable »

#### GFI (groupements forestiers) :

- **Principe** : investir dans un fonds spécialisé dans la constitution d'un patrimoine diversifié de forêts.
- **Investisseurs concernés** : revenus imposables supérieurs à 50.000 €.
- **Montant minimum d'investissement** : 1.500 €.
- **Durée d'investissement** : 10 ans minimum.
- **Type de défiscalisation** : réduction d'impôt = 25 % du montant investi.

- **Plafond niches fiscales** : 10.000 €.
- **Gain fiscal pour un investissement de 10.000 € (hors droits d'entrée) = 2.500 €.**

## **Achat de Défiscalisation**

### **Dispositif Girardin :**

- **Principe** : investir dans un projet ultramarin.
- **Investisseurs concernés** : revenus imposables supérieurs à 50.000 €.
- **Montant minimum d'investissement** : 10.000 €.
- **Type de défiscalisation** : réduction d'impôt « one shot ».
- **Plafonnement niches fiscales** : réduction maximale = 51.000 €.
- **Gain fiscal pour un investissement de 10.000 € = 1.360 €.**

**Vous souhaitez défiscaliser vos revenus avec un conseiller de confiance ?**

- ✉ [info@maubourg-patrimoine.fr](mailto:info@maubourg-patrimoine.fr)
- ☎ F. 01.42.85.80.00
- ☎ M. 06.08.22.92.50