

Defiscalisation

Type de défiscalisation	Investissement à réaliser	Avantage fiscal principal	Obligations à respecter	Contribuables concernés
Loi ROBIEN	- Investissement locatif en résidence principale neuve ou ancienne mais réhabilitée	- Amortissement du bien 6% pendant 7 ans, puis 4% pendant 2 ans	- Respect des plafonds de loyers - Engagement de location ou de conservation des parts pendant 9 ans	- Contribuables situés dans les tranches moyennes et supérieures d'imposition - A partir de 3 000€ d'impôts
Dispositif BORLOO ancien	- Investissement locatif en résidence principale ancienne	- Déduction forfaitaire de 30 ou 45%	- Engagement de location de 6 ans	- Contribuables disposant de revenus fonciers
Dispositif BORLOO neuf	- Investissement locatif en résidence principale neuve	- Amortissement du bien 6% pendant 7 ans, puis 4% pendant 2 ans, puis 2,5% pendant 3 ans ou 6 ans de déduction forfaitaire de 30%	- Engagement de location de 9 ans - Plafonds de loyers et de ressource du locataire	- Contribuables fortement imposés
Loi MALRAUX	- Restauration immobilière de biens situés en secteurs sauvegardés ou en ZPPAUP	- Déduction des travaux de restauration sur le revenu global	- Engagement de location de 6 ans	- Contribuables fortement imposés
Monuments Historiques	- Restauration immobilière d'immeubles classés monuments historiques	- Imputation sur le revenu global des déficits fonciers - Exonération des droits de succession	- Immeuble classé ou inscrit à l'ISMH	- Contribuables très fortement imposés
Loi GIRARDIN libre	- Investissement outre-mer dans le logement	- Réduction d'impôts de 40% de l'investissement étalée sur 5 ans	- Engagement de location de 5 ans	- Contribuables situés dans les tranches moyennes et supérieures d'imposition - A partir de 8 000€ d'impôts
Loi GIRARDIN intermédiaire	- Investissement outre-mer dans le logement	- Réduction d'impôts de 50% de l'investissement étalée sur 5 ans	- Engagement de location de 6 ans	- Contribuables situés dans les tranches moyennes et supérieures d'imposition - A partir de 8 000€ d'impôts
Loi GIRARDIN industrielle	- Investissement outre-mer dans l'ensemble des secteurs à l'exception de quelques cas	- De 50 à 64% de réduction d'impôt selon le secteur	- Engagement de conservation de l'investissement de 1 an ou 5 ans	- Contribuables fortement imposés - Entreprise soumise à l'IR - A partir de 20 000€ d'impôts
Loi DEMESSINE – ZRR	- Investissement locatif meublé en résidence avec services et située en commune rurale	- Réduction d'impôts de 25% de l'investissement plafonnée à 50 000€ pour un contribuable célibataire ou 100 000€, étalée sur 6 ans	- Louer par bail commercial de 9 ans au moins à un exploitant unique - Résidence située en zone rurale ou zone rurale de revitalisation	- Tout type de contribuable et surtout ceux ayant le statut LMP ou LMNP
Micro BIC	- Investissement locatif meublé	- Abattement forfaitaire de 71% des revenus BIC	- Revenus locatifs n'excédant pas 76 300€ annuel	- Ceux n'ayant pas le statut LMP

Defiscalisation

Démembrement immobilier	- Investissement dans l'immobilier d'habitation ou bureau	- Imputation des charges du nu-propriétaire sur le revenu global sans limitation	- Le démembrement doit résulter d'une succession ou donation entre parents jusqu'au 4ème degrés	- Contribuables ayant entre eux des liens familiaux
Nue-propriété	- Acquisition d'un bien en nue-propriété pour 50% à 60% de sa valeur	- Déduction des intérêts d'emprunts des revenus fonciers existants	- Attendre la fin du bail en cour	- Contribuables disposant de revenus fonciers
Micro-foncier	- Investissement locatif non meublé	- Déduction forfaitaire de 30 sur les revenus fonciers	- Recette locatives inférieures à 15 000€ par an	- Propriétaires bailleurs disposant de revenus fonciers
Bail à réhabilitation	- Rénovation d'un logement ancien loué nu à des personnes défavorisées	- Non-imposition des travaux d'amélioration et gros travaux en fin de bail	- Entreprendre des travaux de rénovation et signer un bail de 12ans à un organisme social	- Propriétaires de biens vétustes
Louer meublé non professionnel ou LMNP	- Investissement locatif meublé	- Charges liées à l'activité de LMNP imputables sur les revenus de nature BIC	- Déclaration des recettes locatives	- Tout type de contribuable
Louer meublé professionnel ou LMP	- Investissement locatif meublé	- Charges liées à l'activité de LMP	- Inscription au RCS et disposer de plus de 23 000€ de recettes annuelles locatives	- Contribuables fortement imposés
SCPI ROBIEN	- Souscription de parts au capital de sociétés civiles immobilières	- Amortissement de la valeur des parts de 6% pendant 7 ans, puis 4% pendant 2 ans	- Détenir les parts pendant 9 ans	- Tout type de contribuable
PEA	- Souscription d'un plan épargne dont 60% sont composés d'actions	- Plus values nette d'impôts - Possibilité de sortie en rente défiscalisée	- Dépôt maximal de 132 000€ par contribuable - Conservation pendant 5 ans	- Contribuables intéressés par la bourse
FCPI	- Souscription à des parts de fonds commun de placement orienté sur l'innovation	- Réduction d'impôt de 25% dans la limite d'un versement plafonné à 12 000€ pour un célibataire et à 24 000€ pour un couple	- Conservation des parts pendant 5 ans - Obligation de souscrire dans les fonds reconnus FCPI	- Contribuables situés dans les tranches moyennes et supérieures d'imposition
Assurance-vie	Souscription d'un contrat d'assurance-vie	- Exonération des droits de succession à concurrence de 152 500€	- Conservation du contrat au moins 8 ans	- Tout type de contribuable
Contrat Madelin	- Constitution d'un complément de retraite	- Déduction des sommes versées dans la limite annuelle de 44 360€ des revenus	- Versements ne pouvant varier que dans une fourchette de 1 à 10	- Artisans et professions libérales
Contrat NSK	- Souscription d'un contrat d'assurance-vie spécifique	- Exonération du prélèvement de 7,5% - Exonération des droits de succession à concurrence de 152 500€	- Contrat dont 50% au moins sont constitués d'actions françaises ou européennes	- Tout type de contribuable

Defiscalisation

Contrat épargne handicap et rente survie	- Souscription d'un contrat d'assurance-vie	- Réduction d'impôts à la souscription de 25% dans la limite de 1 525€ (+ 230€ par enfant à charge) - Exonération totale des droits de succession	- Souscription d'un contrat d'assurance rente survie ou épargne handicap pendant au moins 6 ans	- Contribuables soucieux de préserver l'avenir d'un de leurs proches handicapé
PERP	- Préparation par versements successifs d'un complément de retraite	- Déduction des versements du revenu global (dans la limite de 10% de ce dernier plafonnée à 23 500€)	- Sortie en rente obligatoire	- Tout type de contribuable
SOFICA	- Souscription de parts au capital de sociétés pour le financement d'oeuvres cinématographiques	- Réduction d'impôts de 40% de l'investissement plafonnée à 18 000€ et à 25% du revenu	- Conservation des parts pendant 5 ans	- Contribuables fortement et très fortement imposés
Investissements forestiers	- Investissement directs ou indirects en bois et forêts	- Réduction de 25% du montant de l'investissement plafonnée à 5 700€ ou 11 400€	- Conservation de l'investissement pendant 8 ans	- Tout type de contribuable
Cession de titres	- Ventes de titres	- exonération de la plus-value après 8 ans de détention	- Dépasser le seuil de 20 000€	- Tout type de contribuable
Souscription au capital des PME	- Souscription au capital initial ou augmentation de capital de sociétés non cotées soumises à l'IS	- Réduction d'impôts de 25% de l'investissement plafonnée à 6 000€ pour un contribuable célibataire ou 12 000€, pour un couple	- Conservation des parts pendant 5 ans	- Contribuables situés dans les tranches moyennes et supérieures d'imposition
Groupements fonciers viticoles	- Souscription de parts de groupements fonciers viticoles	- Exonération partielle des droits de succession et donations - Exonération ou réduction d'ISF	- Valeurs des parts transmises inférieures à 76 000€	- Contribuables recherchant une diversification patrimoniale
Emplois familiaux	- Embauche d'une personne travaillant à domicile	- Réduction d'impôt de 50% du montant du salaire, cotisations, URSSAF comprises dans la limite de 12 000€ annuels	- Déclaration du personnel à l'URSSAF et paiement des cotisations	- Tout type de contribuable
Résidence hôtelière à vocation sociale	- Logement de personnes défavorisées	- Réduction d'impôt de 25% de l'investissement dans la limite de 50 000€ ou 100 000€	- Donner à bail pendant 9 ans à un exploitant professionnel	- Tout type de contribuable