

En cette période fiscale nous vous présentons les différents dispositifs permettant d'optimiser l'impôt sur le revenu ainsi que l'impôt de solidarité sur la fortune :

Pour toute information ou précision, merci de prendre contact avec notre équipe de gestion privée à l'adresse suivante : contact@equance.com

Dispositifs Immobiliers	Avantages fiscaux (sous conditions)	Durée de location	Plafonds d'investissement	Résident fiscal Français	Non-résident fiscal Français
Pinel Art 199 novovicies du CGI	Jusqu'à 63 000 € de réduction d'impôts en Métropole (ou jusqu'à 96 000 € en Outre-mer)	6, 9 ou 12 ans	300.000 €/an 5.500 €/m ² 2 biens/an	Eligible	Non Eligible
Censi-Bouvard Art 199 sexvicies du CGI	Jusqu'à 33 000 € de réduction d'impôts Récupération TVA	9 ans	300.000 €/an	Eligible	Non Eligible
Malraux Art 199 tervicies du CGI	Jusqu'à 30 000 € de réduction d'impôts (ou jusqu'à 22 000 € en ZPPAUP)	6 ans	100.000 €/an	Eligible	Non Eligible
Monuments historiques Art 156, I-3 du CGI Art 795 A du CGI	- Jusqu'à 100% des charges et déficits fonciers déductibles du revenu global - Exonération des frais de succession	Conservation de l'immeuble pendant 15 ans	Pas de limite	Eligible	Eligible
Statut LMP Art 155, IV-2 du CGI Art 885, IV-2 du CGI	- Déduction des déficits hors amortissements sur le revenu global sans limitation (reportables pendant 6 ans) - Stockage des amortissements illimité - Exonération d'ISF, des plus-values - Récupération TVA	Aucun	Aucun	Eligible	Eligible
Statut LMNP A contrario du LMP	- Déduction des déficits sur les revenus de même nature pendant 10 ans - Stockage des amortissements illimité	Aucun	Aucun	Eligible	Eligible
Girardin logement Art 199 undecies A du CGI	- Investissement dans les DOM-COM-POM - Réduction de 18% à 48% du prix de revient	5 ans	Surface habitable 50m ² à 150m ² et 2448 € HT/m ²	Eligible	Non Eligible
Girardin social Art 199 undecies C du CGI	- Investissement dans les DOM-COM-POM - Réduction de 50% du prix de revient nets de frais	5 ans	2448 € HT/m ²	Eligible	Non Eligible
Dispositif financiers	Mécanisme	Plafonds	Résident fiscal Français	Non-résident fiscal Français	
FIP/FCPI IR Art 199 terdecies-0 A, VI du CGI	Réduction d'impôt de 18% des versements nets de frais – obligation de conservation des parts pendant 5 ans	Versements max 12 000 €/an soit 2 160 € de réduction (24 000 €/an et 4 320€ pour un couple)	Eligible	Non Eligible	
FIP/FCPI ISF Art 885-0 V bis, III du CGI	Réduction d'ISF de 50% des versements nets de frais – obligation de conservation des parts pendant 5 ans	Réduction max 18 000 €/an et par foyer fiscal	Eligible	Eligible	
Souscription au capital de PME Art 199 terdecies-0 A du CGI Art 885-0 V bis, I du CGI	- Réduction d'impôt de 18 % des versements nets de frais - obligation de conservation des parts pendant 5 ans - Réduction d'ISF de 50% des versements nets de frais – obligation de conservation des parts pendant 5 ans	- Versements max 50 000 €/an soit 9 000€ de réduction (100 000 €/an et 18 000€ pour un couple) - Réduction max 45 000 €/an et par foyer fiscal	Eligible	Non Eligible Eligible	
Girardin Industriel Art 199 undecies B du CGI	- Réduction d'impôts de 38,25% à 63,42% de l'investissement hors frais et taxes – obligation de conservation de l'investissement pendant 5 ans - Report de l'excédent de réduction - Investissement dans les DOM-COM-POM	Investissement max 250 000 € si le contribuable participe à l'exploitation, 1M € si pas d'agrément du ministre du budget	Eligible	Non Eligible	
Sofica Art 199 unvicies du CGI	- Réduction d'impôt de 30% ou 36% - obligation de conservation des titres pendant 5 ans - Limite de 25% du RNG et de 18 000€	Réduction d'impôt de 5 400€ max (ou 6 480€)	Eligible	Non Eligible	
Dons à certains organismes d'intérêt général Art 885-0 V bis A du CGI	Réduction d'ISF de 75%	Réduction max 50 000 €/an et par foyer fiscal	Eligible	Eligible	
Madelin Art 154 bis du CGI	Déduction de cotisations (retraite, prévoyance et assurance) des BIC et BNC	Retraite : min 3 862 € à max 71 440 € Prévoyance : max 9 268 € Assurance : max 5 792 €	Eligible	Non Eligible	
Perp Art 163 quatervicies du CGI Art 885 F & 885 J	- Déduction du RNG de cotisations et primes versées - Exonération ISF pour les primes versées jusqu'à 70 ans durant la phase d'épargne et pour la rente selon conditions	Min 3 755 € à max 30 038 €	Eligible	Non Eligible Eligible	
PEA et PEA PME Art 157 CGI	Taxation à l'impôt sur le revenu des plus-values uniquement lors des retraits selon l'ancienneté du plan au taux de : - < 2 ans → 22,50% + 15,5% PS - > 2 ans < 5 ans → 19% + 15,5% PS - > 5 ans → exonération d'IR + 15,5 PS	Versement maximum de 150 000 € pour le PEA classique et maximum de 75 000 € pour le PEA PME Tout rachat avant 8 ans entraine clôture. Au-delà de 8 ans le plan est conservé mais il n'est plus possible d'effectuer de nouveaux versements.	Eligible	Non Eligible à la souscription Possibilité de le conserver si déjà ouvert (sauf résident Etat non coopératif)	