

## Comment Trouver un Produit défiscalisant IR ou ISF

Au 1er Janvier de l'année la valeur de votre ISF est terminée,

il est trop tard pour 2010 si vous souhaitez l'enveloppe de votre déclaration, mais c'est une bonne stratégie de

l'étudier pour 2011, voir ci-dessous. Par contre il est encore temps de prévoir la réduction de votre ISF. La loi TEPA a prévu la réduction de cet impôt par l'intermédiaire de

souscriptions d'agrégés de fonds d'investissements spécifiques : **Soit innovant,**

**Soit de proximité,**

**Soit au capital d'une entreprise non**

**Vous les connaissez sous les appellations FIP, FCPI, Holding.** Il y a beaucoup de propositions sur le marché, et notre rôle est de

les sélectionner pour vous, notre indépendance vous permet d'être tout

à fait sûr sur nos objectifs, votre fidélité. En effet les FCPI et FIP sont très connus mais ont trois

très grands handicaps :

1. Le poids des frais (d'entrée et de gestion)

2. L'incertitude quant à la répartition de votre capital au terme

3. Seulement 50% de votre souscription vous permettra de l'enveloppe

l'impôt, et au maximum 20 000 € ; La holding est beaucoup plus appréciable car elle mutualise les investissements ; 1. Les risques sont un peu mieux répartis ;

2. La réduction est de 75 % de votre souscription, et au maximum 50 000 € ;

Mais ici également tous les types de supports apparaissent, entreprises locales,

photovoltaïques etc, nous avons le recul pour vous aider à choisir votre placement. Vous avez jusqu'au 15 Juin 2010 pour déposer votre déclaration et justifier

de votre placement afin de l'enveloppe sur la fortune concernant 2009. Pour 2011, comment puis-je l'enveloppe mon enveloppe ISF :

Pour l'enveloppe votre Actif d'agrégés d'actifs ISF ou augmenter vos dettes au passif,

voici deux solutions :

- 1) Acquiesir cash des biens en Nue-propriété :

En effet la nue-propriété n'apparaît pas dans l'actif ISF, ainsi la trésorerie ayant permis l'acquisition de ce nouveau bien immobilier n'apparaîtra plus

dans votre actif ISF ; Exemple : Monsieur Richesse a un patrimoine de 1 000 000 €, il possède de différences de rentes

assurances vie et nous lui conseillons de l'orienter vers des valeurs pour

l'acquisition d'un bien membre. Il acquiesce une villa T4 d'agrégés Chatillon pour 341 100 € ;

(soit 60 % de sa valeur en pleine propriété). Sa nouvelle déclaration fera

apparaître 1 000 000 - 341 100 = 658 900 € ; Monsieur Richesse est donc plus redevable de l'impôt ISF :

Gain d'impôt, 1 155 € ;

Alors que son patrimoine d'agrégés sera augmenté d'un bien

d'une valeur de 568 500 €. ; 2) Acquiescir une Nue-propriété ;

grâce à un emprunt : Le montant de l'acquisition créera un endettement dans le passif

de votre

déclaration, sans compensation de la valeur du bien d'agrégés ;

pendant la durée du membre. Autre avantage, lorsque l'usufruitier est un bailleur social les intérêts

d'emprunt pourront l'enveloppe vos revenus fonciers positifs existants. Exemple :

Monsieur Patrimoine vous percevez 15 000 € de revenus fonciers fiscalement

par an, et vous possédez un actif ISF de 900 000 €. Votre acquisition d'un

