

Comment trouver des investissements hors plafonnement pour VIP

Certains d'entre vous ont vu leur autorisation de réduction d'impôt :

encore une fois diminuée. Heureusement La loi de finance 2009 n'a pas intégré dans son plafonnement

toutes les niches fiscales, dont par exemple, les programmes en

Monument Historique et Loi Malraux dont les mises en copropriété ; ou

les permis de construire avaient été déposés avant le 31 décembre 2008.

Ils sont rares mais encore quelques programmes sont disponibles. Certains de ces programmes sont encore à la vente et vous permettront

de déduire sans limite incorporés dans le plafonnement de votre réduction d'impôt :

Explication : Monsieur Impôt (foyer fiscal 2 parts) perçoit 350 000 € ;

de revenus d'activité et 35 000 € de revenus fonciers fiscaux. Soit un plafonnement de votre réduction d'impôt en 2010 : 20 000 € ;

+ 8% (385 000 €) = 50 800 € ; Son impôt est d'environ

113 775 € ; En investissant dans un Monument historique 2008, non seulement

cette déduction n'apparaîtra pas dans votre plafonnement,

mais vous pourrez réduire vos revenus fonciers très fortement :

(TMI 40 % + 12,1% de CSG-CRDS = 52.1 %) **Exemple en Monument Historique :**

Vous faites l'acquisition d'un appartement pour un montant de :

243 950 € ;

243 950 € dont 102 400 € de foncier et 123 550 € de travaux

Votre livraison est prévue en 2011

Soit des travaux sur 2010 : 80 000 € de travaux

et sur 2011 : 43 550 € ;

et

Vos revenus fonciers tant de : 35 000 € - 80 000 € = - 45 000 € ;

de déduction foncier que vous rapporterez à vos revenus globaux. Vous avez

réduit vos revenus fonciers et le solde vous

le reportez sur vos revenus d'activité :

350 000 € - 45 000 € = 305 000 € ; Votre nouvel impôt sera donc en 2010

d'environ 84 965 € ;

soit un premier gain d'impôt de 28 810 € ; Votre plafond de 50 800 € ;

Et les 45 000 € de déduction foncier (MH) réduisant vos revenus d'activité ;

n'est pas comptabilisés dans ce plafonnement. Vous avez donc 50 800

€ de possibilité de réduction d'impôt à votre disposition. (Nous ne tenons pas compte des intérêts empruntés pour acheter ce bien

pouvant réduire vos revenus fonciers) Exemple : 243 950 X 4% = 9 758

€ ;

35 000 (RF) - 9 758 (intérêts) = 25 242 € ;

25 242 - 80 000 (travaux) = 54 758 € ;

350 000 (revenu d'activité) - 54 758 = 295 242 € ;

soit un nouvel impôt d'environ 81 462 €. Bien entendu, vous pourrez aussi en 2011 réduire le solde des travaux

43 550 € de la même façon. **Existe-t-il un autre**

placement vous permettant un déduction de vos impôts ? OUI !

Un investissement en Girardin industriel : En effet la

réduction autorisée par l'administration fiscale est de 40 000 € ;

ou 15 % de vos revenus, cet investissement offrant une déduction de 50 % ou 60 %

au locataire, le plafond de réduction sera alors de 40 000 + (50 % de 80 000) = 80 000 € ;

(pouvant aller jusqu'à 100 000 € pour certains investissements (si 60% de déduction)).

Exemple : Monsieur Impôt (foyer 2 parts

fiscales) a encore 84 965 € ; En souscrivant des SNC en Girardin industriel selon l'article 199 undecies B du code général des impôts, il pourra en tout début d’année 2010 payer ses impôts 2011 en avance avec une décote de 38%. Par exemple : Si Vos impôts 2011 sont de 80 000 € ; Vous pourrez les annuler complétement en investissant début 2010 la somme de 57 600 € ; *taux pour la période du 1er Janvier 2010 au 28 février 2010, plus tard nous consulter. Monsieur Impôt, vous obtiendrez donc une avance de trésorerie sur vos impôts futurs de 22 400 € ; soit un gain assez important sur une courte période. En conclusion :

Pour un investissement global de 243 950 (MH) + 57 600(SNC) = 301 550 € ; Monsieur Impôt vous avez réduit presque totalement vos impôts 2011 Vous aurez augmenté votre patrimoine de 243 950 € ; et percevrez à terme des revenus fonciers. Vous aurez aussi économisé 22 400 € ; d’impôt qui vous permettront d’investir ou de placer judicieusement pour votre retraite.

About the Author

Muriel Trenquier 06 77 93 76 07
DES Gestion de Patrimoine Université d'Auvergne
Gérante de Patrimoine en ligne
<http://www.patrimoine-en-ligne.fr>
<http://www.ifac-plus.fr>

Source: <http://www.secrets-de-comment.com> | [Formation Marketing](#) | [NetConcept, droits de revente](#)