

COMMENT PAYER MOINS D'IMPÔT SUR LE REVENU EN 2024 ?

PROCÉDER À CERTAINS INVESTISSEMENTS VOUS PERMETTRA D'ALLÉGER VOTRE FEUILLE D'IMPOSITION.

Un certain nombre de dispositifs vous permettent de bénéficier d'une réduction ou d'un crédit d'impôt en contrepartie de dépenses réalisées ou d'investissements effectués dans des secteurs clés de l'économie tels que l'**immobilier**, les **PME** ou encore le **cinéma**. Voici un tour d'horizon du dispositif de la Loi Pinel que vous pouvez utiliser pour réduire le montant de votre impôt sur le revenu en 2024 au titre des dépenses que vous engagerez cette année.

INVESTIR DANS L'IMMOBILIER

Différents dispositifs de défiscalisation s'offrent à vous dans le secteur de l'immobilier locatif. Mais avant de vous lancer, n'oubliez pas que vous achetez un bien immobilier, et non une réduction d'impôt

Ainsi, pour que votre investissement soit rentable, il vous faudra sélectionner votre bien avec soin, en tenant compte, notamment, de la situation géographique, du marché, de la qualité de la construction et de l'espoir de plus-value. Sans oublier qu'un investissement locatif demande du temps : réalisation de travaux, recherche de locataires, déclarations fiscales...

Loi Pinel

Si vous achetez un logement neuf ou assimilé afin de le louer, vous pouvez, sous certaines conditions (plafond de loyers, ressources du locataire...), bénéficier de la réduction d'impôt « Pinel ».

Le taux de cet avantage fiscal, calculé sur le prix de revient du logement (retenu dans la double limite de 5 500 € par m² de surface habitable et de 300 000 € pour deux logements/an), varie selon la durée de l'engagement de location que vous aurez choisie.

À noter que ce dispositif est réservé aux communes dans lesquelles le manque de logements est le plus important (zones A, A bis et B1) et aux territoires couverts par un contrat de redynamisation de site de défense, quelle que soit la zone géographique (A, A bis, B1, B2 ou C). Mais attention, ce dispositif évolue.

En effet, les taux de la réduction d'impôt sont revus à la baisse de manière progressive en 2023 et 2024.

Ainsi, lorsqu'un engagement de location de 6 ans est pris par l'investisseur, le taux de réduction d'impôt est fixé à 10,5 % en 2023 et à 9 % en 2024 (contre 12 % auparavant).

Pour un engagement de 9 ans, le taux est de 15 % en 2023, puis 12 % en 2024 (18 % auparavant).

Et en cas d'engagement de 12 ans, le taux est fixé à 17,5 % en 2023 et à 14 % en 2024 (21 % auparavant).

Mais il est possible de bénéficier du maintien des taux de réduction d'impôt antérieurs dans deux cas (on parle alors de Pinel+).

Dans le premier cas, le logement doit se trouver dans un quartier prioritaire de la politique de la ville.

Dans le second cas, le logement doit respecter des conditions en termes de performance énergétique, d'usage et de confort.

Sachez que le dispositif Pinel a été élargi aux logements anciens faisant l'objet de travaux de rénovation ou d'amélioration situés dans des communes dont le besoin de réhabilitation de l'habitat est particulièrement marqué (dispositif « Denormandie »).



PLAFONNEMENT DES NICHES FISCALES

Le montant des avantages fiscaux accordés au titre de l'impôt sur le revenu est, en principe, plafonné à 10 000 €. Sachant qu'un plafond spécifique de 18 000 € s'applique aux réductions d'impôt en faveur des investissements outre-mer (y compris Pinel) et des souscriptions au capital de Sofica. En cas de dépassement, l'excédent de réduction ou de crédit d'impôt est définitivement perdu.

À UTILISER AVEC PRUDENCE !

Bien d'autres solutions de défiscalisation existent, et notamment des dispositifs plus sophistiqués tels que les investissements outre-mer ou le dispositif « Malraux ». Souvent performants, ils doivent cependant être maniés avec précaution. D'autant plus que certains d'entre eux ne peuvent pas se cumuler.

Pour tous renseignements

04 76 63 83 83

www.mvpatrimoine.fr