

---

## RÉDUIRE SON IR :

### Quelques pistes à explorer

---

#### **MODIFICATION DE SON ENVIRONNEMENT**

---

La modification de l'environnement familial a un impact direct sur le montant de l'imposition par le mécanisme du quotient familial (augmentation du nombre de parts fiscales).

- ❖ Le mariage
- ❖ Les enfants
- ❖ Le PACS
- ❖ L'adoption

Il est néanmoins inutile de préciser qu'il est dangereux de modifier son environnement familial dans l'unique but d'abaisser sa pression fiscale...

#### **INVESTISSEMENT DANS L'IMMOBILIER**

---

Certains types d'investissements immobiliers permettent de réaliser d'importantes réductions d'impôts tout en se constituant un patrimoine conséquent. Cette solution présente un avantage de taille : elle peut être réalisée à crédit et ne nécessite donc pas d'apport. Nous ne présentons ici que les mesures les plus importantes de ce dispositif, étant entendu que seule une analyse complète de votre situation et une connaissance de l'actualité législative permettront de déterminer quelle mesure serait la plus avantageuse pour vous.

- ❖ Dispositif Pinel/Denormandie
- ❖ Dispositif Censi/Bouvard
- ❖ Dispositif Girardin Social
- ❖ Déficit Foncier
- ❖ Loi Malraux
- ❖ LMP / LMNP
- ❖ Monuments historiques
- ❖ Investissements forestiers

#### **INVESTISSEMENT DANS CERTAINS PRODUITS FINANCIERS**

---

Les textes concernant les avantages fiscaux liés aux placements financiers sont nombreux : nous ne présentons ici que les principaux dispositifs permettant de bénéficier d'importantes réductions d'impôts. Seule une analyse précise de votre situation personnelle combinée avec une étude approfondie des textes en vigueur permettront de déterminer quelle mesure s'appliquera le mieux à votre cas particulier.

- ❖ Sofica
- ❖ FCPI / FIP
- ❖ Dispositif Girardin Industriel
- ❖ Madelin
- ❖ PERP
- ❖ Souscription au capital d'une PME (en direct ou via une holding)

#### **Plafonnement global des niches fiscales**

*Le plafond du bénéfice des avantages fiscaux accordés au titre de l'IR reste inchangé.  
En effet, la somme des avantages fiscaux dont bénéficie un même contribuable ne doit pas procurer une diminution d'impôt supérieure à 10 000 €.*

*(Exception faite d'une part pour les investissements types Girardin et Sofica, pour lesquels le plafond est à 18 000 € et d'autre part, pour les investissements Malraux qui sont en dehors de ce plafond).*