



## Investissement et fisc

-----  
Par Jas

Bonjour,

j'avais une question sur la fiscalité.

Le contexte c'est que je viens de construire ma maison (environ 2 ans déjà) et je bénéficie donc de la défiscalisation (je ne paie plus d'impôts sur le revenu pour une durée de 10 ans, donc pas de prélèvement à la source).

En naviguant un peu sur internet j'ai pris connaissance de site internet d'investissement immobilier comme Briks ou RealT qui nous permet d'investir via de plateforme en ligne. Au niveau de la fiscalité, le site précise qu'un prélèvement forfaitaire d'environ 30% sera effectué sur les revenus générés par mon investissement (12% Prélèvement Impôts sur le revenu, 17% Prélèvement sociaux).

Ma question est la suivante:

Est-ce que le prélèvement "Impôts sur le revenu" des mes investissements peut avoir un impact sur ma défiscalisation, c'est à dire l'annuler ou autre?

Merci pour vos reponses

Jas

-----  
Par BEBOUTE

Bonjour,

Vous pouvez tout à fait souscrire à des investissements divers et variés que vous soyez ou non imposable et cela n'impactera pas votre défiscalisation.

En revanche de quelle défiscalisation bénéficiez vous ?

Puisque vous ne payez pas d'impôts il faut dans ce cas demander au site d'investissement de faire une déclaration au réel ce qui vous permettra d'économiser 12% d'impôts sur le revenu puisque vous n'êtes pas imposable

-----  
Par Jas

Merci pour votre réponse rapide.

C'est le defisc Girardin

-----  
Par BEBOUTE

Le fait d'investir dans un produit de défiscalisation n'empêche pas de se positionner sur d'autres produits d'investissement ou sur d'autres produits défiscalisable.

En revanche lorsque l'on est pas imposable il vaut mieux l'indiquer lors des placements pour éviter de payer pour rien lorsque l'on est au forfait

Bonne journée

-----  
Par AGeorges

Bonsoir Jas,

je ne paie plus d'impôts sur le revenu pour une durée de 10 ans.

C'est peut-être un peu exagéré.

La construction de votre maison n'a pas à voir, par exemple avec votre salaire de travailleur !

Vous pouvez, par exemple, être exonéré de taxe foncière, mais pas de l'IR, et pas si longtemps.

-----  
Par Jas

Bonjour,

Merci pour vos réponses, je vois plus clair maintenant.

Pour répondre à AGeorges.

J'ai revérifié et c'est bien dix ans. chaque année je dois déclarer que je suis en défiscal dans ma déclaration d'impôts pour une durée de 10 ans.

J'ai juste fait une erreur dans mon premier post, ma maison ne date pas de 2 ans mais de 4 ans: ( le temps passe trop vite.

Merci

Jas

-----  
Par morobar

Bonjour,

C'est un peu bizarre car la défiscalisation Girardin concerne l'outre-mer et la construction pour location.

Sauf erreur de ma part.

-----  
Par Jas

Effectivement ça fait partie des investissements outre-mer, car je suis à la Réunion. Mais apparemment ce n'est pas uniquement pour la location.

-----  
Par AGeorges

Bonsoir Réunionnais,

un prélèvement forfaitaire d'environ 30% sera effectué sur les revenus générés par mon investissement (12% Prélèvement Impôts sur le revenu, 17% Prélèvement sociaux).

Cela veut dire que le revenu généré par CET investissement sera imposé à 12% AU TITRE de l'impôt sur le revenu et à 17% au titre de la contribution sociale.

Pourquoi voudriez-vous qu'il y ait un lien avec un autre aspect de vos revenus.

Vous gagnez 1000, on vous prend 120 et 170. Il vous reste 710. Et ils seront nets de tout.

Sauf erreur ou omission

NB. Je n'ai pas non plus trouvé de Girardin qui ne soit pas destiné à la location et qui défiscalise 100%. Mais ce n'est pas trop important.