



Retours sur investissement dom tom ?

Par Moraless

Bonjour la communauté,
Je me tourne vers vous car mon comptable m'a parlé de la défiscalisation Outre-mer ([url=https://www.challenges.fr/partenaires/defiscalisation-dom-tom-comment-en-profiter_906424]voir ici[/url] quelques détails). Je suis avocat libéral et avec la hausse de mon activité, je cherche à optimiser ma situation fiscale. Il m'a notamment évoqué des investissements dans l'immobilier locatif social, mais j'avoue être un peu perdu sur les conditions exactes et les pièges à éviter. Je préfère avoir vos retours d'expérience avant de me lancer. Quelqu'un ici a déjà franchi le pas? Des conseils sur les points de vigilance?

Merci d'avance,

Par ESP

Bonjour et bienvenue.

La première question à poser à ce comptable...

Quelle est son expérience de la loi Girardin ?

Est-il lui même investisseur ou ces clients ?

Bien souvent on ne voit qu'une chose: la défiscalisation "on shot" (contrairement à d'autres dispositifs pour lesquels la réduction d'impôts est étalonnée sur plusieurs années, la défiscalisation Girardin est immédiate)

. OK mais après ?

Il es important de consulter les statistiques disponibles sur l'immobilier locatif social en Outre-Mer, notamment en ce qui concerne l'offre et la demande de logements, les taux de vacance, les loyers pratiqués, etc. Ces données peuvent aider l'investisseur à prendre des décisions éclairées.

Il est recommandé de consulter les bilans annuels de réalisation du programme local de l'habitat, qui permettent de comprendre l'évolution de la situation sociale, économique et démographique dans la région, ce qui peut également influencer la décision d'investissement.

Ensuite, les biens concernés sont difficilement évaluables.

Le risque locatif est non négligeable.

Les loyers pratiqués sont soumis à des maximas et les logements sont souvent ensuite revendus à des bailleurs sociaux à l'euro symbolique.

Par yapasdequoi

Bonjour

Il y a des solutions de défiscalisation moins risquées comme les SCPI ou même FCPI.

La rentabilité au delà de la défiscalisation est assez faible.

Par Isadore

Bonjour,

L'idéal serait de vous tourner vers l'un de vis confrères fiscaliste.