

Siège Social : 1 rue Villaret de Joyeuse - 75017 Paris

SIRET N° 432 240 182 R.C.S PARIS

TVA FR17432240182

Capital Social : 9.400 € - Code NAF : 6622Z

Tél. 01 42 85 80 00 • Fax 01 42 85 80 44

www.maubourg-patrimoine.fr

info@maubourg-patrimoine.fr

## Quelques idées de placements

### permettant de réduire vos impôts sans aliéner la rentabilité

Nous vous suggérons aujourd'hui quelques solutions rapides à mettre en place et efficaces pour ceux d'entre vous qui n'auraient rien prévu à ce jour pour défiscaliser leurs revenus 2021.

#### Défiscalisation « Retraite »

##### Plan d'Épargne Retraite :

- **Principe** : ouvrir un compte épargne en vue de préparer sa retraite. Le PER peut être liquidé à l'âge de la retraite sous forme de rente ou en capital.
- **Contribuables concernés** : toutes les personnes imposables en activité professionnelle ou en cumul emploi-retraite.
- **Montant minimum d'investissement** : 1.000 €.
- **Durée d'investissement** : nombre d'années restant à courir jusqu'à la retraite
- **Type de défiscalisation** : déduction du revenu imposable des sommes investies dans la limite des plafonds épargne-retraite figurant sur l'avis d'imposition.
- **Plafond niches fiscales** : non applicable.
- **Gain fiscal pour un investissement de 10.000 € pour un contribuable soumis à un taux marginal d'imposition de 45 % = 4.500 €.**

## Défiscalisation « constitution de patrimoine »

### Monument Historique :

- **Principe** : investir dans un bien classé ou inscrit Monument Historique.
- **Contribuables concernés** : revenus imposables supérieurs à 50.000 €.
- **Montant minimum d'investissement** : 150.000 € (financement à crédit).
- **Durée d'investissement** : 15 ans.
- **Type de défiscalisation** : déduction sans limite du revenu imposable des sommes investies au titre des travaux.
- **Plafond niches fiscales** : non compris dans le plafond.
- **Gain fiscal pour un investissement de 10.000 € pour un contribuable soumis à un taux marginal d'imposition de 45 %** = jusqu'à 3.600 € sur deux ans (pour des travaux représentant 80 % du prix de revient).

### Notre offre :

<https://www.maubourg-patrimoine.fr/page/19541/Immobilier%20Ancien-R%C3%A9nov%C3%A9/>

### SCPI Malraux :

- **Principe** : investir dans des opérations immobilières mutualisées entrant dans le cadre de la loi Malraux (secteur sauvegardé ou AMVAP).
- **Contribuables concernés** : revenus imposables supérieurs à 50.000 €.
- **Montant minimum d'investissement** : 5.000 €.
- **Durée d'investissement** : 18 ans.
- **Type de défiscalisation** : réduction d'impôt = 30 % des travaux.
- **Plafond niches fiscales** : non compris dans le plafond.
- **Gain fiscal pour un investissement de 10.000 €** = 1.800 €.

### Une solution en SCPI Malraux :

<https://www.maubourg-patrimoine.fr/resources/1865/pdf1/URBAN-PRESTIGIMMO-5.pdf>

## Défiscalisation « placement financier »

### FCPI :

- **Principe** : investir dans un fonds spécialisé dans l'acquisition de sociétés innovantes.
- **Contribuables concernés** : revenus imposables supérieurs à 50.000 €.
- **Montant minimum d'investissement** : 1.500 €.
- **Durée d'investissement** : 7 ans minimum.
- **Type de défiscalisation : réduction d'impôt** = 25 % sur les investissements en PME éligibles (en pratique 22 %).
- **Plafond niches fiscales** : 10.000 €.
- **Gain fiscal pour un investissement de 10.000 € (hors droits d'entrée)** = 2.200 €.

### Notre sélection :

#### Alto Innovation 2021 :

<https://www.maubourg-patrimoine.fr/resources/1865/pdf1/Alto-Innovation-2021.pdf>

#### Eurazeo Patrimoine 2021

*Prochainement*

## Défiscalisation « responsable »

### Groupements Forestiers :

- **Principe** : investir dans un fonds spécialisé dans la constitution d'un patrimoine diversifié de forêts
- **Contribuables concernés** : revenus imposables supérieurs à 50.000 €.
- **Montant minimum d'investissement** : 30.000 €.
- **Durée d'investissement** : 10 ans minimum.
- **Type de défiscalisation : réduction d'impôt** = 25 % du montant investi + Exonération d'IFI + Abattement en cas de transmission
- **Plafond niches fiscales** : 10.000 €.
- **Gain fiscal pour un investissement de 10.000 € (hors droits d'entrée)** = 2.500 €.

## Notre choix :

France Valley Forêts n°4

<https://www.maubourg-patrimoine.fr/resources/1865/pdf1/For%C3%AAs-IV.pdf>

## Achat de Défiscalisation

### Dispositif Girardin :

- **Principe** : investir dans un projet ultramarin.
- **Contribuables concernés** : revenus imposables supérieurs à 50.000 €.
- **Montant minimum d'investissement** : 10.000 €.
- **Type de défiscalisation** : réduction d'impôt « one shot ».
- **Plafonnement niches fiscales** : réduction maximale = 512.941 €<sup>1</sup>.
- **Gain fiscal pour un investissement de 10.000 €** = 1.360 € environ (variable selon les projets).

### Pour en savoir plus :

- ✉ [info@maubourg-patrimoine.fr](mailto:info@maubourg-patrimoine.fr)
- ☎ 01.42.85.80.00

---

<sup>1</sup> Ce plafond s'applique pour les dossiers ayant obtenu un agrément de l'administration fiscale.