



## Défiscalisation 2019 : Que peuvent faire les retardataires ?

La boîte à outils fiscale du Cabinet Maubourg Patrimoine pour ses clients qui n'ont rien prévu à ce jour pour défiscaliser leurs revenus 2019.

### 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
- **Investisseurs concernés** : toutes les personnes imposables en activité professionnelle ou en cumul emploi-retraite
- **Montant minimum d'investissement** : 10.000 €
- **Durée d'investissement** : 5 ans minimum
- **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** : OK
- **Gain fiscal** pour un investissement de 10.000 € pour un investisseur soumis à un taux marginal d'imposition de 45 % = 4.500 €
- **Sélection Maubourg Patrimoine** : 2 PER

# Défiscalisation « constitution de patrimoine »

## SCPI Malraux :

- **Principe** : investir dans des opérations immobilières mutualisées entrant dans le cadre de la loi Malraux
- **Investisseurs concernés** : revenus imposables supérieurs à 50.000 €
- **Montant minimum d'investissement** : 10.000 €
- **Durée d'investissement** : 18 ans
- **Type de défiscalisation** : réduction d'impôt sur deux ans = 30 % des travaux
- **Plafond niches fiscales** : non compris dans le plafond
- **Gain fiscal** pour un investissement de 10.000 € = 1.800 € sur deux ans
- **Sélection Maubourg Patrimoine** : 2 SCPI

## SCPI Déficit Foncier :

- **Principe** : investir dans des opérations immobilières mutualisées entrant dans le cadre du régime du Déficit Foncier
  - **Investisseurs concernés** : revenus fonciers supérieurs à 5.000 €
  - **Montant minimum d'investissement** : 10.000 €
  - **Durée d'investissement** : 18 ans
  - **Type de défiscalisation** : déduction des revenus fonciers des dépenses affectées aux travaux (27 % du montant investi sur deux ans)
  - **Plafond niches fiscales** : OK
- Gain fiscal** pour un investissement de 10.000 € pour un investisseur soumis à un taux marginal d'imposition de 45 % = 1.680 € par an sur 2 ans
- **Sélection Maubourg Patrimoine** : 2 SCPI

## Défiscalisation « placement financier »

### FCPI :

- **Principe** : investir dans un fonds d'investissement spécialisé dans l'acquisition de sociétés innovantes
- **Investisseurs concernés** : revenus imposables supérieurs à 50.000 €
- **Montant minimum d'investissement** : 10.000 €
- **Durée d'investissement** : 8 ans minimum
- **Type de défiscalisation** : réduction d'impôt = 18 %
- **Plafond niches fiscales** : 10.000 €
- **Gain fiscal** pour un investissement de 10.000 € (hors droits d'entrée) = 1.800 €
- **Sélection Maubourg Patrimoine** : 2 FCPI

### FIP : Non sélectionné par le Cabinet Maubourg Patrimoine

## Achat de Défisicalisation

### Dispositif Girardin :

- **Principe** : investir dans un projet ultramarin
- **Investisseurs 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 = 51.000 €
- **Gain fiscal** pour un investissement de 10.000 € = 1.360 €
- **Sélection Maubourg Patrimoine** : 1 opération en Girardin industrielle

## Défiscalisation « cinéma »

Sofica : Non sélectionné par le Cabinet Maubourg Patrimoine

### Vous souhaitez en savoir plus ?

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