

Dispositif

DÉFICIT FONCIER

Un dispositif qui permet de déduire les travaux des revenus fonciers sans plafonnement et du revenu global dans la limite de 10 700 € par an



TAMARYS
CONSEILS

• L'optimisation sereine de votre patrimoine •

UN DISPOSITIF SIMPLE, IMMÉDIAT ET PERFORMANT



PROFIL D'INVESTISSEUR

- ▶ Tout investisseur disposant de bénéfices fonciers à partir de 8 000 € par an



ATOUTS DU DISPOSITIF

- ▶ Non-soumis au plafonnement des niches fiscales
- ▶ Double impact fiscal sur TMI et Prélèvements sociaux (CSG/CROS)
 - Déduction sur les bénéfices fonciers sans plafonnement des travaux d'entretien, de réparation et d'amélioration
 - Déduction des intérêts d'emprunts et frais assimilés sur les bénéfices fonciers
 - Déduction du Déficit Foncier sur le revenu global dans la limite de 10 700 € par an
- ▶ Report de l'excédent du Déficit Foncier pendant les 10 années suivantes



ENGAGEMENT

- ▶ Engagement de location nue pendant 3 ans minimum



OFFRE

- ▶ Prix à partir de 125 000 € dans des villes comme Cannes, Bordeaux, Antibes, Mulhouse, Nancy, Toulon, Nice...

PACK
SERENIUM by GROUPE CIR

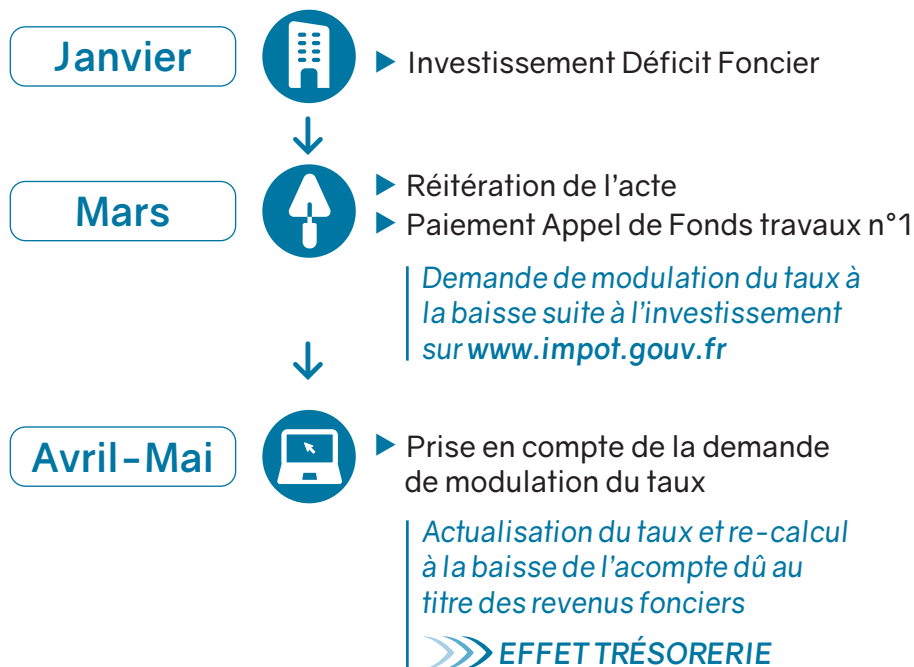
LA SÉCURITÉ

1. Garantie de bonne fin extrinsèque*
2. Garantie du planning d'exécution des travaux
3. Garantie de prix forfaitaires, fermes et définitifs
4. Garantie d'une expertise fiscale

*selon les programmes

**Impact fiscal puissant :
jusqu'à 53% du montant de l'investissement**

LA MODULATION DU TAUX : UN EFFET DE TRÉSORERIE AGILE



i A SAVOIR

Fonctionnement du prélèvement à la source (P.A.S.)

Pour les salariés :
Retenue à la source mensuelle effectuée par l'employeur

Pour les indépendants et les revenus fonciers :
Acompte mensuel ou trimestriel prélevé par le trésor public

EXEMPLE D'INVESTISSEMENT

HYPOTHÈSE

- Revenus fonciers nets : 20 000 €
- Investissement : 200 000 €
Dont travaux : 150 000 € payés en 3 ans (N, N+1 et N+2)

	N	N+1	N+2	N+3	N+4	N+5		
Revenus fonciers bruts	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000		
Paiement travaux	50 000	50 000	50 000					
Revenus fonciers nets	-30 000	-30 000	-30 000	0	0	2 100		
Déficit foncier max.	10 700	10 700	10 700					
Report déficitaire cumulé	19 300	38 600	57 900	37 900	17 900	0		
Economie d'impôt (IR+PS) - TMI 30 %	12 650	12 650	12 650	9 440	9 440	8 449	TOTAL ÉCONOMIE D'IMPÔT	IMPACT FISCAL
Economie d'impôt (IR+PS) - TMI 41 %	16 027	16 027	16 027	11 640	11 640	10 418	65 279	33%
Economie d'impôt (IR+PS) - TMI 45 %	17 255	17 255	17 255	12 440	12 440	11 134	81 779	41%
							87 779	44%

**Economie d'impôt totale jusqu'à 87 779 €
soit 44 % du montant de l'investissement**