

LES NEWS DU CLUB

LE BULLETIN D'INFORMATION MENSUEL DU CLUB DES PROPRIÉTAIRES

www.leclubdesproprietaires.fr



AUTRES ARTICLES DANS LES PROCHAINS NUMEROS

Quels documents peut-on demander au locataire pour l'étude de son dossier ?

Peut-on augmenter le loyer suite à des travaux réalisés dans le bien ?

Réduire son imposition : quelles sont les différentes charges déductibles lors de votre déclaration et quels investissements réaliser pour réduire ses impôts ?

Par Le Club des Propriétaires

La période avril-mai rime souvent avec déclaration d'impôt et chaque propriétaire se demande comment réduire sa facture.

Depuis la Loi PINEL qui privilégie le logement neuf, chaque propriétaire peut réduire son impôt sur le revenu de 12 %, 18 % ou 21 % du montant investi lors de l'acquisition d'un bien immobilier neuf qu'il s'engage à louer 6, 9 ou 12 ans, dans un bâtiment d'habitation collectif.

Les logements anciens de certaines communes et des 222 villes du plan Action Coeur de Ville sont aussi concernés. Si l'acheteur devenu bailleur accepte un plan de rénovation d'au moins 25% du prix d'achat du bien, une réduction d'impôt sur le revenu de 12 %, 18 % ou 21 % du montant investi peut être appliquée.





La **location meublée** est aussi une solution pour réduire ses impôts et est accordée aux particuliers louant leur(s) bien(s) meublé(s) sans que les recettes locatives représentent la principale source de revenus du foyer fiscal. Les **loueurs meublés non professionnels** bénéficient de réductions d'impôt avantageuses en investissant dans des **résidences de tourisme**, des **résidences étudiantes** et des **Etablissements d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes (EHPAD)** afin de les louer.

Dans le cas d'un bien neuf, les propriétaires peuvent choisir de profiter du **dispositif locatif de la loi Censi Bouvard** et peuvent bénéficier d'une réduction d'impôt de 11 % du montant investi, étalée sur neuf ans. Le plafond annuel d'investissement est de 300 000 euros.

Les propriétaires de biens immobiliers peuvent aussi déduire de leurs revenus fonciers **les frais et charges de leurs biens loués**. Les dépenses d'entretien, de réparation et d'amélioration du logement sont également des charges déductibles. On peut également déduire **les frais de gestion et de garde** ainsi que les **primes d'assurance**, de même pour les **intérêts d'emprunt**. Pour les biens en copropriété, les **provisions pour les charges de copropriété** sont déductibles. Certaines impositions, dont la **taxe foncière** et la **taxe spéciale d'équipement**, sont également déductibles du revenu.



Avec la **formule Sécurité** proposée aux adhérents du Club des Propriétaires, vous bénéficiez d'une assistance à votre déclaration fiscale ainsi qu'à de nombreux autres avantages.

Si vous souhaitez investir dans l'immobilier historique, la **Loi MALRAUX** vous permet de défiscaliser à hauteur de 30% les dépenses réalisées dans des **secteurs sauvegardés** et 22% pour les **immeubles situés en ZPPAUP** ; mais cela à la condition que les biens soient mis en location pendant 9 ans.

L'**investissement dans les monuments historiques** permet d'imputer toutes les charges, dont les intérêts d'emprunt, sur son revenu global et ce, sans limitation de montant. Le monument historique nouvellement acquis doit être loué et conservé pendant une durée minimale de quinze ans.

Pour pouvoir être qualifié de monument historique, le bien doit avoir reçu un agrément du directeur des services fiscaux ou avoir obtenu le label de la fondation du patrimoine.



Des questions à ce sujet ? Depuis 1974, Le Club des Propriétaires est là pour vous accompagner !

Rejoignez dès maintenant les 3 000 membres du Club en cliquant [ici](#)

 09 72 10 23 53

 contact@leclubdesproprietaires.com