



WEBINAIRE

# 5 SOLUTIONS POUR RÉDUIRE SES IMPÔTS

Elea & Salima  
0659636004  
s.mazghi.p@gmail.com



# PRÉSENTATION

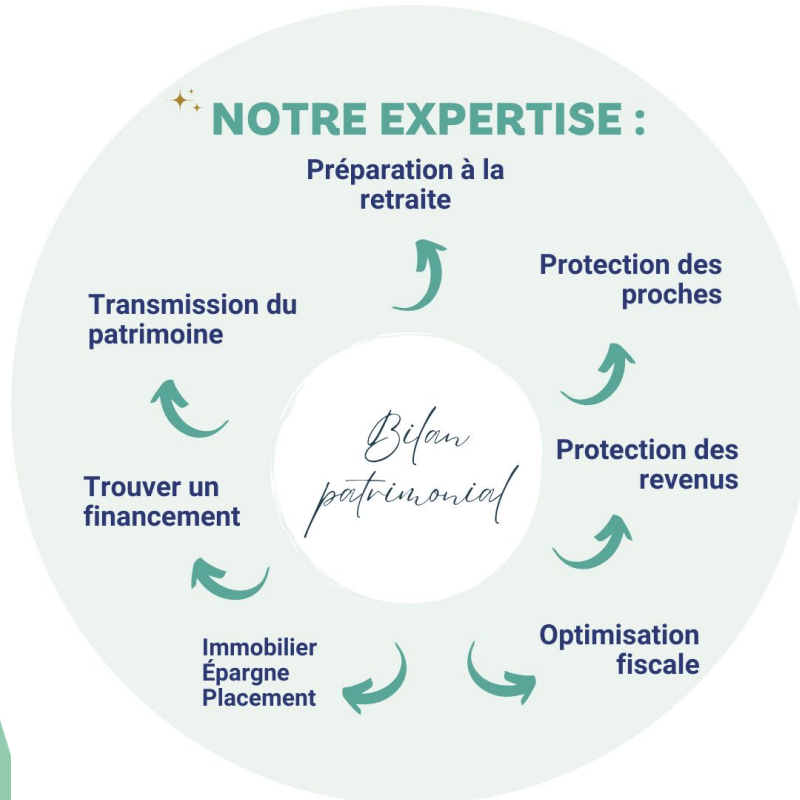


Master en Droit et Gestion de Patrimoine à l'Université La Sorbonne

Expériences en banque privée avant de saisir l'opportunité de travailler en tant qu'indépendante en partenariat avec le 1er courtier vie, épargne, retraite de France.



# PRÉSENTATION



→ Intervention à 360°

# Conflit d'intérêt

Le but est de pouvoir rencontrer et accompagner un maximum de personnes sur des sujets similaires afin de leur faire bénéficier de notre expertise et atteindre la situation idéale



# Sommaire

1. L'immobilier
2. La pierre papier
3. Le financier



# L'immobilier – Pinel

Réduction d'impôts en fonction du montant du prix du bien

Plafond 300 000 € et durée d'engagement 6 ans / 9 ans / 12 ans

Initialement prévu : 2% du prix du bien → maintenu pour les programmes Pinel+

	Réduction fiscale en 2022	Réduction fiscale en 2023	Réduction fiscale en 2024
Engagement de 6 ans	12 %	10,5 %	9 %
Engagement de 9 ans	18 %	15 %	12 %
Engagement de 12 ans	21 %	17,5 %	14 %



# L'immobilier – Malraux

Loi qui date de 1962 qui vise à protéger le patrimoine Français et faciliter la restauration immobilière des bâtiments anciens.

Réduction d'impôts par rapport au montant des travaux réalisés

→ 30% du montant des travaux !

Plafond de 100 000€/an de travaux sur 4 ans

Bien à louer pendant 9 ans min.



# L'immobilier - Malraux

## OPPORTUNITÉ

LE DERNIER IMMEUBLE  
ÉLIGIBLE À LA LOI MALRAUX  
D'AIX-EN-PROVENCE



à deux pas du Cours Mirabeau...

### SIMULATION CAS CLIENT

INVESTISSEUR	INVESTISSEMENT
 NOM <b>M. Pierre C.</b> PROFESSION <b>Avocat</b> MONTANT ANNUEL DE L'IMPÔT SUR LE REVENU <b>17 000 €</b>	ÉLIGIBLE À LA LOI MALRAUX 30%  <b>LOT 2 - RUE D'ITALIE AIX-EN-PROVENCE (13)</b> RAPPEL VALEUR FONCIÈRE <b>192 499 €</b> MONTANT TOTAL TRAVAUX <b>180 458 €</b> TRAVAUX NON ÉLIGIBLES <b>0 €</b> PRIX ANNEXES <b>0 €</b> SURFACE <b>39,3 m<sup>2</sup></b> ÉTAGE <b>R+1</b> MONTANT DU LOYER (hors charges) <b>707 €</b> MONTANT TOTAL DU BIEN <b>372 957 €</b>

### CALCUL DE L'AVANTAGE FISCAL MALRAUX 30%


 PRIX TRAVAUX  
**180 458 €**

$\times 30\% =$


**54 137,40 €**  
 DE RÉDUCTION  
 D'IMPÔT EN 2023  
(reportable sur 3 ans maximum  
en cas d'excédent)

	2023	2024	2025	2026 ANNÉE REPORT
IMPÔT AVANT RÉDUCTION	17 000 €	17 000 €	17 000 €	17 000 €
TRAVAUX IMPUTÉS	180 458 €* *	0 €	0 €	0 €
RÉDUCTION D'IMPÔT	<b>54 137,40 €</b>	<b>37 137,40 €</b>	<b>20 137,40 €</b>	<b>3 137,4 €</b> ** Total report non utilisé
IMPÔT CLIENT	0 €	0 €	0 €	13 862,6 € ** 17 000 € - 3 137,4€
REPORT NON UTILISÉ	37 137,40 €	20 137,40 €	3 137,40 €	0 €

\* Réduction applicable jusqu'en 2023  
\*\* Les clients payant à partir de 8000 € d'impôts sont éligibles au dispositif Malraux

Report de la réduction  
d'impôt excédentaire  
non-utilisée  
pendant 3 ans

Intérêts d'emprunt  
et frais assimilés  
déductibles  
des revenus fonciers

Sans limitations  
de ressources  
des locataires,  
ni plafond de loyers





# Immobilier – Monument Historique



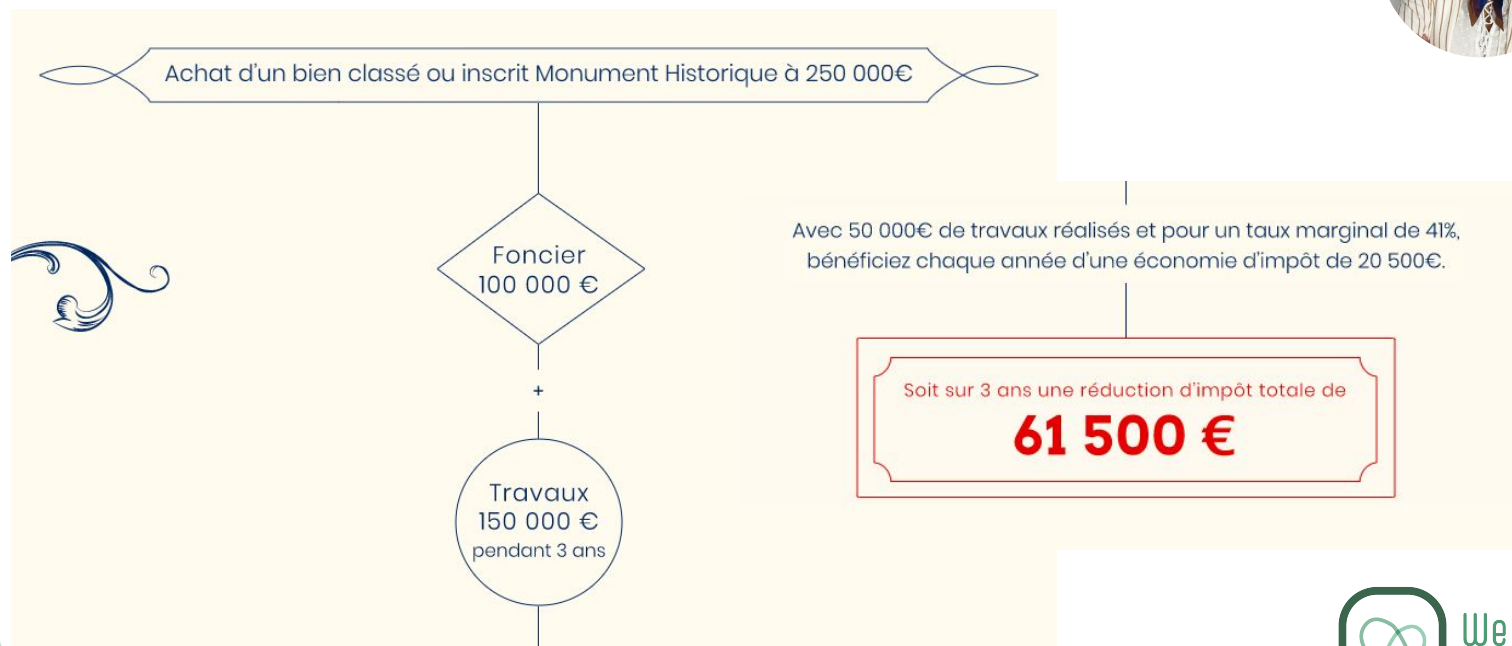
Acquisition d'un bien nécessitant d'importants travaux de restauration

Déduction fiscale en fonction de sa TMI sur 3 ans

Pas de plafond

Charges de restauration et d'entretien + intérêts d'emprunt déductibles des revenus fonciers

# Immobilier – Monument Historique



# La pierre papier – SCPI

La SCPI (Société Civile de Placement Immobilier), est une solution qui permet d'investir dans des bureaux ou des commerces difficilement accessibles en direct pour un particulier.

C'est un placement immobilier locatif de long terme (15 ans), qui distribue un revenu potentiel à ses associés.

Les avantages :

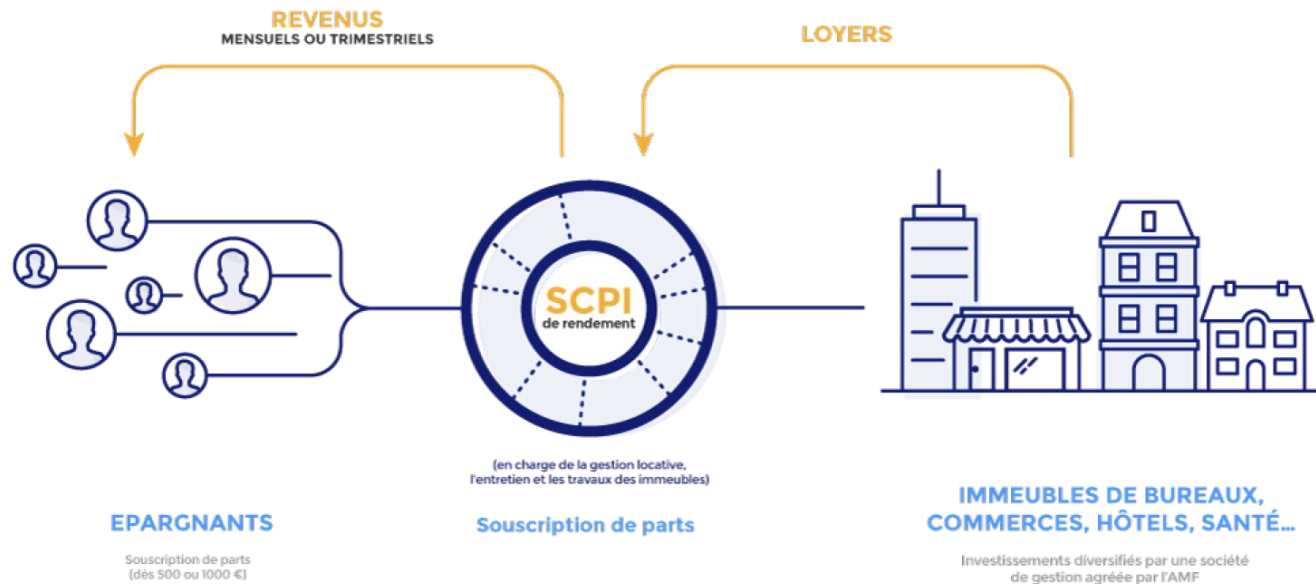
Accessible pour tous les budgets : Un particulier peut diversifier son patrimoine vers l'immobilier professionnel en profitant d'un ticket d'entrée modeste

La gestion est assurée par un professionnel

Une rentabilité attractive : 4% c'est le taux moyen des SCPI



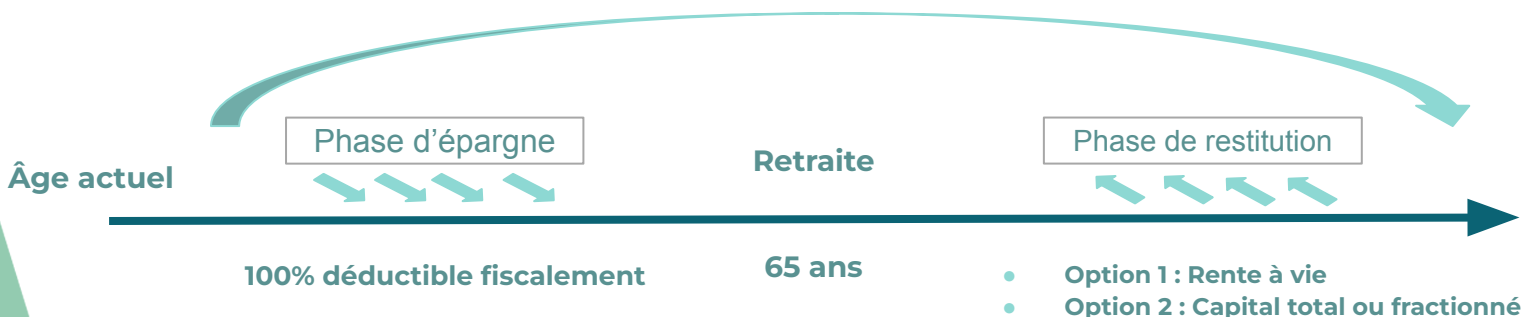
# La pierre papier – SCPI



# Le financier - PER

## Le PER : Plan Épargne Retraite

Hors droit de succession + insaisissable  
Garantie décès = versement du capital aux bénéficiaires



### 6 cas de sortie anticipées :

- Décès du conjoint
- Invalidité
- Liquidation
- Surendettement
- Expiration des droits de chômage
- Acquisition de la résidence principale



# Le financier – PER

Plafond pour chacun qui évolue tous les ans basé sur :

- Revenus déclarés
- Plafond annuel de la sécurité sociale

Possibilité de rattraper 3 années fiscales antérieures

Attention aux frais des contrats + gestion pour optimiser son contrat



# Take home message

Toutes les solutions sont bonnes, mais laquelle est la meilleure ?

Chaque cas est différent, et l'avis d'un professionnel est essentiel pour choisir la bonne.



# Take home message collaboratif

Rendez-vous et bilan patrimonial **offert** pour faire un point sur votre situation et trouver la meilleure solution pour faire des économies d'impôts !

0659636004  
s.mazghi.p@gmail.com





# EVALUATION

Barre de menu >> webinaire >> laissez un commentaire



Vous regardez le contenu

## Bibliographie médicale au quotidien : veiller, réaliser et partager grâce au Dragi Webdo

📍 En ligne  
Ajouté le 6 juillet 2022

Contenu ♥ Ajouter aux favoris Facebook LinkedIn Email

<b>Francophone</b>	
<b>Formations</b>	\$ Prix GRATUIT
<b>Dates et heures</b>	
Le 29/11/2022 de 13h00 à 13h30	
<b>Public visé</b>	📁 Domaines d'expertise Formation continue, Médecine générale, kinésithérapeutes, pharmaciens
<b>Accréditation</b>	\$ Type de webinaire Non sponsorisée Non

Ce webinaire, porté par le Dr Malmartel (Paris), vous permettra d'organiser efficacement une veille bibliographique centrée sur vos champs d'intérêt ou être à jour de façon plus large sur les actualités concernant votre spécialité. Il vous présentera également une façon d'utiliser et de diffuser les informations grâce à un exemple de veille en médecine générale existant depuis plus de 8 ans.

## WEBINAIRE

Bibliographie médicale au quotidien :  
veiller, réaliser et partager grâce au  
Dragi Webdo

# CLÔTURÉ

[Laissez un commentaire](#)

Contenu dépassé/confit d'intérêt non explicite

**Médicalement Geek**  
Membre depuis le 26 août 2022

# Merci

1/ Couper l'enregistrement

2/ Répondre les questions du chat (en bas à droite)

