



## Fiscalité immobilière et salaire impôt élevé

-----  
Par Immo59

Bonjour, merci pour me permettre de m'être mon cas et question sur le forum.

Voici notre situation

Couple marié avec un enfant de 11 ans

Salaire de mon homme : 26000€/an

Mon salaire : 18000€/an

Revenu immobilier locatif : 3050€/mois

Pour l'année 2021 je viens de recevoir ce qu'il nous reste à payer et donc la totalité de l'impôt 2021 est de 8233€/an

Nous n'avons aucun crédit immobilier, un crédit voiture de 40000€

Comment pouvons-nous faire pour payer moins d'impôts?

Cela fait des années que nous payons et aujourd'hui, mon mari est en arrêt de travail suite aux séquelles du Covid et il touche des indemnités journalières sécurité social et une partie salaire, si il ne guérit pas nous devons déménager de son logement de fonction.

La situation se complique et nous espérons à notre tour être aider.

D'avance nous vous remercions pour vos suggestions et aides

Bien cordialement

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Votre banquier a certainement pas mal d'idées à vous suggérer pour des placements défiscalisants.

Vous pouvez aussi consulter un avocat fiscaliste pour examiner vos impositions et vous suggérer des optimisations (NB : ce n'est pas gratuit)

A savoir : l'immobilier locatif est fortement taxé. C'est pourquoi des incitations fiscales portent aussi sur ce type de placement (Pinel, Denormandie, etc)

Vous avez un RFR de 80 000 euros ? Qu'attendez vous comme aide exactement ?

-----  
Par janus2

Comment pouvons-nous faire pour payer moins d'impôts?

Bonjour,

Ce n'est pas une question juridique, je pense que vous vous trompez de forum...

-----  
Par AGeorges

Bonjour Ecureuillette,

Pour faire un calcul rapide,

Vous avez 2,5 parts - Des salaires à deux de 44.000€ annuels

Votre QF est donc de 17.600€.

Vous payez 0% sur la tranche de 10.225€;

Vous payez 11% sur le complément disons 7.500€ soit 825€.

Vos salaires de couple mariés avec un enfant sont donc peu imposés. Total annuel : 825€, très loin de ce que vous annoncez.

Pourquoi ?

A cause de votre revenu immobilier !

Presque autant que vos salaires, ce qui vous fait passer dans la tranche à 30%. Le seuil est à 26000.

Donc, sur ce revenu immobilier, vous payez

11% sur 9000? = 990?

30% sur 27.000? = 9000?

Soit presque 10.000?, presque 12 fois plus que votre partie salaire.

Il doit manquer quelques éléments pour arriver aux 8233? que vous annoncez et j'ai fait des arrondis.

La conclusion s'impose, ce revenu immobilier est un très mauvais placement. Mais si vous avez un tel revenu locatif, c'est que vous êtes propriétaire d'un bien de grande valeur, que vous n'utilisez pas et que donc, vous pouvez louer. Et dans ce cas, où habitez-vous, dans quelles conditions ?

En AVIS objectif, je dirais que votre patrimoine n'est pas cohérent par rapport à vos revenus. Ce n'est qu'une remarque financière globale, ne portant aucun jugement.

Si vous considérez que disposer d'un patrimoine important est une sorte d'économie, alors, si votre situation salariale se dégrade, la méthode consiste à réaliser une partie des biens (vendre donc) pour améliorer une situation financière dégradée. En quelque sorte, on pioche dans ses économies.

Mais bien sûr, vous pouvez aussi suivre le conseil de Yapasdequoi et aller voir votre banque en expliquant que vos revenus immobiliers font exploser vos impôts et leur demander quel genre d'optimisation fiscale ils pourraient vous proposer.

A nouveau comme l'a dit YPDQ, avec un revenu global net de 80.000? (salaire + immobilier), tout ce que vous pouvez obtenir comme aide est d'en optimiser la fiscalité.

-----  
Par ESP

Bonjour

Par exemple, regardez votre avis d'imposition, il vous indique le montant que vous pouvez investir pour votre retraite et donc diminuer le montant de vos impôts par le déduction sur le revenu imposable.

-----  
Par john12

Bonjour,

Vous ne le précisez pas, mais si vos revenus immobiliers proviennent de locations nues, peut-être pourriez-vous, lors de l'échéance d'un bail de location, louer meublé. Cela vous permettrait, en optant pour un régime réel d'imposition, de déduire davantage de frais et charges et notamment l'amortissement de l'immeuble, hors valeur du terrain d'assiette, sachant que la location meublée relève des BIC et non des revenus fonciers.

Bien sûr, cette option est avant tout conditionnée à l'adaptation des logements loués et du marché locatif local à la location meublée. Elle implique aussi de tenir une comptabilité réelle.

Cordialement