

Rachat de biens locatifs pour baisser impôts

Par vb42

Bonjour,

Il m'a été récemment dit qu'il était possible de procéder au rachat de ses propres biens locatifs pour diminuer fortement le montant de nos impôts.

Actuellement, nous sommes imposés à 47% sur les 3 biens locatifs que nous possédons.

Pourrai-je avoir les conseils, coordonnées d'un bon avocat fiscaliste dans la Loire (42) svp ?

Merci d'avance

Par yapasdequois

Bonjour,

Racheter vos biens que vous possédez déjà ? Bizarre.

Que représente 47% ? Votre TMI ? Vous êtes imposable à l'IFI ? ou sur les revenus locatifs ?

Pour 3 devis d'avocat remplissez ce formulaire :

[url=https://www.forum-juridique.net/devis-avocat/devis-gratuit.php]https://www.forum-juridique.net/devis-avocat/devis-gratuit.php[/url]

Par ESP

Bienvenue et bonsoir

Comment arrivez vous à ce taux de 47% ?

Je ne connais pas votre dossier mais je pense que passer en Location Meublée Non Professionnelle (LMNP) au Régime Réel serait une stratégie, cumulant déduction des charges et amortissement du bien immobilier (hors terrain).

Il est impératif de voir un Expert-comptable, ou un avocat fiscaliste si vous le préférez.

Par Hibou Joli

bjr,

Par 47% vous entendez 30% de taux marginal et 17,2% de CSG.

Le rachat de vos biens immobiliers est tout à fait possible par l'intermédiaire d'une SCI mais vous constaterez une plus value imposable lors de la vente (il est vrai que l'immobilier a perdu de sa valeur en 4 ou 5 ans) et vous pourriez déduire les intérêts d'emprunts...

Compte tenu de votre situation seule la constitution d'une SCI à l'IS serait de nature à éviter une imposition immédiate : vous aurez (synthétiquement) les mêmes avantages que la location meublée et ne serez imposables qu'en cas de versement de dividendes. Ceci n'empêchera pas l'assujettissement à l'IFI éventuel.

Plus qu'un avocat fiscaliste, un expert comptable compétent sera privilégié (proximité et gestion régulière du dossier qu'il aura lui même mis en place)