Image not found or type unknown

NOV'ACCES, un montage de défiscalisation erroné

Conseils pratiques publié le **19/05/2022**, vu **5152 fois**, Auteur : JURISOFIA - Contentieux - Responsabilité, Bancaire, Travail, Immo.

Vous avez investi dans le programme NOV'ACCES en pensant bénéficier d'une réduction d'impôt et d'une économie fiscale? Vous avez par la suite subi un redressement ? Vous avez donc été victime d'un montage de défiscalisation erroné.

En effet, l'investissement que vous pensiez avoir réalisé par l'intermédiaire d'une SCI s'inscrit dans le programme NOV'ACCES, montage de défiscalisation dite « citoyenne » mis en œuvre par une société spécialisée dans le conseil en gestion de patrimoine et de défiscalisation sur les territoires de la Martinique et de la Guadeloupe.

Le montage est simple : en investissant dans NOV'ACCES, vous obtenez des parts d'une SCI. Cette dernière acquiert un *« logement de plus de 20 ans à réhabiliter, pour ensuite le confier à un bailleur social partenaire, qui le loue à l'ancien propriétaire* » qui le récupère au bout de 5 ans.

Vous avez demandé par la suite le bénéfice d'une réduction d'impôt, d'un montant supérieur à celui de votre investissement, relative à des investissements outre-mer dans le logement social réalisés dans le cadre du dispositif prévu à l'article 199 undecies C du Code général des impôts.

Cependant, ce montage de défiscalisation ne remplit pas les conditions d'applicabilité du dispositif de l'article 199 susmentionné puisque :

- L'article prévoit que le bailleur social choisi lui-même les personnes physiques qui occuperont l'immeuble et en deviendront propriétaire. Or, dans le programme NOV'ACCES, seul le conseiller en gestion de patrimoine choisi ces personnes en amont du montage.

- La SCI doit devenir propriétaire du bien. Or, par ce montage, il n'y jamais de transfert de propriété entre le propriétaire du bien réhabilité et la SCI.

-Enfin, il n’existe pas dans ce programme de financement à hauteur d’une fraction de 5% aumoins par une subvention publique, ce qui est obligatoire pour bénéficier de ce dispositif.

Pour toutes ces raisons, votre déclaration fiscale a été rectifiée et vous avez subi un redressement du montant défiscalisé majoré des intérêts.

Vous pouvez dès lors agir contre le gestionnaire de patrimoine, qui a manqué à ses obligations d’information, de conseil et de mise en garde, afin d’obtenir une réparation financière.

Notre Cabinet, spécialisé en contentieux peut vous accompagner

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés