



Défiscalisation immobilière : Est ce légal ?

Conseils pratiques publié le 11/10/2021, vu 657 fois, Auteur : [interdroitnet](#)

Si vous envisagez d'investir dans l'immobilier, il existe de nombreuses raisons qui peuvent vous convaincre de le faire. Le secteur de l'immobilier est lucratif et offre de nombreuses opportunités.

Si vous envisagez d'investir dans l'immobilier, il existe de nombreuses raisons qui peuvent vous convaincre de le faire. Le secteur de l'immobilier est lucratif et offre de nombreuses opportunités. En plus de cela, investir dans l'immobilier vous donne la possibilité de profiter de différents mécanismes intéressants. Au nombre de ceux-ci, il y a la défiscalisation immobilière. Voici tout ce que vous devez savoir à son sujet.

La défiscalisation immobilière : qu'est-ce que c'est ?

La défiscalisation immobilière est un mécanisme mis en place par l'État. Comme vous pouvez le voir sur [visaamigo.com](#), ce mécanisme consiste à récupérer une partie des investissements que vous faites dans l'immobilier sous forme de réductions de charges fiscales. Autrement dit, vous payez moins d'impôt pendant une période donnée.

La défiscalisation immobilière vise essentiellement à favoriser l'investissement dans le secteur de l'immobilier par le biais de différents dispositifs. Le but est d'obtenir plus de logements de toutes sortes grâce aux investissements des particuliers.

Quels sont les différents dispositifs mis en place à cet effet ?

Afin d'augmenter les possibilités des investisseurs, la défiscalisation immobilière est accessible à travers divers dispositifs fiscaux.

La loi Pinel

Il s'agit du dispositif fiscal le plus utilisé. Il a pour but de soutenir l'offre locative dans les régions à forte demande. La loi Pinel est exclusivement réservée aux investisseurs intéressés par l'immobilier neuf. Pour en bénéficier, vous devez acheter un logement que vous mettrez en location.

Le pourcentage de réduction fiscale dont vous bénéficierez dépendra de la durée de cette location. Elle peut aller de 6 à 12 ans. Il peut être de 12 %, de 18 % ou de 21 %. En outre, si votre bien n'est pas loué au plus une année après la fin des travaux, vous ne pourrez plus profiter de ce dispositif fiscal. Tout dépend donc de votre promptitude à trouver preneur.

Le dispositif Denormandie

Le dispositif Denormandie est une option de la loi Pinel. Il en a presque toutes les conditions. La différence réside dans l'objet de votre investissement. Pendant que la loi Pinel porte sur le logement neuf, le dispositif Denormandie est réservé aux personnes désirant investir dans l'immobilier ancien. Il faut toutefois que les travaux nécessaires pour la rénovation complète des anciens biens que vous achetez représentent au moins 25 % du capital investi.

La loi Censi-Bouvard

Ce dispositif, lui, est réservé aux investisseurs intéressés par des logements meublés. Ceux-ci doivent quand même respecter différentes conditions. Ils doivent pouvoir être classés dans l'une de ces catégories :

- résidence de tourisme classée ;
- établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes ;
- ou encore résidence pour étudiants.

Avec ce dispositif, vous pouvez avoir une réduction des charges fiscales à hauteur de 11 % de votre investissement

Quels sont les avantages de la défiscalisation immobilière ?

Le premier avantage à mentionner est la réduction d'impôts qui va avec la défiscalisation immobilière. Par ailleurs, ce mécanisme vous permet de constituer plus facilement votre patrimoine immobilier en diminuant la charge que cela représente. Vous faites des économies considérables. La défiscalisation immobilière vous permet aussi de rentabiliser votre investissement sur une longue période. Vous minimisez ainsi les risques et assurez la pérennité de votre patrimoine.