

MONUMENTS HISTORIQUES

Exemple d'investissement

Vous faites l'acquisition d'un bien immobilier dans ce cadre fiscal, pour lequel des travaux importants seront effectués. L'ensemble de l'investissement se décomposant ainsi :

Prix d'acquisition du bien :	100 000 €
Travaux de réhabilitation :	200 000 €
Montant de l'investissement :	300 000 €

Exercice de cette année			
Recettes		Dépenses	
Loyers	15 000 €	Intérêts	12 000 €
		Charges	1 000 €
		Travaux	200 000 €
Total	15 000 €	Total	213 000 €

Déficit obtenu	
Recettes	15 000 €
Dépenses	213 000 €
Résultat -	198 000 €

Si votre T M I est de 40%
(TMI : Tranche marginale d'imposition)

$$198.000 \text{ €} \times 40\% = - 79 200 \text{ €}$$

Votre réduction d'impôts
dès l'an prochain

Le déficit est directement imputé sur vos revenus, en totalité et sans limites.

Si votre TMI est de 30%, $198.000 \text{ €} \times 30\% = 59.400 \text{ €}$ de réduction d'impôts.