

DK Formation

L'INVESTISSEMENT ET LA
DÉFISCALISATION IMMOBILIÈRE
2009
Dossier de référence

Notre ouvrage en vente « *L'approche commerciale de la transmission et succession* »
En vente sur fnac.com ou *Gestion de Fortune*.

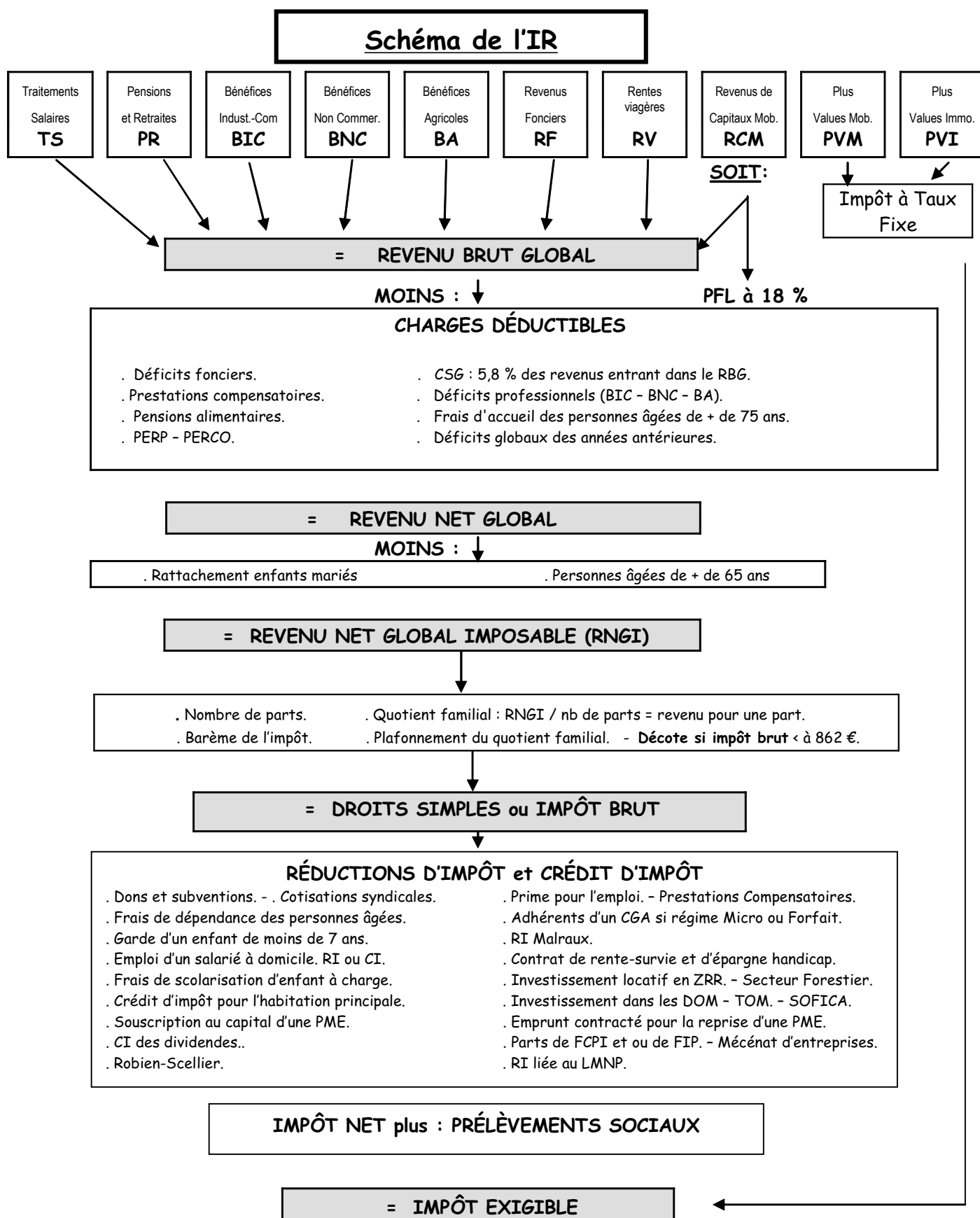
Nos sites Internet

- L'actualité fiscale et patrimoniale en direct : <http://blog.dkformation.fr/>
- Notre site formation : <http://formation.dkformation.eu/>
- Notre site téléchargement documentation DKPE.fr : <http://impot.dkpe.fr/>
- La gestion de compétence à distance : <http://www.quizenligne.com/>

DKPE.fr

SOMMAIRE

LE SCHÉMA DE L'IR	3
LE BARÈME DE L'IMPOT 2008.....	4
Le revenu fiscal de référence.....	6
Le bouclier fiscal à 50 %.....	8
Les revenus fonciers (RF).....	12
Le micro-foncier	13
Les déficits fonciers (DF)	16
La Loi ROBIEN	20
La Loi BORLOO Neuf dit « Populaire ».....	25
La Loi « SCELLIER ».....	35
Logements conventionnés dit « BORLOO Ancien»	41
Logements vacants.....	42
Location de la résidence principale suite à mobilité professionnelle.....	44
Les plus-values immobilières (PVI).....	46
Les prélèvements forfaitaires libératoires et l'impôt à taux fixe.....	50
Les prélèvements sociaux.....	51
Les intérêts d'emprunt pour la résidence principale.....	55
Les dépenses dans l'habitation principale	57
LES RÉDUCTIONS D'IMPÔT Á SENSIBILITÉ IMMOBILIÈRE	67
Les investissements immobiliers locatifs de tourisme en zone rurale	68
Acquisition forestière	73
LE PLAFONNEMENT DES « NICHES FISCALES ».....	76
La Location en Meublé pour 2009 (LMNP et LMP).....	83
La Loi MALRAUX.....	95
Les investissements productifs dans les DOM-TOM.....	99
TABLEAUX DE SYNTHÈSE	101



BARÈME DE L'IMPÔT SUR LES REVENUS DE 2008

Ce tableau tient compte de l'inflation (hors tabac) de 2,9 % pour 2008.

BARÈME DE L'IMPÔT SUR LES REVENUS DE 2008	
QUOTIENT FAMILIAL = REVENU POUR UNE PART	IMPÔT BRUT :
Jusqu'à 5.852 €	0 €
De 5.853 € à 11.673 €	$(RNGI \times 5,5 \%) - (322 \text{ €} \times N)$
De 11.674 € à 25.926 €	$(RNGI \times 14 \%) - (1.314 \text{ €} \times N)$
De 25.927 € à 69.505 €	$(RNGI \times 30 \%) - (5.462 \text{ €} \times N)$
Au-delà de 69.505 €	$(RNGI \times 40 \%) - (12.413 \text{ €} \times N)$

DÉCOTE

Pour tout **impôt brut inférieur à 862 €**, le montant de l'impôt est réduit de la différence entre le plafond de la décote (**431 €**) et la moitié de l'impôt brut.

Exemple :

- Impôt brut avant décote : 600 €
- 600 € est inférieur à 862 € : Droit à la décote.
- Décote = 431 € - 300 € = 131 €. (300 € = 600/2)
- Impôt brut après décote : 600 € - 131 € = 469 €.

Revenus nets imposables maximums ouvrant droit à la décote :

1 part : 15.103 € - 1,5 part : 19.664 € - 2 parts : 24.225 € - 2,5 parts : 28.786 € -
3 parts : 32.288 € - 3,5 parts : 35.131 € - 4 parts : 37.975 € - 4,5 parts : 40.818 € -
5 parts : 43.662 €.

NON RECOUVREMENT :

Ainsi, grâce au système de la décote, tout **impôt (+ CRL) inférieur à 287 €** est non recouvrable : 287 € < 862 € : Droit à la décote :

- Décote = 431 € - 287 € / 2 = 287,50 €
- Impôt après décote : 287 € - 287,50 € = 0 €. : Non recouvrable.

À noter :

- Le montant de la **cotisation de référence**, en dessous duquel les contribuables sont dispensés en 2009 de verser des **acomptes provisionnels** d'impôt sur le revenu, est fixé à **336 €**.