



DÉTENTION D'UN BIEN IMMOBILIER



DROITS D'ENREGISTREMENT

- › 7% du prix du bien
- › Réduction pour acquisition de la résidence principale: 20,000 € pour une personne (40,000 € pour un couple) si le bien constitue la résidence principale pendant au moins 2 ans (UCITS-AIFM).



IMPOSITION DES REVENUS ET GAINS

Revenus locatifs

Revenus net imposables au barème progressif (*intérêts d'emprunt déductibles sans plafonnement et amortissement de 5%, 2% ou 3% selon durée*).
Déficits imputables sur les autres revenus sans limitation.

Plus-Values

Si cession dans les deux ans de l'acquisition imposition au barème progressif; après 2 ans bénéfice du demi taux

Résidence Principale

Exonération de la plus-value réalisée sur la résidence principale



CHAMPS D'ACTION

- › Étude des différents schémas et structures de détention adéquates en fonction du lieu de résidence de l'investisseur et de ses objectifs: investissement locatif, utilisation privative, prise de résidence...
- › Réflexion sur les modalités de financement de l'acquisition intégrant les règles et contraintes liées à la situation de l'investisseur et au but recherché (création de revenus complémentaires, préparation de la transmission...)
- › Suivi de la mise en œuvre des stratégies en lien avec les conseils afin d'assurer une cohérence d'ensemble et une sécurité juridique maximum.

UNE EXPERTISE DE POINTE À VOTRE SERVICE



EXPERTISES

- › Prise en compte des **conventions fiscales**
- › Etude de l'**impact des structures de détention** éventuellement mises en place
- › Analyse des **frottements fiscaux selon le pays de résidence du bénéficiaire économique** (i.e. IFI pour les résidents français)
- › Etude de la **cohérence des crédits** mis en place
- › Réflexion sur les **règles de gouvernance** des sociétés portant le bien immobilier

Disponibles et réactifs, nous travaillons en étroite collaboration avec les conseils habituels de nos clients

Nous vous accompagnons dans vos réflexions et coordonnons la mise en œuvre de votre stratégie

Un accompagnement sur la durée :

- › Comprendre votre projet
- › Sélectionner les pistes envisagées
- › Réévaluer votre projet et les stratégies choisies sur le long terme

Nous vous aidons à déterminer la stratégie adaptée à vos besoins et votre situation patrimoniale.

LE RÉSEAU INTERNATIONAL WEALTH PLANNING D'EDMOND DE ROTHSCHILD EST À VOTRE DISPOSITION POUR TOUTE INFORMATION COMPLÉMENTAIRE.

Le présent document est émis par le groupe Edmond de Rothschild. Rédaction achevée au 31 mars 2023.

Il n'est pas de nature contractuelle et vous est remis à titre d'information uniquement et ne constitue pas une consultation juridique, fiscale ou comptable personnalisée. Ce document ne doit pas être interprété comme une offre de produits ou de services financiers ou une recommandation d'acheter ou de vendre un instrument financier ou de souscrire à un service financier. Les informations qu'il contient n'ont pas été examinées à l'aune de votre situation personnelle ou de vos objectifs ou besoins spécifiques. Nous vous invitons à consulter vos propres conseillers indépendants. Le présent document s'appuie sur des informations provenant de sources ou de documents externes jugés fiables. Le groupe Edmond de Rothschild s'efforce de veiller à ce que les informations qu'il contient soient exactes, complètes et d'actualité mais ne peut fournir aucune garantie quant à leur exhaustivité ou à leur exactitude. Tout investissement comporte des risques, notamment des risques de perte de capital et de fluctuation de valeur et de rendement. En aucun cas, la responsabilité d'une entité du groupe Edmond de Rothschild, de ses directeurs et employés, ne saurait être engagée pour des dommages directs ou indirects, pertes, frais, réclamations, indemnisations, ou autres dépenses qui résulteraient de l'utilisation ou de la distribution de ce document ou d'une décision prise sur la base de ce document. A défaut d'indication contraire, les sources utilisées dans le présent document sont celles du groupe Edmond de Rothschild. Ce document est confidentiel et destiné uniquement à une utilisation par le groupe Edmond de Rothschild et les personnes à qui il est délivré. Toute reproduction ou utilisation de tout ou partie de ce document et de son contenu, sous quelque forme et à quelque fin que ce soit, est strictement interdite, sauf autorisation préalable et écrite du groupe Edmond de Rothschild. Copyright © groupe Edmond de Rothschild - Tous droits réservés