



VIA

LA PLATEFORME PATRIMONIALE

Investissement en loi Malraux

- ✓ Investissement immobilier locatif dans des secteurs sauvegardés (Aix-en-Provence, Avignon, Paris, Bordeaux...).
- ✓ Loi VIR (Vente d'Immeuble à Rénover) : garantie sur la description du bien et des travaux à réaliser. Intègre le montant des travaux dans le calcul de la plus-value à la revente.
- ✓ Réduction d'impôts à hauteur de 30% du montant des travaux, sur 3 à 4 années consécutives et reportable sur 3 années supplémentaires en cas de reliquat.
- ✓ Défiscalisation au commencement des travaux et déplafonnée (n'entre pas en compte dans la plafonnement des niches fiscales).
- ✓ Concerne de l'immobilier de prestige dans des lieux de premier choix.
- ✓ Engagement de location nue pendant 9 ans, sans conditions de loyers ou de ressources.
- ✓ Obligation de conservation de 15 ans minimum

Exemple :

Investissement : 500 000€

Quote-part des travaux : 300 000€

Avantage fiscal : 30%

	Année N	N+1	N+2
Etalement des travaux	100 000 €	100 000 €	100 000 €
Réduction d'impôts	30 000€	30 000 €	30 000€

