

LES DIFFÉRENTES TECHNIQUES DE DÉFISALISATION

1 - Assurance vie / retraite / contrat de capitalisation

- ✚ Souscrire un contrat d'assurance vie (IRPP, successions)
- ✚ Souscrire un contrat de capitalisation (ISF, Successions)
- ✚ Souscrire un PERP (IRPP)
- ✚ Souscrire un contrat Madelin (IRPP) pour les professions indépendantes
- ✚ Article 82/83 (IRPP)
- ✚ Article 39 (retraite "chapeau") (IRPP)

2 - Bourse

- ✚ Ouvrir un PEA (IRPP)
- ✚ Acheter des actions, des warrants, des certificats, des trackers, des turbos, des FCP
- ✚ Acheter des fonds d'investissements de proximité (FIP) (IRPP, plus values)
- ✚ Acheter des FCPI (Innovation) (IRPP, plus values)
- ✚ Investir en chine, en Inde, dans les pays émergents, aux États-unis

3 - Immobilier

- ✚ De Robien: programmes dans toutes les régions de France (IRPP)
- ✚ Girardin : île de Saint Martin, DOM, TOM (IRPP)
- ✚ Malraux : programme à Rouen, Dieppe, Dijon, Montpellier, Paris... (IRPP)
- ✚ Monuments historiques : nous consulter pour connaître les programmes disponibles (IRPP)
- ✚ LMP-LMNP: Bordeaux, Marseille, Paris, Toulouse,...(IRPP, ISF)
- ✚ Demessine - ZRR: programmes en bord de mer et à la montagne (IRPP)
- ✚ Résidences médicalisées (MAPAD, EPHAD): nous consulter pour connaître les programmes disponibles (IRPP, ISF)
- ✚ Déficit foncier : Paris (IIIème, XIème, XVIIIème), Province (IRPP)
- ✚ Démembrement: région parisienne (IRPP, ISF, successions)
- ✚ SCPI De Robien, les SCPI fiscales (IRPP)
- ✚ SCPI de rendement (IRPP)

4 - Autres investissements

- ✚ Les groupements fonciers viticoles - GFV (ISF, successions)
- ✚ Résidences secondaires (Normandie, Côte d'Azur)

IRPP: Impôt sur le Revenu des Personnes Physiques
ISF: Impôt de Solidarité sur la Fortune