

## CRITERES NECESSAIRES POUR BENEFICIER DES AVANTAGES

### DE LA LOI BESSON / DE ROBIEN

- Etre assujetti à l'impôt sur le revenu et payer un minimum de 2 000 € d'impôts par an.
- Avoir la volonté de réduire son imposition et de se constituer un patrimoine immobilier avec cette réduction.
- Ne pas avoir un ratio d'endettement ou de charges mensuelles supérieur à 33% de vos revenus nets.
- Pouvoir faire un effort d'épargne mensuel compris entre 150 et 500 €.

#### ASTUCE

Une opération d'investissement locatif en loi Besson /de Robien est encore plus intéressante pour les contribuables qui ont des revenus fonciers nets positifs car on va créer un déficit foncier qui va s'imputer en priorité et sans plafond sur ces revenus en enlevant au maximum leur imposition, le surplus éventuel étant déductible des revenus globaux ( revenus salariés et non-salariés ).

#### CONSEILS

Certains démarcheurs peu scrupuleux vous invitent à vous lancer dans une opération de de réduction d'impôts en loi Besson / de Robien en vous disant « peu importe l'endroit où vous investissez car il s'agit uniquement d'un placement financier défiscalisant ».

Il s'agit également d'un investissement immobilier et vous devez prendre en compte 3 critères essentiels : l'emplacement, la qualité de la construction et la rentabilité.

D'autre part c'est un investissement immobilier en VEFA ( vente en futur état d'achèvement ou sur plans ). Il est important de s'adresser à des groupes immobiliers qui ont 15 ans d'existence et d'expérience et qui sont reconnus pour leur compétence de construction et la qualité de leur gestion.