



ET MOI...

DÉLICES D'INITIÉS

Six idées pour faire fructifier son argent, rêver. Ou dépenser futé.

Par Laurence Boccara

05

FINIR 2023 AVEC... LES SCPI FISCALES

MISE DE DÉPART :



PROFIL DE RISQUE :



Il reste deux semaines aux contribuables pour minorer leur impôt sur le revenu 2023. Dans un éventail restreint de solutions (FIP-FCPI, Sofica, Girardin industriel, etc.), on trouve les SCPI fiscales. Ces véhicules collectifs déclinent des dispositifs fiscaux existant dans la détention immobilière en direct, avec des tickets d'entrée de l'ordre de quelques milliers d'euros. Il ne reste que deux sociétés de gestion actives sur cette « niche » : Urban Premium et Kyaneos AM. Le dispositif Pinel se retrouve dans Urban Vitalim 4, ouvrant droit à une réduction d'impôts de 21% du montant souscrit étalée sur douze ans. Le Malraux rime avec Urban Prestigimmo 5 et une réduction d'impôts de 18% en « one shot ». Urban Pierre 6 donne, lui, accès au régime du déficit foncier avec une déduction des travaux, soit de 54% de l'investissement. « Pour les tranches les plus élevées, c'est le dispositif le plus efficace fiscalement », précise Jérémy Schorr, directeur commercial de [Primaliance Bienprevoir.fr](http://Primaliance.Bienprevoir.fr). Enfin, Kyaneos Denormandie 4 surfe sur le dispositif éponyme avec une réduction d'impôt de 18% sur neuf ans. Les SCPI d'Urban Premium affichent un objectif de rendement de 2% par an et celle de Kyaneos AM vise 4% par an.

MISE DE DÉPART :

- ★☆☆☆☆ Presque rien
- ★★☆☆☆ Faible
- ★★★☆☆ Significative
- ★★★★☆ Importante
- ★★★★★ Très élevée

PROFIL DE RISQUE :

- ZZZZZZZZ Nul
- 🌪️🌪️🌪️🌪️ Très faible
- 🌪️🌪️🌪️ Faible
- 🌪️🌪️🌪️🌪️ Significatif
- 🌪️🌪️🌪️🌪️🌪️ Important
- 🌪️🌪️🌪️🌪️🌪️🌪️ Très élevé

