

**IMMOBILIER**

# Déficit Foncier

*Imputation du déficit jusqu'à 10 700 €/an sur le revenu global*

## En quoi ça consiste ?

Réduire son imposition globale via les travaux d'un bien locatif nu.

## Avantages et points de vigilance

### Avantages

- ✓ Imputation directe sur revenu global (vs réduction d'IR)
- ✓ Très efficace pour TMI 30-45 %
- ✓ Plafond doublé pour rénovation énergétique (jusqu'à 21 400 €)
- ✓ Cumulable avec d'autres dispositifs

### Points de vigilance

- Engagement de location nue 3 ans après imputation
- Travaux à coordonner et facturer correctement
- Plafond annuel de 10 700 € (pour le revenu global)
- Régime réel obligatoire (comptabilité)

## Cas d'usage chiffré

Propriétaire 50 ans, TMI 41 %, rénove un appartement locatif 30 000 € : économie d'IR ~4 400 €.

Pour aller plus loin — premier entretien offert avec Sébastien Bailly : [www.asterale.fr/#rdv](http://www.asterale.fr/#rdv)

**Avertissements et informations réglementaires.** Les informations présentées sur cette fiche sont générales et ne constituent ni un conseil en investissement personnalisé, ni une recommandation d'investissement, ni une sollicitation d'achat ou de vente. Elles ne sont pas un Document d'Informations Clés (DIC PRIIPs / UCITS). Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Tout investissement présente des risques, y compris de perte partielle ou totale du capital. La fiscalité dépend de la situation individuelle de chaque investisseur et est susceptible d'évoluer.

**ASTERALE** — Conseiller en Investissements Financiers (CIF) immatriculé à l'ORIAS sous le n° **23 007 423**, adhérent ANACOFI-CIF, association professionnelle agréée par l'AMF. Soumis au contrôle de l'ACPR (4 Place de Budapest, 75436 PARIS CEDEX 09). RC professionnelle n° 7400023129 — ZURICH INSURANCE PLC. *Ne peut recevoir aucun fonds, effet ou valeur de la part de la clientèle.* Réclamations : [sebastien.bailly@asterale.fr](mailto:sebastien.bailly@asterale.fr). Médiateur de l'AMF — [www.amf-france.org/fr/le-mediateur-de-l-amf](http://www.amf-france.org/fr/le-mediateur-de-l-amf).