



## Construction maison neuve individuelle et defiscalisation

Par **sandyrou\_old**, le **13/01/2011** à **16:46**

Bonjour,

Voilà, nous allons acheté un bout de terrain attenant au notre afin de construire une maison pour la louer. Sachant que nous passons par un constructeur de maison individuelle, avons-nous le droit à une déduction fiscale quelconque ?

Merci pour votre aide car nous avons quand même peur de nous lancer.

Par **corima**, le **13/01/2011** à **22:47**

Bonsoir, apparemment oui, allez voir ce site qui vous l'explique

[http://www.cgesi.com/construction\\_defiscalisation.htm](http://www.cgesi.com/construction_defiscalisation.htm)

Par **mimi493**, le **13/01/2011** à **23:42**

je ne saurais trop vous conseiller de voir un conseiller fiscal. Méfiez-vous des sites dont personne ne sait quand ils ont été mis à jour, si les lois citées sont encore en cours, si elles n'ont pas été modifiées depuis (ce qui touche la fiscalisation change tous les ans), des sites qui ont un intérêt commercial aux conseils.

Des dispositifs sont contraignants notamment sur le choix du locataire. Beaucoup se retrouvent avec un logement vide car les locataires acceptables (plafond de revenus) n'ont

plus les moyens de payer le loyer que vous en attendez (max du plafond) afin de pouvoir payer le crédit pris.

Prenez un conseiller fiscal indépendant, qui n'a pas pour ambition de vous vendre un prêt ou la construction d'une maison, et exigez ce qu'il vous conseille par écrit.

Dans tous les cas, vous devez avoir l'assise financière pour :

- supporter des malfaçons, des retards de chantier, des indemnités de locataire qui subissent les malfaçons
- supporter au moins 18 mois sans loyer (le temps d'expulser le locataire) et la remise en état de la maison
- supporter que la maison ne trouve pas de locataire
- supporter un changement de la législation (la défiscalisation doit être un plus dont vous pouvez vous passer)

Par **corima**, le **14/01/2011 à 10:43**

[s]C'est un site sur la défiscalisation 2011[/s]

Par **mimi493**, le **14/01/2011 à 14:16**

la seule mention d'une date est en bas et c'est 2008, c'est un site commercial qui gagne de l'argent en essayant de convaincre que vous ferez une bonne affaire en construisant.

L'information n'est pas neutre.

Rien ne dit que leurs info ne sont pas à jour, rien ne dit le contraire.

Il y a trop de gens qui se sont retrouvés lessivés parce qu'ils ont cru à la bonne affaire avec un de ces dispositifs fiscaux, pour qu'on ne mette pas en garde.

Par **corima**, le **14/01/2011 à 16:47**

J'y suis retourné et la "pub" sur la défiscalisation 2011 sur laquelle il fallait cliquer est remplacé par une autre, ils doivent faire "tourner" les pub

Par **mimi493**, le **14/01/2011 à 18:17**

Il faut faire très attention aux sites qui prétendent conseiller alors que leur but est de vous vendre quelque chose. Donc ils sont prêts à raconter n'importe quoi. C'est aussi le cas hors internet (un vendeur raconte ce qu'il faut pour vendre).