



Investissement locatif neuf et rentabilité fiscale

Par **Megahike**, le **09/08/2014** à **00:40**

Bonjour,

Je cherche actuellement faire un investissement locatif dans le neuf avec une approche déjà bien déterminée. En revanche je ne sais pas comment rentabiliser fiscalement au mieux cet investissement.

Voici ma situation:

J'ai déjà ma résidence où je ne paye pas de loyer.

Je gagne minimum 38000€ par an.

J'acquerrai un studio dans mon département (93) pour j'espère moins de 3000€/m² où je pourrai investir jusqu'à 150000€.

J'emprunterai sur 15 ans.

J'engagerai une agence pour gérer la location.

Questions:

- La loi Duflot serait elle intéressante? Parce qu'en calculant louer 12€-16€/m² versus au moins 20€/m² ya pas photo, ça a l'air plus rentable à 20€/m² même si ya pas les -18% du Duflot.
- Mes revenus fonciers seront-ils complètement déductibles? Et quels seraient les autres choses que je pourrais défiscaliser?
- Quel intérêt ai-je à louer dans le cadre de la loi de la location meublée ou non meublée?

Par **moisse**, le **10/08/2014** à **11:47**

Bonjour,

Il n' y a aucun problème juridique, et la question est largement hors sujet.

En tout état de cause l'investissement locatif est actuellement le moins rentable mais en corolaire celui qui présente le moins de risques si on sait choisir son locataire.