

## Fiscalité du patrimoine immobilier : achat, vente, construction, location



Cet ouvrage est structuré selon la nature d'intervention des professionnels de l'immobilier, des entrepreneurs cherchant à acquérir un immeuble pour exercer leur activité ou des investissements des particuliers propriétaires et locataires. Traitées sous l'aspect fiscal et patrimonial, les données sont illustrées par des dizaines d'exemples concrets et accompagnées d'actes commentés. L'approche distingue chaque type d'opérations, et détaille les conditions d'imposition, les taux, les exonérations ou les abattements éventuels, avant de proposer des stratégies ou des solutions pour tirer au mieux profit de la réglementation fiscale. Cette nouvelle

édition intègre tout particulièrement les mesures fiscales des quatre lois de Finances rectificatives pour 2011 et de la loi de Finances pour 2012, qui ont une nouvelle fois réaménagé les allègements fiscaux portant notamment sur : la réforme des plus-values immobilières des particuliers à compter du 1<sup>er</sup> février 2012 ; la réforme de la TVA à 5,5 % et l'instauration d'un taux de 7 % ; la réduction et le plafonnement des niches fiscales ; la diminution en 2012 des taux de la réduction d'impôt Scellier et de celle prévue en faveur des loueurs en meublé non professionnel, avant suppression de ces régimes ; la taxe annuelle sur les loyers élevés des micro-logements. Les auteurs Yves Blaise et Alexandre Brissier sont experts-comptables et commissaires aux comptes, ils exercent à ce titre comme conseils auprès de PME et de sociétés cotées. ●

*Fiscalité du patrimoine immobilier. achat, vente, construction, location*, d'Yves Blaise et Alexandre Brissier, Editions Delmas collection Encyclopedie Delmas, 22 février 2012, 496 pages, broche, 46 euros

## Votre argent mérite de vous rapporter plus

### Connaître, choisir et tirer profit des placements financiers qui vous vont bien



Vous ne cherchez pas à devenir millionnaire, vous voulez juste préparer votre retraite, acheter un logement ou payer les études de vos enfants. Mais vous ne savez pas trop comment vous y prendre ni à qui faire confiance. Et vous n'avez pas non plus vraiment le temps. Alors votre argent hiberne sur un livret A. Et pourtant... Vous n'avez pas besoin d'être un expert en finances pour placer efficacement votre argent. Il faut simplement connaître les caractéristiques des différents types de placements et établir un plan de bataille adapté à votre situation et à vos objectifs. Votre argent vous rapportera plus et vous garderez la maîtrise de vos choix. Gagnez plus qu'avec un livret A sans prendre plus de risques : partez à la découverte du monde varié des produits d'épargne pour trouver les plus adaptés à votre situation. Investissez en bourse pour le long terme : arrêtez d'essayer de maintenir votre pouvoir d'achat et commencez à en gagner. Apprenez comment investir en bourse en pratique, simplement et sans avoir à y consacrer tout votre temps. Et comprenez les risques pour mieux les maîtriser. Des placements pour les allergiques à la bourse : constituez un patrimoine en devenant propriétaire de votre logement, ou bien misez sur l'immobilier locatif ou l'or. Les 4 étapes pour investir : faites le point sur votre situation et vos objectifs, planifiez vos investissements, exécutez votre plan et persistez. En vous appuyant sur les nombreux exemples proposés par l'auteur, vous serez mieux armé pour choisir les placements qui vous vont bien et vous saurez les mettre en place concrètement en toute simplicité. C'est vous qui décidez, c'est vous qui contrôlez, c'est vous qui gagnez. ●

*Votre argent mérite de vous rapporter plus - Connaître, choisir et tirer profit des placements financiers qui vous vont bien*, de Mathieu Bouville, Gualino Editions, collection Cote simple, 28 mars 2012, 212 pages, 16,80 euros

## Comprendre l'impôt sur la fortune

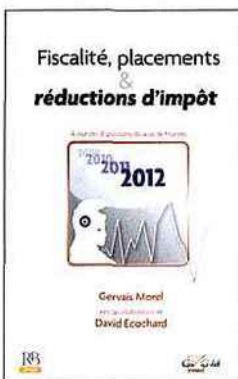


Les contribuables dont le montant du patrimoine excède 1 300 000 € sont tenus d'acquiescer l'impôt de solidarité sur la fortune (ISF). Pour en minimiser le coût et optimiser leur situation fiscale, les redevables concernés doivent appréhender avec discernement les différents mécanismes d'exonération et de réduction prévus par la loi. L'assiette de l'ISF étant composée de l'ensemble des biens et droits dont disposent les membres du foyer fiscal, cet ouvrage guide le redevable dans l'établissement de sa déclaration d'ISF et lui apporte les conseils nécessaires à la

maîtrise de l'ensemble des mécanismes lui permettant de réduire le montant de son impôt. Chaque fois que cela est nécessaire, les difficultés d'application des dispositions législatives ou réglementaires sont précisées. Par ailleurs, sont mentionnés les choix qui doivent être opérés en fonction de la situation du contribuable. Parmi les points clés et essentiels à l'établissement de la déclaration, citons par exemple : la notion de foyer fiscal et de domicile fiscal ; l'exonération au titre des biens professionnels ; la réduction d'ISF pour souscription au capital d'une PME ; la situation des biens immobiliers. ●

*Comprendre l'impôt sur la fortune*, d'Olga Condé et Jean-Paul Bertoncni, Editions Expert-comptable Media, collection Expert en poche, 140 pages, broche, 10,15 euros

## Fiscalité, placements & réductions d'impôt 2012, À jour des dispositions de la loi de Finances



Cette vingt-troisième édition, à jour des dispositions contenues dans les trois lois de Finances rectificatives 2011 et la loi de Finances pour 2012, comporte une analyse détaillée des règles en vigueur pour permettre à chacun d'optimiser ses options fiscales. Elle répond à trois objectifs : rappeler les éléments fondamentaux en matière d'imposition des personnes ; appréhender les dernières dispositions fiscales pour en extraire les

stratégies à mettre en œuvre ; permettre l'utilisation judicieuse des règles fiscales avec les conseils contenus dans les rubriques « Le coin du banquier » (quatre-vingt-quatorze études enrichissent cette nouvelle édition). Gervais Morel est expert-comptable, ancien membre de l'Ordre et de la Compagnie des commissaires aux comptes et responsable du domaine fiscalité au Centre de formation de la profession bancaire (CFPB) pendant plus de 30 ans. David Ecochard, diplômé d'études supérieures comptables et financières, est chargé de cours au Master Finance de la faculté des Sciences économiques de l'université Lyon II, il dirige GVG Formation, filiale du groupe d'expertise comptable GVG Audit. ●

*Fiscalité, placements & réductions d'impôt 2012 - A jour des dispositions de la loi de finances*, de Gervais Morel et David Ecochard, La Revue Banque, collection Fiscabanque CFPB, 414 pages, broche, 31,35 euros