








Tableau comparatif des dispositifs

Désignation du dispositif	Avantage fiscal	Limites de l'investissement et des avantages fiscaux	Engagement de location	Qualité du locataire	Plafonnement des niches fiscales
Pinel	Réduction d'IR de 12%, 18% ou 21% répartie respectivement sur 6, 9 ou 12 ans	300 000 € soit une réduction de 6 000 €/an max	6, 9 ou 12 ans	Le locataire ne peut pas être un membre du foyer fiscal (Ascendants et descendants possibles...)	
Censi-Bouvard	Réduction d'IR de 11% répartie sur 9 ans	300 000 € soit une réduction de 3 667 €/an max	9 ans	Exploitant de l'établissement	
LMNP	Imputation du déficit constaté sur les BIC	Aucun	Aucun	Le locataire ne peut pas être un membre du foyer fiscal	
LMP	Imputation de l'intégration du déficit constaté sur le revenu global	Aucun	Aucun	Le locataire ne peut pas être un membre du foyer fiscal	
Déficit foncier	Déduction du revenu global sous certaines conditions dans la limite de 10 700 €	Une limite de l'avantage suivant la TMI (Tranche Marginale d'Imposition)	Jusqu'au 31 décembre de la 3ème année suivant celle de l'imputation du déficit foncier	Le locataire ne peut pas être un membre du foyer fiscal	
Malraux	Réduction d'IR de 22% en ZPPAUP et 30% en secteur sauvegardé	100 000 € soit une réduction de 22 000 € ou 30 000 € annuellement	9 ans	Le locataire ne peut pas être un membre du foyer fiscal	
Monuments Historiques	Imputation de certaines charges des revenus fonciers puis du revenu global sans limitation	Aucun	L'immeuble doit être conservé au moins 15 ans	-	
Nue-propriété	Exonération d'IFI, déduction de certaines charges possible des autres revenus fonciers	Aucun	-	-	