

SCPI : Tout savoir pour mieux investir !

Il est possible d'acquérir partiellement des biens immobiliers tout en bénéficiant de revenus réguliers grâce aux SCPI fiscales ou de rendement.

L'investissement en SCPI vise à acquérir un bien immobilier sans l'acheter intégralement. Ce type de placement est valable aussi bien pour les habitations que pour les bureaux ou les locaux commerciaux. Pour payer un minimum d'impôts, l'investisseur peut opter pour les sociétés civiles fiscales. Celles de rendement lui permettront d'obtenir des revenus réguliers et élevés.

Des revenus réguliers grâce à un placement collectif

Nées dans les années 1960, les SCPI ou Sociétés Civiles de Placement Immobilier permettent de bénéficier d'une « pierre papier » ou épargne sécurisée et rentable. Ces supports d'investissement en immobilier locatif sont contrôlés et agréés par l'AMF ou Autorité des Marchés Financiers. Avec l'aide de leurs associés, ils collectent des fonds pour les investir dans des habitations ou dans des biens à usage de bureaux ou commercial. Ces derniers sont gérés par des sociétés spécialisées qu'ils engagent pour s'occuper de l'entretien, de l'acquisition et de la sélection.

S'adressant à tous les particuliers, les SCPI leur proposent d'accéder à des parts d'une société de placement intervenant dans l'immobilier. Ainsi, tout investisseur acquiert le patrimoine ou la pierre qu'il possède à travers les parts de la société ou le papier.

Ce type de placement collectif est adapté aux particuliers qui veulent diversifier leur épargne et obtenir un accès au marché de l'immobilier sans avoir à passer par un investissement direct. Grâce à la somme que l'acquéreur a placée sur ce marché, il peut bénéficier de revenus réguliers.

Les avantages d'un investissement en SCPI fiscale

« En investissant en SCPI fiscale, tout investisseur profite de divers avantages fiscaux à condition de respecter une certaine durée de location et de détention. En optant pour cette solution, il devra investir à long terme. » Déclare Antoine Cesari du site spécialité Portail-SCPI.fr.

En général, ce sont les biens immobiliers à usage d'habitation, tels que les appartements et les maisons, qui sont concernés par ce type de placement financier.

Les actifs les plus attrayants sont sélectionnés par le gérant en fonction de leur situation géographique, de la progression de leur valorisation et de la proximité des services de la vie quotidienne. Ceux-ci sont habituellement neufs ou à rénover et conformes aux dispositifs fiscaux tels que la loi Malraux ou la loi Pinel. Il faut noter que défiscaliser avec la SCPI, permet de faire profiter l'investisseur d'une réduction d'impôt sur son assiette imposable.

Si l'acquéreur vend ses parts sur le marché secondaire, les avantages fiscaux deviennent nuls. Dans ce cas, il doit rembourser à l'État les réductions d'impôt dont il a déjà bénéficié.

À propos de l'investissement en SCPI de rendement

Tout particulier qui opte pour un investissement en SCPI de rendement place son argent dans des bureaux ou des locaux commerciaux. Ces derniers sont habituellement loués par des institutions privées ou publiques ou encore des entreprises. En fonction des superficies louées qui peuvent être considérables, les loyers perçus peuvent être élevés.

Le bien immobilier peut aussi être un EHPAD, une maison de repos ou une clinique. En outre, l'acquéreur peut opter pour des SCPI diversifiées en investissant dans trois sortes de locaux en SCPI de rendement avec un maximum de 70 % du parc immobilier pour chaque local. Pour plus d'informations, voir Portail-SCPI.fr.