

Loi ou dispositif	SCELLIER	SCELLIER DOM-TOM	LMNP	DEFICIT FONCIER	GIRARDIN IR	GIRARDIN IS	GIRARDIN INDUSTRIEL
Tranche Marginale d'imposition (TMI)	Minimum 14%. Idéal 30% et +	Minimum 14%. Idéal 30% et +	Minimum 14%. Idéal 30% et +	Sans importance	Minimum 14%. Idéal 30% et +	N.S.	Sans importance
Montant annuel d'impôt	> 2 500 €	> 4 000 €	> 4 000 €	> 2 000 €	>8 000 €	> 40 000 €	> 10 000 €
Objectifs	Patrimoine, retraite, défiscaliser sans apport	Patrimoine, retraite, défiscaliser sans apport	Patrimoine, retraite, défiscaliser sans apport	Patrimoine, retraite, défiscaliser sans apport	Patrimoine, retraite, défiscaliser sans apport	Patrimoine, défiscaliser sans apport	défiscaliser
Durée	9 ans minimum. Au-delà: conserver le bien pour revenus futurs ou revente	9 ans minimum. Au-delà: conserver le bien pour revenus futurs ou revente	Long terme : constitution d'un patrimoine générateur de revenus faiblement fiscalisés	8 ans minimum conseillés. Au-delà: conserver le bien pour revenus futurs ou revente	6 ans minimum. Au-delà: conserver le bien pour revenus futurs ou revente	6 ans minimum.	Pas de récupération de capital
Capitaux nécessaires	Non	Non	Non	Non	Non	Non	En général oui 70 % de l'impôt à réduire
Capacité d'épargne	Faible	Faible	Faible	Faible	Faible	Faible	Nulle
Support concerné	Immobilier neuf loué non meublé	Immobilier neuf loué non meublé	Immobilier neuf loué en meublé	Parking	Immobilier neuf loué non meublé	Immobilier neuf loué non meublé	Industriel
Fiscalité	Régime des revenus fonciers. Amortissement 25 % sur 9 ans ou 37 % sur 15 ans	Régime des revenus fonciers. Amortissement 40 % sur 9 ans ou 52 % sur 15 ans	Régime des BIC Amortissement 25 % sur 9 ans du prix HT + récupération TVA	Régime des revenus fonciers. Amortissement 100 % des travaux sur les revenus fonciers ou sur le revenu global (10 700 € maxi)	Régime des revenus fonciers Réduction sur l'investissement de 40 à 54 % possible	100 % de l'investissement déductible du bénéfice imposable	Crédit d'impôt
Risque	Faible si choix judicieux de l'immobilier	Faible si choix judicieux de l'immobilier	Faible si immobiliers et gestionnaires de qualité	Faible si choix judicieux de l'immobilier	Faible si choix judicieux de l'immobilier	Faible si choix judicieux de l'immobilier	Faible selon support
Autres	Montage recommandé sans apport.	Montage recommandé sans apport.	Se constituer un patrimoine immobilier sans ses inconvénients	Certainement un des montages les plus performants	Montage recommandé sans apport.	Montage recommandé sans apport. Rentabilité exceptionnelle pour l'entreprise	Réduction d'impôt hors plafonnement. Idéal pour les « fortes » impositions.