



Extrait du Guide épargne et placements

<https://www.francetransactions.com/retraite-93/immobilier-locatif-retraite.html>

Avantage épargne retraite : Réduction d'impôt sur les  
revenus locatifs

# Epargne retraite : Acheter pour louer

- Retraite -



Date de mise en ligne : lundi 6 octobre 2014

### Description :

Investir dans l'immobilier pour se constituer un patrimoine pour sa retraite est pertinent. Détails sur l'épargne retraite complémentaire via l'immobilier locatif.

---

Copyright © Guide épargne et placements - Tous droits réservés

---

### L'immobilier comme placement épargne retraite

# Immobilier locatif : investir dans l'immobilier pour sa retraite

- Investir dans un bien tangible

Parmi les différents placements, l'immobilier locatif tient une place importante pour l'[épargne retraite complémentaire](#). Bien tangible, l'immobilier rassure. Même en cas de crise immobilière sévère, le bien immobilier existera toujours, alors qu'un portefeuille boursier en cas de krach financier peut disparaître totalement.

- Bénéficier de réductions d'impôts

La loi Pinel (ou Duflot améliorée) permet d'obtenir une réduction directe d'impôt, dans le cas d'un bien immobilier neuf mis en location sur une durée minimale de 6 ans. La réduction d'impôt est alors % du prix du bien acheté.

Mais ce n'est pas tout ! En effet, quelque soit le dispositif fiscal applicable, pour tout achat de bien immobilier à crédit, mis en location, le déficit foncier permet de déduire de ses revenus locatifs, la charge financière lié au crédit. En d'autres termes, ce sont les loyers qui remboursent les échéances du crédit (dans les limites fixées par le fisc).

# Immobilier locatif : l'emplacement vaut le placement

Si investir dans un bien immobilier pour se constituer un patrimoine immobilier en vue de sa retraite est une bonne idée, encore ne faut-il pas investir trop rapidement, sous couvert d'un profit court-terme, via un dispositif défiscalisant.

Bien évidemment, il convient de rester très vigilant sur le choix de son investissement, de ne pas l'acheter à un prix trop élevé, et de s'assurer que la demande locative sera bien au rendez-vous.

# Immobilier locatif : plusieurs portes de sorties

Investir dans un bien immobilier locatif peut avoir trois objectifs distincts :

- soit garder le bien immobilier pour sa propre retraite, pour y vivre,
- soit pour revendre le bien immobilier et ainsi récupérer un capital conséquent pour sa retraite,
- soit pour assurer des revenus locatifs durant la période de la retraite.

# Acheter pour louer : Conseils et simulations personnalisées