

Pourquoi choisir un SCPI Pinel ?

Le 22 janvier 2021

Par la rédaction

Prise de VUE

Pourquoi choisir une SCPI Pinel ?

BON PLAN. Bénéficier à la fois des avantages d'une SCPI (société civile de placement immobilier) et de la défiscalisation Pinel, c'est possible en souscrivant à cette variante de « pierre-papier »

Si vous souhaitez investir dans l'immobilier en évitant les tracas liés à la gestion d'un bien, alors ce placement est fait pour vous. C'est la société de gestion de la SCPI qui s'occupe de trouver le locataire, de payer les charges et de revendre le bien. Un ticket d'entrée modeste (environ 5 000 €) permet l'accès à un parc de logements neufs (ou rénovés) répartis sur différents programmes. Autre avantage de la souscription de parts de SCPI Pinel : la réduction d'impôt s'applique immédiatement. Il n'y a donc pas besoin de patienter jusqu'à la date de livraison de l'immeuble. La réduction s'applique sur 100 % du montant de la souscription. Le plafond d'investissement pris en compte pour la réduction est de 300 000 € par an et par foyer fiscal.

Investissement modulable

De plus, l'investissement peut être modulé sur plusieurs années, ce qui n'est pas le cas lors d'un achat en direct. Faut-il nécessairement payer beaucoup d'impôts pour choisir ce placement ? « Pas forcément, car même les contribuables imposés à 11 % peuvent avoir intérêt à investir dans une SCPI Pinel », affirme Stéphane van Huffel, directeur général de Netinvestissement, spécialiste du conseil en gestion de patrimoine global dont le siège social est basé à Bordeaux. « Ils paieront un peu moins d'impôts sans se compliquer la vie, tout en bénéficiant d'une mutualisation efficace des risques. En règle générale, le rendement moyen d'une SCPI Pinel varie entre 3,5 et 4 % (avec défiscalisation). » Attention : il s'agit d'un investissement sur le long terme, une quinzaine d'années généralement.

