

Construire l'avenir...

...tel est le thème **BATIBOUW** de cette année !

Votre vie évolue? Votre crédit doit s'adapter !

Acheter ou construire un logement est devenu cher. De plus en plus de gens choisissent donc un crédit sur 20, voire 40 ans. Mais bien des choses peuvent se passer sur autant d'années.

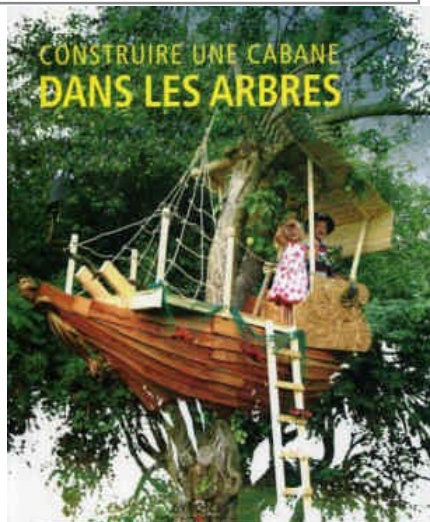
Dans les moments difficiles, il est important que votre crédit ne devienne pas insurmontable.

Aujourd'hui, le taux fixe est le meilleur choix pour la majorité des emprunteurs.

Faire choix d'une société de crédit, ne doit pas être uniquement le taux, mais aussi « tout ce qui tourne autour », telles que la souplesse de l'organisme de crédit, mais aussi les exigences de chacune d'elle : obligation de faire verser votre salaire auprès de ce banquier, obligation de souscrire leurs assurances pour obtenir un taux dit préférentiel en sont les deux principales. Sur ce plan, n'oubliez cependant pas que votre engagement porte, bien souvent, sur toute la durée du crédit.

Et si vous résiliez l'un des contrats, le taux augmente !

Pour rappel, les polices d'assurance ne peuvent dépasser une durée de un an. Par contre, si elles sont souscrites avec cette obligation, vous êtes parti pour 10, 15, 20 ans, voire plus avec le même assureur... N'est-ce pas en contradiction avec la loi.



Et la prime d'assurance solde restant dû...

...empruntée avec la somme de l'habitation ? Le fisc change d'avis...

Les emprunteurs qui choisissent le système de la prime unique pour leur assurance solde restant dû empruntent fréquemment le montant de la prime.

Par le passé, l'administration fiscale avait considéré qu'une partie des remboursements en capital servant à payer cette prime, pouvait elle aussi générer un avantage fiscal. Mais à la mi-novembre 2007, elle a publié une circulaire montrant un revirement...

La circulaire concerne tant les emprunts qui suivent l'ancienne fiscalité immobilière que les crédits hypothécaires selon la déductibilité pour habitation propre et unique.

Crédits hypothécaires selon le système de l'épargne à long terme :

Le fisc a décidé que la partie des remboursements hypothécaires servant au financement de la prime de l'assurance solde restant dû ne peut entrer en considération pour une diminution d'impôt pour amortissement de capital. La prime de l'assurance solde restant dû peut cependant être déduite complètement. La partie des amortissements servant au financement de la prime ne peut pas non plus être reprise sur l'attestation fiscale. Le nouveau point de vue de l'administration fiscale vaut pour tous les crédits hypothécaires selon ce système conclus depuis 2005.

Crédits hypothécaires selon le système de la déductibilité pour habitation propre et unique :

L'administration fiscale déclare que les remboursements annuels portant sur la prime de l'assurance solde restant dû ne laissent aucune possibilité de déductibilité fiscale, contrairement à la prime bien entendu. L'attestation fiscale ne peut englober la partie de l'emprunt hypothécaire servant à financer la prime d'assurance. Ce nouveau point de vue vaut pour tous les emprunts conclus depuis le 1er janvier 2007 selon ce système. La prime de l'assurance proprement dite donne toujours droit à une réduction d'impôt. Son montant n'est plus plafonné.

(Source : Actualité Fiscale)



pensez à votre épargne !



Visitez

notre site WEB

www.lambinet.be

et utilisez notre adresse Email :

lambinet@lambinet.be



**Aide
urgente ?
Appelez
S.O.S. PHONE**

il est
accessible
24/24 heures
02/253 22 99

Proposition intéressante !

De règle générale, nous ne faisons jamais de promotion pour un produit particulier dans notre « lamb'infos ». Cette fois, nous faisons une exception, car cette offre est particulièrement attrayante.



A l'heure où l'on enregistre en Belgique près de 68.000 vols, 12.000 incendies et plus de 100 décès par an, la question de la prévention reste une priorité pour vous.

Néanmoins, cette préoccupation ne doit pas se révéler trop envahissante. Avec **Integri-Safe**, la solution complète de protection contre le vol et l'incendie, vous pourrez envisager votre quotidien en toute sérénité...

Nous pouvons vous proposer une formule sur mesure, en fonction de la taille de votre

habitation et ce, à un prix très compétitif ! De plus, ce système de prévention, majoritairement sans fil, installé par des professionnels reconnus par Siemens, s'intègre parfaitement à l'intérieur de votre maison d'habitation.

Enfin, vous ne débourserez pas un centime en cas de problème avec le système. En effet, vous bénéficierez d'une garantie totale de 5 ans, tant sur le matériel que sur toutes les interventions éventuelles.

IntegriSafe vous offre une protection maximale et cela va encore plus loin. Si vous possédez l'assurance incendie de Fortis AG (une Top Habitation) en plus de votre installation Incert reliée à une centrale de télésurveillance, vous pouvez bénéficier d'une réduction de 30 % sur votre prime Vol ou choisir le Pack Sécurité gratuitement.

En plus, depuis janvier 2007, les familles qui ont décidé de sécuriser leur habitation contre l'incendie et le vol peuvent bénéficier d'une réduction d'impôt allant jusqu'à 50 % des dépenses effectives, avec un maximum de 170 EUR par an.

Vous désirez davantage d'informations sur IntegriSafe ? N'attendez plus et consultez-nous. Nous vous donnerons toutes les informations utiles et conditions d'accès.

IntegriSafe se distingue sur le marché grâce à ses caractéristiques innovantes. Développé par deux leaders dans leur secteur, Siemens et **Fortis**, il procure un haut degré de sécurité : un système de détection vol et incendie se trouve en connexion permanente avec une centrale de télésurveillance qui garantit un traitement professionnel de chaque alerte et ce, 24h/24 et 7j/7.

Rien n'est laissé au hasard. Ainsi, la centrale de télésurveillance contrôle automatiquement et à distance le bon fonctionnement du système chaque jour et une fois par an, un installateur professionnel se déplace à votre domicile pour se charger d'un entretien préventif en profondeur.



Attention : structure d'usufruit !!!

Structure d'usufruit : le fisc veille au grain

Pour de nombreux indépendants travaillant en société, une construction d'usufruit est une façon fiscalement très attrayante d'acquérir un bien immobilier.

Concrètement, elle consiste à scinder la propriété lors de l'achat ou de la construction : l'actionnaire ou l'administrateur de la société achète le bien en nue-propriété, alors que son entreprise en acquiert l'usufruit pour un délai déterminé. À l'échéance de celui-ci, le nu-proprétaire reçoit le bien immobilier en pleine propriété.

L'administration fiscale n'a pas vu de telles constructions d'un si bon œil. De nombreux cas furent d'ailleurs soumis à l'appréciation des tribunaux.

Début février 2007, le fisc a publié un ruling (= demande de décision anticipée en matière fiscale) détaillant les 5 conditions à remplir pour qu'une structure d'usufruit soit acceptable :

- ▶▶ L'usufruit doit provenir d'un tiers ;
- ▶▶ La durée de l'usufruit doit être d'au moins 20 ans ;
- ▶▶ Le bâtiment doit servir au moins pour moitié aux activités de l'entreprise ;
- ▶▶ Le gérant qui réside dans la partie privée du bâtiment doit verser un loyer "ordinaire" ;
- ▶▶ Les coûts du bâtiment doivent être également répartis entre le nu-proprétaire et l'usufruitier.

Cela signifie-il qu'une construction d'usufruit ne répondant pas à l'ensemble des 5 conditions soit interdite ?

Absolument pas : ce ruling n'a qu'une valeur d'avis et n'est pas contraignant pour les contribuables, et encore moins pour les cours et tribunaux. En outre, l'administration fiscale place la barre très haut, parfois même à un niveau supérieur à celui admis par la jurisprudence. Cela aura certainement un effet décourageant sur les contribuables qui envisagent de mettre en place une telle structure, mais en définitive, c'est bel et bien au juge d'en décider.

Pour vous, qui vous êtes engagés dans cette procédure d'achat, prenez les devant et informez-vous afin de sécuriser cet acte d'achat.



Attention

Pour nous atteindre,
seul le n° de téléphone suivant
est d'actualité :

02/737.15.50

Supprimez de vos carnets, le n° 02/732.51.00

Prêts Hypothécaires ?
Nous vous offrons la raison
de ne pas hésiter !

