

FICHE COMPARATIVE FISCALE

244 QUATER W (CIOP) vs GIRARDIN IS - simulation indicative

DONNÉES CLÉS

Prix de vente TTC - FAI - parking compris - hors frais de notaire	595 000 €
Surface habitable	96,18 m²
Varangue	21,88 m²
Surface fiscale de travail	118,06 m²

BASE DE CALCUL COMMUNE

Plafond fiscal de travail 2026	3 295 €/m² HT
118,06 m² × 3 295 €	389 008 €
Assiette plafonnée indicative retenue	389 008 €

244 QUATER W - CIOP

Crédit d'impôt indicatif à 35 %

136 153 €

35 % × assiette plafonnée

35 % × 389 008 €

Avantage : crédit d'impôt

GIRARDIN IS

Déduction du résultat imposable

389 008 €

Déduction fiscale indicative

Économie d'IS à 25 % :

97 252 €

LECTURE RAPIDE

CIOP : crédit d'impôt indicatif 136 153 €. Girardin IS : déduction indicative 389 008 €.

Économie d'IS illustrative à 25 % : 97 252 €, sous réserve d'un bénéfice imposable suffisant.

Simulation de travail établie avec le plafond 2026 de 3 295 €/m² HT et la surface fiscale de travail (SH + varangue).

Le prix de revient HT éligible, taxes, commissions, aides, conditions de location et fait générateur doivent être validés sur le dossier définitif.

Le plafond applicable devra être actualisé à la date pertinente. Calcul définitif à valider par l'expert-comptable / conseil fiscal.