

# the win win wealth strategy: 7 investments of the government will pay you to make

by tom wheelwright · Language: FR

Summary by booksummaryai.com — <https://booksummaryai.com/country/fr/the-win-win-wealth-strategy-7-investments-of-the-goverment-will-pay-you-to-make-resume>

## Summary

En 60 secondes

Tom Wheelwright, conseiller fiscal du Père Richissime, soutient que le code des impôts est une liste de souhaits du gouvernement, non un piège. Investissez dans ce que Washington souhaite — panneaux solaires, locations, entreprises, fermes, assurances, comptes de retraite, œuvres caritatives — et les économies d'impôt deviennent votre rendement. Le livre passe en revue sept investissements de ce type avec de véritables histoires de clients, d'une installation solaire de 100 000 dollars à un duplex de 300 000 dollars. Sa règle : n'investissez jamais pour la seule réduction d'impôt ; assurez-vous que l'opération a du sens sur le plan économique, puis laissez les économies d'impôt être la cerise sur le gâteau. Et engagez un stratège fiscal proactif, pas un historien avec une calculatrice.

Pourquoi le lire

La plupart des contribuables versent de l'argent qu'ils ne doivent pas légalement, parce que personne ne leur a dit que les règles étaient rédigées en leur faveur. Wheelwright, conseiller fiscal de Robert Kiyosaki, montre comment les riches lisent le code comme une invitation. Lisez-le si vous possédez une entreprise, un bien locatif ou un compte de retraite — ou si vous envisagez d'en acquérir un. Passez votre chemin si vous cherchez des montages agressifs ; il s'agit d'un enrichissement délibéré, légal et volontairement ennuyeux.

Les idées clés

Le code des impôts est une liste de souhaits, pas une arme

Wheelwright ouvre avec un chiffre destiné à intimider : plus de 70 000 pages de code des impôts. La plupart des lecteurs entendent cela et cherchent une aspirine. Il retourne l'argument. Ces pages existent parce que le Congrès veut des comportements précis — et rédige une récompense pour chacun d'eux. Une « stratégie de richesse gagnant-gagnant » consiste à investir de manière à bénéficier à la fois à vous-même, au gouvernement, à l'environnement et à la société, le gouvernement payant sa part par des avantages fiscaux. Les déductions et les crédits ne sont pas des échappatoires ; ce sont des incitations délibérées. Éviter les impôts que le gouvernement propose d'éviter est une évasion fiscale légale. Votre travail : comprendre ce que le gouvernement veut, puis le faire.

Le code des impôts nomme les investissements qu'il privilégie, et les sept catégories sont exposées sans détour. Une fois que vous les avez vues, impossible de ne plus les voir.

À essayer: Cette semaine, dressez la liste de vos investissements et notez lesquels des sept catégories favorisées par le gouvernement ils touchent. Zéro coche signifie que votre portefeuille paie le plein tarif.

Le soleil vous rembourse deux fois

Un client installe une installation solaire de 100 000 \$ sur un immeuble commercial. Le gouvernement fédéral lui remet immédiatement un crédit d'impôt de 30 000 \$ — 30 % déduits d'emblée. Ensuite, l'amortissement accéléré lui permet de déduire 85 000 \$ de plus sur cinq ans. La règle plus large : les énergies renouvelables bénéficient de crédits précisément parce que le gouvernement en veut davantage — un crédit d'impôt à l'investissement de 30 % transforme une installation résidentielle de 20 000 \$ en une installation de 14 000 \$.

L'avantage fiscal peut rivaliser avec le coût de l'actif lorsque le crédit et l'amortissement se cumulent.

À essayer: Si vous avez fait chiffrer une installation solaire, calculez le crédit de 30 % sur votre devis avant de décider — c'est le prix après impôt, et non le prix affiché, qui constitue la vraie comparaison.

Le duplex qui a payé le dîner

Un couple achète un duplex de 300 000 \$ et s'installe dans un logement tout en louant l'autre. Les intérêts hypothécaires, les taxes foncières et l'amortissement viennent en déduction de leur revenu imposable — 15 000 \$ de moins par an pour le fisc. Le moteur qui se cache dessous, c'est l'amortissement : le gouvernement permet aux investisseurs de déduire le coût du bâtiment sur environ 27,5 ans, même pendant que le bien prend de la valeur. C'est une déduction « fantôme » — des pertes sur le papier, un flux de trésorerie bien réel. Le démembrement des coûts l'accélère : reclasser un bien locatif résidentiel de 500 000 \$ et déduire 100 000 \$ dès la première année au lieu d'attendre des décennies.

L'amortissement réduit les impôts pendant que l'actif prend de la valeur, et le démembrement des coûts fait passer des décennies de déductions en une seule année.

À essayer: Si vous possédez un bien locatif, demandez cette semaine à un spécialiste du démembrement des coûts une estimation d'étude — la déduction de première année pourrait éclipser votre amortissement annuel actuel.

L'augmentation de 12 000 \$ de la dentiste

Une dentiste restructure son cabinet en société S. Elle se verse un salaire raisonnable de 120 000 \$ et prélève 80 000 \$ supplémentaires en distributions. Les distributions échappent à l'impôt sur le travail indépendant, ce qui lui économise 12 000 \$ par an. Derrière sa décision se trouve le Tax

Cuts and Jobs Act de 2017 : la déduction pour revenu d'entreprise qualifié (QBI) permet aux propriétaires d'entités transparentes de déduire jusqu'à 20 % de leur revenu d'entreprise qualifié — un chef d'entreprise réalisant 100 000 \$ de bénéfice déduit 20 000 \$ de son revenu imposable.

Les économies n'exigent aucun nouveau chiffre d'affaires, aucun nouveau client, aucune heure supplémentaire — juste de la paperasse et un expert-comptable qui connaît la différence entre un salaire et une distribution.

À essayer: Si vous êtes travailleur indépendant, demandez cette semaine à un conseiller fiscal si l'option pour une société S s'amortirait d'elle-même grâce aux économies d'impôt sur le travail indépendant.

Le verger qui a passé en charges 200 000 \$

Un client achète un verger d'amandiers de 100 acres pour 1 000 000 \$. Les arbres eux-mêmes sont amortissables — il en déduit le coût sur leur durée de vie productive — et l'amortissement bonus lui permet de passer en charges 200 000 \$ dès la première année. Ailleurs dans le chapitre, un agriculteur déduit 50 000 \$ pour un système d'irrigation l'année de son installation, dans le cadre d'un ensemble plus large d'avantages pour les dépenses de conservation des sols et de l'eau.

L'agriculture constitue une catégorie d'investissement à part entière, avec des déductions de première année de cette ampleur.

À essayer: Si vous avez écarté les terres agricoles comme non investissables, consacrez une heure cette semaine à étudier comment on peut les détenir — en direct, via un fonds ou une REIT — et quel traitement fiscal chacune de ces formules reçoit.

Le prêt de 100 000 \$ qui n'était pas un revenu

Un assuré détient une assurance vie entière avec une valeur de rachat de 150 000 \$ et a besoin d'argent immédiatement. Vendre la police signifierait la racheter ; un retrait déclencherait des impôts. À la place, l'assuré emprunte 100 000 \$ sur la valeur de rachat — et aucun impôt n'est déclenché. Pendant ce temps, la valeur de rachat n'a cessé de croître en franchise d'impôt. Dans un second cas, un chef d'entreprise nantit une police vie entière de 500 000 \$ comme garantie d'un prêt bancaire, gagnant en liquidités pendant que la valeur de rachat continue de se composer à 4 % par an, avec report d'impôt.

La croissance à l'intérieur de la police échappe à l'impôt, et les emprunts sur police y échappent aussi.

À essayer: Si vous détenez une assurance vie permanente, demandez une illustration en vigueur montrant la valeur de rachat actuelle et les dispositions d'emprunt — la plupart des titulaires ne voient jamais ces chiffres.

L'IRA qui a acheté un bien locatif

Un client utilise un IRA autogéré pour acheter un bien locatif de 200 000 \$. Chaque dollar de revenus locatifs atterrit à l'intérieur de l'IRA, avec report d'impôt, se composant jusqu'à 300 000 \$ sur 15 ans. La leçon de retraite plus large : un Roth IRA prend des cotisations après impôt et restitue des retraits en franchise d'impôt après 59 ans et demi — cotisez 6 000 \$ par an pendant 30 ans et retirez 500 000 \$ sans devoir un centime. Choisir entre traditionnel (déduire maintenant, impôt plus tard) et Roth (impôt maintenant, franchise plus tard) dépend entièrement de savoir si les taux seront plus élevés maintenant ou plus tard.

Un IRA autogéré peut détenir de l'immobilier, et le loyer se compose sans qu'une facture fiscale ne l'interrompe.

À essayer: Vérifiez si votre dépositaire d'IRA autorise l'autogestion. Sinon, renseignez-vous sur les dépositaires qui traitent l'immobilier avant votre prochaine cotisation.

Donnez des actions appréciées, gardez le gain

Vous avez acheté des actions pour 2 000 \$ ; elles valent maintenant 10 000 \$. Les vendre et devoir 1 200 \$ d'impôt sur les plus-values. Faites-en plutôt un don : aucun impôt sur les plus-values, plus une déduction de 10 000 \$ — un double avantage. Wheelwright prolonge le geste avec un fonds conseillé par les donateurs : une famille contribue 50 000 \$ en titres appréciés, prend la déduction immédiate, puis recommande des subventions à des œuvres caritatives sur plusieurs années pendant que le fonds croît en franchise d'impôt. La charité, insiste-t-il, est un investissement encouragé par le gouvernement — le gouvernement paie une part de chaque don.

Le fonds conseillé par les donateurs ajoute un contrôle du calendrier : déduire maintenant, décider plus tard, laisser le solde croître sans impôt.

À essayer: Avant votre prochain don, vérifiez si des actions appréciées — et non des liquidités — peuvent le financer. La plupart des courtiers traitent cela en un seul formulaire.

L'année à 45 000 \$

Un investisseur empile tout : crédits d'impôt solaires, amortissement immobilier, déductions d'entreprise. La combinaison réduit 200 000 \$ de revenus à 50 000 \$ imposables — 45 000 \$ économisés en une seule année. La synthèse de Wheelwright : choisir les investissements que le gouvernement souhaite, les structurer correctement, et travailler avec un conseiller fiscal proactif qui planifie à l'avance plutôt que de simplement préparer des déclarations. Sa garde-fou, répété comme une cadence : n'investissez jamais uniquement pour les avantages fiscaux. Investissez parce que cela a du sens économique, et laissez les économies d'impôt être la cerise sur le gâteau.

La planification fiscale à ce niveau n'est pas une déduction par-ci par-là, c'est un bilan repensé.

À essayer: Esquissez lesquelles des sept catégories vous pourriez réaliste-ment ajouter dans les 12 prochains mois, puis évaluez l'avantage fiscal de chacune avant d'engager du capital.

Pensez comme les riches, puis agissez comme eux

Une enseignante gagnant 50 000 \$ lance une activité secondaire. Elle déduit un bureau à domicile et des frais de véhicule, réduisant son revenu imposable de 10 000 \$ — puis utilise les économies pour acheter un bien locatif. Wheelwright la présente avec la phrase de son mentor : « Si vous voulez être riche, vous devez penser comme une personne riche. » Les personnes fortunées traitent les impôts comme un système à comprendre et à exploiter, non à craindre.

L'enseignante n'a pas attendu un salaire plus élevé ; elle a construit un second flux de revenus et revendiqué les incitations qui y étaient attachées.

À essayer: Si vous avez un revenu secondaire, listez cette semaine les déductions légitimes de bureau à domicile et de véhicule avec un conseiller — puis orientez les économies vers un actif, pas une dépense somptuaire.

Fire the historian, hire the strategist

A real estate investor switches from a general CPA to one experienced in cost segregation and saves \$40,000 in taxes. Wheelwright's rule: 'Your tax preparer is not your tax advisor; a preparer records history, an advisor helps you create your future.' A good CPA does tax planning and strategy, not just tax preparation — and the taxpayer, not the accountant, is responsible for knowing the rules. Looking forward, the Inflation Reduction Act of 2022 extended the 30% solar credit through 2032, and Wheelwright predicts incentives will keep tilting toward environmental and social goals.

Responsibility stays with you regardless; the CPA executes, you decide.

À essayer: Ask your current tax preparer one question this week: 'What tax planning have you done for me for next year?' The silence is your answer.

Les meilleures citations

- "Votre préparateur fiscal n'est pas votre conseiller fiscal ; un préparateur enregistre l'histoire, un conseiller vous aide à créer votre avenir." - Tom Wheelwright
- "Si vous voulez devenir riche, vous devez penser comme une personne riche." - mentor de Tom Wheelwright, cité par Wheelwright
- "une série d'incitations" - Tom Wheelwright, décrivant le droit fiscal
- « fantôme » — Tom Wheelwright, à propos des pertes d'amortissement adossées à un flux de trésorerie réel

Limites

Les histoires de clients sont des composites illustratifs — propres, bien léchés et dépourvus de l'angoisse du contrôle fiscal ou des frictions de financement qu'impliquent les vraies opérations. Les stratégies axées sur l'assurance méritent plus de scepticisme que le livre ne leur en accorde,

car les primes d'assurance vie entière peuvent peser sur la trésorerie pendant des années. Et la règle du sens économique, bien que répétée, reçoit moins d'analyse que les mécanismes fiscaux eux-mêmes.

En une phrase

Le code des impôts est un menu d'invitations rémunérées — choisissez ce que le gouvernement souhaite, assurez-vous que l'opération fonctionne sans la réduction d'impôt, et gardez un stratège, pas un historien, dans votre équipe.

Pour qui

Les chefs d'entreprise, les propriétaires bailleurs et les entrepreneurs à temps partiel qui soupçonnent qu'ils paient trop d'impôts au fisc mais ignorent quels leviers existent. Idéal aussi pour quiconque s'apprête à prendre une grande décision d'investissement — solaire, locatif, restructuration d'entité — et veut que la couche fiscale soit chiffrée avant de signer.