

LOI SCCELLIER

A compter du 1 Janvier 2009 et jusqu'au 31 Décembre 2012, les particuliers qui investissent dans l'immobilier neuf, bénéficient d'un nouvel avantage fiscal particulièrement incitatif.

PRINCIPE

1 – Réduction de l'impôt, calculée sur 2 périodes :

25 % du prix de revient répartis sur les 09 premières années – 1/9^{ième} par An

12 % du prix de revient répartis sur les 06 années suivantes – 2% par An dans le cadre du scellier social)

Total de la réduction d'impôt : 37 % du prix de revient sur 15 ans dans le cadre du scellier social

Le prix d'acquisition est plafonné à : 300 000 €

2 – Report de la réduction d'impôt non absorbée par l'impôt du contribuable : Sur 10 ans

OBLIGATIONS & RESTRICTIONS

° Location :

09 ans à destination de résidence principale du locataire

Possibilité de louer à un ascendant ou descendant, sauf dans le cadre du scellier social

° La loi ne s'applique qu'à un seul investissement (bien) par an.

° La loi ne s'applique pas aux réservations signées avant le 31 Décembre 2008

° La réduction d'impôt est appliquée sur les revenus de l'année de LIVRAISON du bien

° S'applique aux zones A, B1 & B2 définies dans le cadre de la loi Robien

° Loyers plafonnés selon les plafonds actuels :

Plafonds ROBIEN : Défisicalisation sur 09 ans uniquement + calcul du régime foncier classique

Plafonds BORLOO : Possibilité d'extension de 06 ans (soit 2 fois 3 ans) + cumul abattement de 30 % sur les revenus fonciers générés par l'investissement

° Ressources du locataire plafonnées en scellier social

° Non cumulable pour un même logement, avec les régimes d'amortissement Robien et Borloo

LOI LMNP SCCELLIER BOUVARD

Nouvelle loi de finance 2009 / LMNP (loueur en meublé non professionnel)

La nouvelle loi de finance pour l'année 2009, vous permet d'obtenir une réduction d'impôt de 25% de la valeur de l'investissement HT.+ la récupération de TVA Rentabilité garantie par un bail commercial