



Nouvelles mesures fiscales Loi SCCELLIER



Profitez dès maintenant des nouvelles mesures fiscales en faveur de l'investissement locatif. Réduisez vos impôts et constituez-vous un patrimoine de valeur.

Depuis le 1er janvier 2009 et jusqu'au 31 décembre 2010, vous pouvez bénéficier d'une **réduction d'impôts équivalente à 25%** de la valeur du bien acheté dans la limite de 300 000€, soit **75 000€ de réduction d'impôts maximum**.

Cette réduction d'impôts est répartie sur 9 ans, en part égales, soit **8 333 €** par an. En contre partie, vous vous engagez à louer nu à usage d'habitation principale le bien acquis pendant une durée minimale de 9 ans, dans le respect de plafonds de loyers selon la zone géographique du logement.

Pour toute acquisition effectuée entre le 1er janvier 2011 et le 31 décembre 2012 la réduction d'impôts est ramenée à 20% sur 9 ans.

Au-delà de la 9ème année, vous pouvez bénéficier d'une réduction d'impôts de 2% de la valeur du bien acheté par an pendant 6 ans soit 12% supplémentaire. La réduction d'impôts passe alors de 25% à **37%** soit un **maximum de 111 000 € sur 15 ans**.

Dans ce cas, votre engagement est de louer dans le respect de plafonds de ressources du locataire et de plafonds de loyers selon la zone géographique du logement.

Pour en savoir plus sur ce nouveau dispositif et connaître nos disponibilités partout en France, contactez-nous dès maintenant au :

0 811 555 550

(7jours sur 7 prix d'un appel local depuis un poste fixe)

(1) : l'ensemble de ce dispositif est soumis aux conditions décrites dans la loi n°2008-1443 du 30/12/2008 de finances rectificatives pour 2008. Article 31 publié au Journal Officiel du 31/12/2008.



LOI SCCELLIER

Plafonds réglementaires

— Plafonds mensuels de loyers

Zone	Plafonds mensuels par m ² (charges non comprises)	
	réduction d'impôts de 25% location 9 ans	réduction d'impôts de 37% location 15 ans
A	21,65 €	17,32 €
B1	15,05 €	12,04 €
B2	12,31 €	9,85 €

— Plafonds de ressources des locataires

Plafonds de ressources à respecter pour les locataires dans le cadre de la réduction d'impôts de 37% pour une location de 15 ans minimum.
(pour une acquisition réalisée avant le 31/12/2010.)

Composition du foyer du locataire	Zone A	Zone B1	Zone B2
Personne seule	43 753 €	32 499 €	29 791 €
Couple sans enfant	65 389 €	47 725 €	43 749 €
Personne seule ou couple ayant 1 personne à charge	78 602 €	57 135 €	52 374 €
Personne seule ou couple ayant 2 personnes à charge	94 153 €	69 146 €	63 384 €
Personne seule ou couple ayant 3 personnes à charge	111 459 €	82 156 €	74 394 €
Personne seule ou couple ayant 4 personnes à charge	125 421 €	91 544 €	83 916 €
Majoration par personne à partir de la 5ème	+13 979 €	+10 398 €	+9 531 €

Les ressources prises en compte sont celles de l'année 2008 déclarées aux services fiscaux, revenu fiscal de référence après déduction forfaitaire de 10%.

Les plafonds de loyers et de ressources ci-dessus résultent de l'instruction fiscale N° 21 du 25/02/2009 – 5D-1-09