

	Loi Scellier	Loi Scellier Social
<b>Bénéficiaires</b>	Tous les contribuables français investissant dans des logements neufs entre le <b>01/01/2009</b> et le <b>31/12/2012</b> ( <i>logements destinés à la location nue</i> )	
<b>Champ d'application</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Acquisition de logements neufs ou en VEFA</li> <li>- Les logements acquis qui font l'objet de travaux de réhabilitation</li> <li>- Les logements transformés à un usage d'habitation (<i>sous conditions</i>)</li> <li>- Les logements acquis qui font l'objet d'une demande de permis de construire (<i>sous conditions</i>)</li> </ul>	
<b>Plafond d'investissement par an</b>	<b>300 000 €</b> Il n'est possible de bénéficier de la réduction d'impôt que pour <b>1 seul logement par an</b>	
<b>Engagement de location</b>	<b>9 ans</b>	<b>9, 12 ou 15 ans</b>
<b>Réduction d'impôt</b>	<p><b>25 %</b> pour les logements acquis ou construits <b>en 2009 et en 2010</b>  <b>20 %</b> pour les logements acquis ou construits <b>en 2011 et en 2012</b></p> <p style="text-align: right;"><small>Après la période minimale de location de 9 ans, le contribuable peut bénéficier d'un supplément de réduction d'impôt égale à 2 % du prix de revient du logement par année.</small></p> <p><b>Maximum :</b></p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <p><b>75 000 €</b> Soit <b>8333€ / an</b> sur 9 ans <b>Soit une réduction d'impôt maxi de 25 % sur 9 ans</b></p> </div> <div style="text-align: center;"> <p><b>111 000 €</b> Soit <b>8333€ / an</b> sur 9 ans <i>puis 6000€/an jusqu'à 15 ans</i> <b>Soit une réduction d'impôt maxi de 37 % sur 15 ans</b></p> </div> </div>	
<b>Report de la réduction d'impôt</b>	Si le montant de la réduction d'impôt excède l'impôt dû au titre d'une année d'imposition, le solde peut être imputé sur l'impôt sur le revenu des six années suivantes.	
<b>Restrictions concernant le locataire</b>	Le locataire ne doit pas appartenir au foyer fiscal du bailleur.	Le locataire ne doit pas appartenir au foyer fiscal du bailleur, ni être un descendant ou un ascendant.
<b>Plafonds de loyer au m<sup>2</sup></b>	En zone A : 21,65 € / m <sup>2</sup> En zone B1 : 15,05 € / m <sup>2</sup> En zone B2 : 12,31 € / m <sup>2</sup>	En zone A : 17,32 € / m <sup>2</sup> En zone B1 : 12,04 € / m <sup>2</sup> En zone B2 : 9,85 € / m <sup>2</sup> <i>Plafonds pour bénéficier en plus des 30 % d'abattement sur les loyers</i>
<b>Exemple concret</b>	Achat d'un appartement de <b>100 000€</b> en 2009. Réduction d'impôt de <b>25 000€</b> à répartir sur 9 ans ( <b>2778€/an</b> )	Achat d'un appartement de <b>100 000€</b> en 2009. Réduction d'impôt de <b>25 000€</b> à répartir sur 9 ans ( <b>2778€/an</b> ) Puis <b>2%</b> par an supplémentaire pendant 6 ans, soit <b>12 000 € (2000€/an)</b>

**En clair,**

- La disposition Scellier**
- + La réduction des prix de l'immobilier**
  - + La baisse des taux d'intérêt des prêt immobilier**
- 
- = C'est le moment d'investir dans l'immobilier**

**Contactez un de nos conseillers, pour un diagnostic financier, gratuit et sans engagement.**

Plafonds de ressources des locataires pour 2009	Lieu de location		
	En zone A	En zone B1	En zone B2
Personne seule	43 753 €	32 499 €	29 791 €
Couple marié ou pacsé	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 €	81 156 €	74 394 €
Personne seule ou couple ayant 4 personnes à charge	125 421 €	91 544 €	83 916 €
<i>Majoration par personne à charge à partir de la 5ème</i>	13 979 €	10 398 €	9 531 €

**Consulter les Zones**

<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000000427351&dateTexte=>