

La loi Demessine ZZR

Acquérir un logement neuf situé dans une zone de revitalisation rurale (ZZR) pour bénéficier d'un avantage fiscal.

- Le taux de réduction d'impôt est de 25% du prix de revient du logement dans la limite de 100.000 € pour un couple marié et de 50.000 € pour un célibataire.
- Récupération de la TVA.
- Loyers garantis et économies réalisées grâce aux semaines d'occupation réservées au propriétaire, optimisent l'effort d'épargne.
- Réduction étalée sur 6 ans maximum en raison de 1/6 maximum par an.
- Report des déficits fonciers générés par des intérêts d'emprunt pendant 10 ans.

Conditions à respecter :

- Louer le logement nu pendant au moins 9 ans à l'exploitant de la Résidence de Tourisme.
- Acheter le bien dans une Zone de Revitalisation Rurale et faisant parti d'une Résidence de Tourisme classée.

Exemple :

- Mme et Mr DUPONT déclarent 49.500 € de revenus nets imposables,
- Ont 2 parts fiscales,
- Sont dans une tranche marginale d'imposition à 30%,
- Paient 4.555 € d'impôts par an.

Achat appartement dans une Résidence de Tourisme classée ZRR → 150.000 € TTC

Récupération de la TVA → 24.581 €

Loyer Garanti 4% l'an → 418 € /mois

Financement total 125.500 € Net hors taxes foncières sur 25 ans 3,80% → 679 € /mois

Gain fiscal sur 6 ans 25.000 € → 347 € /mois

Résidence de Grand Standing, bail avec le premier gestionnaire européen :

- Loyers nets hors taxes foncières.
- Possibilité de se réserver des semaines d'occupation du bien acheté.

N'hésitez pas à nous contacter pour une étude personnalisée