

## Loi Scellier

LES PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DE LA LOI SCELLIER Art. 199 octovicies - I. - Les contribuables domiciliés en France au sens de l'article 4 B qui acquièrent, entre le 1er janvier 2009 et le 31 décembre 2012, un logement neuf ou en l'état futur d'achèvement bénéficient d'une réduction d'impôt sur le revenu à condition qu'ils s'engagent à le louer non meublé et à usage d'habitation principale pendant une durée minimale de neuf ans. Principal changement de la nouvelle La Loi Scellier, remplace les Lois Robien et Borloo à compter du 01/01/2009 et permet aux contribuables de bénéficier d'une réduction d'impôt. La Loi Scellier est plus équitable puisque la réduction d'impôt pour un même investissement sera la même pour tous, quelle que soit la tranche d'imposition du contribuable. La Loi Scellier pendant 9 ans : Pour l'achat d'un appartement neuf destiné à la location pendant 9 ans, avec la loi Scellier la réduction d'impôt est de 25% ou 20% du prix de revient, selon la date d'acquisition ou de construction. Cette réduction d'impôts sera répartie sur 9 ans à raison d'un neuvième par an. Le plafond maximum de l'investissement pris en compte par la loi Scellier est de 300 000€;. La Loi Scellier après 9 ans : La Loi Scellier, comme la Loi Borloo permettrait de prolonger la location sur 2 périodes de 3 ans avec une réduction d'impôt de 2% par an. La réduction d'impôt totale de serait donc de 25% sur 9 ans + 2% sur 6 ans soit 37% du prix d'acquisition. La loi Scellier permet de louer à un membre de sa famille : A condition que ce dernier ne fasse pas parti du foyer fiscal. Pour chiffrer votre projet n'hésitez pas à nous contacter