

La réduction d'impôt « Scellier »



Si vous investissez dans un logement neuf pour le louer, vous pouvez déduire de votre impôt sur le revenu 25% de votre investissement. L'avantage fiscal est encore plus important si votre locataire a des revenus modestes. Applicable dès 2009, la réduction d'impôt « Scellier » se substituera aux dispositifs « Robien » et « Borloo populaire » en 2010.

Quel projet ?

- Vous faites construire ou vous achetez un bien neuf pour le louer pendant 9 ans comme résidence principale, à un loyer plafonné proche des prix du marché.
- Vous réalisez votre opération dans une zone présentant une demande de logement importante (zones A, B1 et B2).

Pour qui ?

- Vous devenez propriétaire du logement ou vous déposez une demande de permis de construire entre le 1^{er} janvier 2009 et le 31 décembre 2012.
- Vous avez signé la promesse de vente après le 1^{er} janvier 2009.

Comment ?

- La réduction « Scellier » s'applique dès la première déclaration de revenus suivant votre investissement.
- Votre investissement est pris en compte jusqu'à 300 000 €. Vous pouvez investir dans un seul logement par an.
- Si vous louez votre bien à un loyer plafonné proche du prix du marché :
 - vous déduisez de votre impôt sur le revenu 25% de votre investissement,en étalant cette somme à parts égales sur 9 ans.

Par exemple

Pour un appartement de 60 m² à Antibes, que vous achetez neuf à 270 000 € et louez à moins de 1 300 € par mois : il est possible de réduire vos impôts de 7 500 € chaque année pendant 9 ans.





**Profitez-en,
c'est le moment !**

- Si vous louez votre bien à un loyer plafonné inférieur d'environ 20% à celui du marché et à un ménage aux revenus modestes :
- vous déduisez de votre impôt sur le revenu 37% de votre investissement sur 15 ans : 25% étalés sur 9 ans, puis 2% par an pendant 6 ans,
- et vous déduisez chaque année de votre revenu imposable 30% du loyer, et ce pendant 15 ans.

Par exemple

Vous achetez un appartement neuf de 65 m² à Lille pour 210 000 € et vous le louez à un couple gagnant moins qu'un plafond d'environ 4 400 € par mois et pour un loyer inférieur à 780 € par mois. Votre taux marginal d'imposition est de 30%.

Il est possible de déduire jusqu'à 6 675 € de vos impôts chaque année pendant 9 ans puis jusqu'à 5 042 € par an pendant 6 ans.

- En 2009, vous avez le choix entre la réduction « Scellier » et les dispositifs « Robien » et « Borloo populaire ».

A qui s'adresser ?

- A votre centre des impôts
- A l'ADIL de votre département (coordonnées sur www.anil.org)

La réduction

**« Scellier » est de
25 % jusqu'au
31 décembre 2010.
Après, elle passera
à 20 %.**



Pour en savoir plus

www.logement.gouv.fr // www.relance.gouv.fr // www.impots.gouv.fr

