

Loi Girardin



Principe

Logements neufs et assimilés dans les départements d'Outre-Mer suivants : Martinique, Guadeloupe, Réunion, Guyane, Mayotte, St Pierre et Miquelon, Nouvelle Calédonie.

Contribuables concernés

Contribuables payant régulièrement plus de 10 000 € d'impôt sur le revenu.

Conditions d'application

- La loi vise les investissements en terme de construction ou d'acquisition de logements neufs, habités par leurs propriétaires ou loués non meublés en tant que résidence principale, pour une durée minimale de 6 ans.
- Le loyer par mètre carré de surface habitable, charges non comprises, est plafonné.

Durée de l'avantage

5 ans

Avantages fiscaux

- Réduction de l'impôt de 40 à 50 % du prix de revient du bien.
- Déficit foncier non imputable sur le revenu

global durant l'engagement de location.

- Report des déficits fonciers générés par les intérêts d'emprunt pendant 10 ans.
- Possibilité de bonus fiscal de 4 % sur 5 ans si le logement est équipé en énergies renouvelables.
- Déplafonnement des loyers après la 6ème année.

Avantages patrimoniaux

- **Prévoyance** : assurance décès invalidité sur le prêt
- **Retraite** : Constitution d'un patrimoine transmissible par capitalisation.

Calcul de la réduction

Réduction de 40 % du prix plafonné au m² en secteur libre, 50 % en secteur intermédiaire.

Cette réduction est établie sur 5 ans et calculée sur un prix de revient plafonné à 2 132 € TTC par m² (plafond 2008).

La réduction court sur 5 ans, soit de 8 à 10 % par an sur le prix au m² plafonné.