

Amendement Scellier



Champ d'application

Les logements neufs ou en état d'achèvement acquis à partir du 1er janvier 2009 jusqu'au 31 décembre 2010

Contribuables concernés

Personnes physiques imposables, titulaires de parts de SCI et SCPI soumises à l'IR, sociétés non soumises à l'IS.

Conditions d'application

- Le logement doit être destiné à la location pendant au moins 9 ans.
- Le logement doit être affecté à l'usage d'habitation principale du locataire.
- La location ne peut pas être conclue avec un membre du foyer fiscal.
- Le loyer est plafonné pour l'année 2008 à
Zone A : 21,02 €/m² - **Zone B1**:14,61 €/m²
Zone B2 : 11,95 €/m²

Plus d'infos sur : <http://www.logement.gouv.fr>

Durée de l'avantage : 9 ans

Avantages fiscaux

- Réduction d'impôt sur le revenu de 25% pour les logements acquis ou en état d'achèvement en 2009 et 2010 et de 20% pour ceux acquis ou en état d'achèvement à compter de 2011.
- Réduction d'impôt calculée sur le prix de revient du logement (retenu pour sa fraction inférieure à 300 000€).
- Réduction d'impôt répartie linéairement sur 9 ans.
- Lorsque la fraction de la réduction d'impôt imputable au titre d'une année d'imposition excède l'impôt dû par le contribuable au titre de cette même année, le solde peut être imputé

sur l'impôt sur le revenu dû au titre des années suivantes jusqu'à la sixième année inclus.

- Possibilité de prorogation une ou deux fois 3 ans (2% par an de réduction d'impôt supplémentaire).

Avantages patrimoniaux

- Prévoyance
- Assurance décès invalidité sur le prêt.
- Complément de revenus
- Perception de loyers au terme du crédit.

Calcul de la réduction

Régime fiscal :

Le dispositif Scellier permet de réduire son impôt à concurrence de 25 % sur 9 ans limité à 300 000 € par an.

Simulation simplifiée

Prix d'acquisition :	200 000 €
Financement :	200 000 €
*Remboursement :	- 1302 €
Loyer :	+ 541 €
Réduction d'impôts :	+ 462 €
Effort sur 10 ans :	-299 €

*taux 5.20%

