



Actualité immobilière : La loi Scellier relance l'investissement locatif et s'exporte dans l'outre-mer

Publication : 05/06/2009

Mise en place fin 2008 avec la loi de Finances rectificative, la loi Scellier est aujourd'hui l'un des seuls remèdes à pouvoir encore donner espoir dans l'investissement locatif. En effet depuis le début de l'année elle permet de maintenir à flots bon nombres d'entreprises liées de près ou loin au secteur de l'immobilier locatif et de l'immobilier neuf.

Loi Scellier :

Dans ses grands principes la loi Scellier permet d'obtenir une réduction d'impôt pour tout investissement réalisé entre le 1er Janvier 2009 et le 31 décembre 2012. Cette réduction d'impôt s'élève à 25% du montant d'acquisition plafonnée à 300 000 euros. Autrement dit grâce à la défiscalisation Scellier un investisseur avisé pourra défiscaliser 8 333 euros par an pendant 9 ans. A noter toutefois qu'il n'est possible de faire qu'un seul investissement par an en loi Scellier.

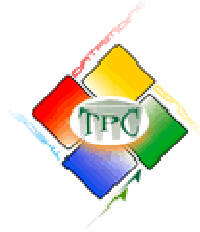
La réduction d'impôt passera à 20% pour les investissements réalisés en 2011 et 2012. D'autre part il est possible d'opter pour le Scellier social, vous bénéficierez alors d'avantages fiscaux supplémentaires. Ces avantages prennent la forme d'une déduction forfaitaire sur les loyers de 30% et d'une prorogation de 6 ans de la réduction d'impôt à raison de 2% par an, soit 12% de réduction d'impôt supplémentaire au total avec l'option « social » de la loi Scellier (soit 37% sur 15 ans).

Loi Scellier DOM-COM (ou loi Jégo) :

La loi Scellier évoquée précédemment a été mise en place fin 2008. Depuis le 27 mai 2009 et la publication au journal officiel de la loi LODEOM (loi pour le développement économique des outre-mer), la loi Scellier vient étendre ses avantages fiscaux aux départements d'outre-mer et aux collectivités d'outre-mer (DOM-COM).

La réduction d'impôt de la loi Scellier version DOM-COM est fixée à 40% du montant d'acquisition pour les logements acquis avant le 31 décembre 2009, toujours plafonnée à 300 000 euros. Cette réduction d'impôt passera à 35% pour les investissements réalisés entre janvier 2012 et décembre 2013, puis pour les investissements réalisés entre 2014 et 2017 (date de fin du dispositif Scellier dans les DOM-COM), la réduction d'impôt sera toujours fixée à 35% mais avec un engagement de location de 12 ans contre 9 ans pour les investissements réalisés entre 2009 et 2013.

De la même manière que pour la loi Scellier de « métropole », le Scellier DOM-COM possède son volet social qui octroi une réduction d'impôt supplémentaire. Dans les DOM-COM elle



est équivalente à 52% du montant d'acquisition (contre 37% en métropole). Cette réduction d'impôt est étalée sur 15 ans.

Source : Diagnostic-expertise.com