

Kaufman & Broad vous présente **LA LOI SCELLIER**

Un nouveau dispositif d'aide à l'investissement locatif.

Grâce à cette aide de l'État et avec une épargne mensuelle réduite, vous pouvez vous constituer un patrimoine tout en réduisant vos impôts. De plus, le financement de votre projet peut être couvert à 100 % par un crédit.



Quels sont les principes de la Loi Scellier ?

Il s'agit d'une réduction d'impôt pouvant aller de 25 % à 37 %.

Ce n'est donc plus un abattement sur le revenu comme dans le cadre de Loi Robien ou la Loi Borloo, mais bel et bien une réduction d'impôt étalée sur 9 ou 15 ans.

Quelles sont les conditions ?

- ▶ Acquisition d'un logement neuf achevé ou en VEFA.
- ▶ Appartement ou maison individuelle.
- ▶ Régime de défiscalisation applicable à une seule acquisition par an.
- ▶ Réduction d'impôt applicable au titre de l'année de l'achèvement.

Quelles obligations ?

- ▶ Conserver le bien en location pendant 9 ans au minimum à une personne non membre de votre foyer fiscal.
L'engagement de location doit prendre effet dans les 12 mois qui suivent la date d'achèvement de l'immeuble ou de son acquisition si elle est postérieure.
 - ▶ Respecter les plafonds de loyer.
 - ▶ S'assurer que le logement est affecté à la résidence principale du locataire.
-



Quels sont les avantages fiscaux de la Loi Scellier ?



02/09 - Kaufman & Broad - RCS Paris B 702 022 724 - Document non contractuel, Vué à caractère d'ambiance. I

RÉDUCTION D'IMPÔT JUSQU'À 25% SUR 9 ANS

Réduction d'impôt s'élevant à 25% du prix d'acquisition plafonnée à 300 000€ pour un achat effectué en 2009 ou 2010.
Soit une réduction d'impôt pouvant aller jusqu'à 75 000€ sur 9 ans.

RÉDUCTION D'IMPÔT JUSQU'À 37% SUR 15 ANS

Réduction d'impôt s'élevant à 37% sur 15 ans, grâce à une réduction annuelle supplémentaire de 2% du prix du logement (pour 6 ans maximum), au delà des 9 premières années sous respect de plafonds de loyers et des conditions de ressources du locataire pendant les 15 années.
Soit une réduction totale d'impôt pouvant aller jusqu'à 111 000€ sur 15 ans.

Important :

Lorsque la réduction annuelle excède le montant de l'impôt à payer, la fraction non utilisée peut venir en déduction des impôts à payer les années suivantes et ce, jusqu'à la sixième année...

ABATTEMENT DE 30% SUR LES LOYERS

La déduction forfaitaire de 30% sur les loyers bruts comme dans le cadre du dispositif Borloo est possible avec la Loi Scellier à condition de respecter en plus des plafonds de loyers, des plafonds de ressources des locataires.

Les plafonds de loyers sur 9 ans :

Zone A : 21,02 €/m²
Zone B1 : 14,06 €/m²
Zone B2 : 11,95 €/m²

Les plafonds de loyers sur 15 ans :

Zone A : 16,82 €/m²
Zone B1 : 11,69 €/m²
Zone B2 : 9,56 €/m²

Exemples de réductions d'impôts :

INVESTISSEMENT DE 100 000€

- Réduction de 25 000€
sur 9 ans, soit 2 778€/an.

- Réduction de 37 000€
sur 15 ans, soit 2 778€/an les
9 premières années et 2 000€
les 6 années suivantes.

INVESTISSEMENT DE 200 000€

- Réduction de 50 000€
sur 9 ans, soit 5 556€/an.

- Réduction de 74 000€
sur 15 ans, soit 5 556€/an les
9 premières années et 4 000€
les 6 années suivantes.

INVESTISSEMENT DE 300 000€

- Réduction de 75 000€
sur 9 ans, soit 8 333€/an.

- Réduction de 111 000€
sur 15 ans, soit 8 333€/an les
9 premières années et 6 000€
les 6 années suivantes.

Renseignez-vous auprès de nos équipes de vente qui pourront vous guider dans votre réflexion et vous accompagner dans votre projet d'investissement en vous proposant une sélection de produits partout en France.

KAUFMAN BROAD

KetB.com
0 800 544 000
numéro vert

Kaufman & Broad S.A - 127, avenue Charles de Gaulle - 92207 Neuilly-sur-Seine cedex - 0800 544 000
S.A au capital de 5 680 679,37€ - RCS Nanterre B 340 308 858