



Qu'est-ce que la Loi Scellier ?

La loi Scellier est un réel appui du gouvernement au marché de l'immobilier locatif, sous la forme **d'une réduction d'impôt** allant de 25% à 37% du prix de revient du logement⁽¹⁾.

Tous les contribuables français qui acquièrent un logement neuf et le louent nu, à titre de résidence principale peuvent en bénéficier.

Une mesure fiscale exceptionnelle :

Dans la limite du plafond retenu de 300 000 €, le taux de réduction d'impôt⁽²⁾ est défini comme suit :

Signature de l'acte authentique :

En :	2010	2011	2012
logement BBC 2005	25%	25%	20%
logement non BBC 2005	25%	15%	10%

Dans le cas d'un Scellier intermédiaire, cette réduction d'impôt est majorée de 2% par année complémentaire pendant 3 à 6 ans.

La réduction d'impôt est accordée au titre de l'année d'achèvement du logement ou de son acquisition si elle est postérieure.

➤ 2 Options fiscales au choix :

2 OPTIONS POSSIBLES :	SCCELLIER	SCCELLIER INTERMÉDIAIRE
Avantage fiscal	Réduction d'impôt de 25% du prix de revient du logement (plafonné à 300 000 €)	Réduction d'impôt de 25% à 37% du prix de revient du logement (plafonné à 300 000 €)
Durée d'engagement et de location	9 ans	9 ans à 15 ans
Avantages supplémentaires	NON	2% par an pour une période de location supplémentaire de 3 ans ou 6 ans au delà des 9 ans minimum
Déduction forfaitaire	NON	Déduction des revenus fonciers de 30% des loyers annuels
Plafond de Loyers SU = Surface Utile Valeurs au 01/01/2010	Zone A : 21,72 € / m ² de SU Zone B1 : 15,10 € / m ² de SU Zone B2 : 12,35 € / m ² de SU	Zone A : 17,38 € / m ² de SU Zone B1 : 12,08 € / m ² de SU Zone B2 : 9,88 € / m ² de SU
Plafond de ressources du locataire	NON	OUI
Possibilité de louer à un ascendant / descendant	OUI, si le locataire ne fait pas partie de votre foyer fiscal	NON

ROXIM vous propose des bâtiments basse consommation (BBC) dans des emplacements privilégiés, soutenus par une demande locative forte. Pour vous libérer de tout tracas, **nous assurons la gestion de votre bien et vous proposons de garantir vos loyers impayés.**

(1) Attention, la réduction d'impôt n'est accordée qu'une seule fois par an et par foyer fiscal - plafonnée à 300 000 €.

(2) Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.