



LOI SCCELLIER Outre-Mer

	LOYERS LIBRES	LOYERS INTERMEDIAIRES
	<i>Investissement locatif neuf sur les territoires d'outre mer Français. Le locataire doit utiliser le logement au titre de sa résidence principale</i>	
Engagement de louer	9 ans	9 ans + options de 2 fois 3 ans
	<i>Louer dans les 12 mois qui suivent l'achèvement des Travaux ou la date d'acquisition si elle est postérieure</i>	
FISCALITE		
Avantage Fiscal pour 2009, 2010 et 2011	Réduction directe d'impôt de <u>40 %</u> de l'investissement sur 9 ans soit <u>4,44% par an</u>	Réduction directe d'impôt de <u>40 %</u> de l'investissement sur 9 ans soit 4,44% par an + option de 2 périodes de 3 ans et 2% de réduction sup. par an soit 12 %. Total réduction possible de 52%
Avantage Fiscal pour 2012 et 2013	Réduction directe d'impôt de <u>35 %</u> de l'investissement sur 9 ans soit <u>3,88% par an</u>	Réduction directe d'impôt de <u>35 %</u> de l'investissement sur 9 ans soit 3,88% par an + option de 2 périodes de 3 ans et 2% de réduction sup. par an soit 12 %. Total réduction possible de 47%
report de la réduction d'impôts non affectée	Report possible sur 6 ans	
Plafonnement de l'investissement	Un investissement par an plafonné à 300,000 €	
plafonds de loyers	15,05 € le m2 par mois	12,04 € le m2 par mois
Conditions de ressources du locataire	non	plafonds de la zone B1
Location à un ascendant ou un descendant	NON	NON



EXEMPLE	<p>TERRASSES DE LA MARINA T3 BAT B n° 05 Surface Habitable : 63,28 m² loggia 21,45 m², stationnement sous-sol et cave Prix de vente = 228 800 € pack location et frais de notaire inclus</p>	
	LOI SCELLIER	
	LOYERS LIBRES	LOYERS PLAFONNES
Base de défiscalisation	228 800 €	
Défiscalisation	40%	52%
	91 520 € sur 9 ans	118 976 € sur 15 ans
	soit 10 169 € / an pendant 9 ans	soit 10 169 € / an pendant 9 ans et 4 576 € /an pendant 6 ans