

	INVESTISSEMENT PARTICULIER		ENTREPRISES
	Secteur Libre	Secteur Intermédiaire	Soumises à l'Impôt sur les Sociétés
	<i>Investissement locatif dans l'immobilier neuf dans les DOM TOM. Le locataire doit utiliser le logement au titre de sa résidence principale</i>		
Engagement de louer	5 ans	6 ans	6 ans
	<i>Louer dans les 6 mois qui suivent l'achèvement des Travaux ou la date d'acquisition si elle est postérieure</i>		
Plafond de loyer	Aucune	152 € / m ² / an	152 € / m ² / an
		<i>Surface Habitable + 14 m²</i>	
Conditions de ressources du locataire	aucune	cf *	
FISCALITE			
Avantage Fiscal	Réduction directe d'impôt de <u>40 %</u> de l'investissement plafonné sur SH + 14 m ² maxi de terrasse Plafond 2010 : 2 247 € HT soit 2 438 € TTC	Réduction directe d'impôt de <u>50 %</u> de l'investissement plafonné sur SH + 14 m ² maxi de terrasse Plafond 2010 : 2 247 HT soit 2 438 € TTC	100 % du montant de l'acquisition déductible du bénéfice imposable <u>dès la 1ère année</u> Pas de plafond au m ²
Plafonnement de l'avantage	40 000 € / an	40 000 € / an	aucun
Durée d'étalement	5 ans soit 8 % / an	5 ans soit 10 % / an	pas de limite du report des déficits
Formalisme	Remplir la déclaration 2041 GE avec la 2042 C		
	Courrier d'engagement de louer 5 ans	Courrier d'engagement de louer 6 ans	Courrier d'engagement de louer 6 ans
	Fournir l'avis d'imposition du locataire		
<p>* locataires soumis à plafond de ressources :</p> <p style="margin-left: 40px;">- 1 personne : 29 018 € - couple : 53 671 €</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-left: 40px; width: fit-content;"> <p>+ 1 personne à charge : 56 775€ + 2 personnes à charge : 59 880€ + 3 personnes à charge : 64 029€ + 4 personnes à charge : 68 178€ personne supplémentaire: + 4 355€</p> </div>			