

	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	145 € / m ² / an	145 € / m ² / an
		<i>Surface Habitable + 14 m²</i>	
Conditions de ressources du locataire	aucune	cf *	
FISCALITE			
Avantage Fiscal	Réduction directe d'impôt de 40 % de l'investissement plafonné sur SH + 14 m ² maxi de terrasse Plafond 2008 : 2 058 € HT soit 2 233 € TTC Plafond 2009 connu en février 2009	Réduction directe d'impôt de 50 % de l'investissement plafonné sur SH + 14 m ² maxi de terrasse Plafond 2008 : 2 058 € HT soit 2 233 € TTC Plafond 2009 connu en février 2009	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> <ul style="list-style-type: none"> - 1 personne : 26 939 € - couple : 49 824 € <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin-left: auto; margin-right: auto;"> <ul style="list-style-type: none"> + 1 personne à charge : 52 706 € + 2 personnes à charge : 55 588 € + 3 personnes à charge : 59 440 € + 4 personnes à charge : 63 291 € personne supplémentaire: + 4 042 € </div>			