

LOI SCELLIER		
	LOYERS LIBRES	LOYERS PLAFONNES
	<i>Investissement locatif neuf sur le territoire 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 et 2010	Réduction directe d'impôt de <u>25 %</u> de l'investissement sur 9 ans soit 2,78% par an	Réduction directe d'impôt de <u>25 %</u> de l'investissement sur 9 ans soit 2,78% par an + option de 2 périodes de 3 ans et 2% de réduction sup. par an soit 12 %. Total réduction possible de <u>37%</u>
Avantage Fiscal pour 2011 et 2012	Réduction directe d'impôt de <u>20 %</u> de l'investissement sur 9 ans soit 2,22% par an	Réduction directe d'impôt de <u>20 %</u> de l'investissement sur 9 ans soit 2,22% par an + option de 2 périodes de 3 ans et 2% de réduction sup. par an soit 12 %. Total réduction possible de <u>32%</u>
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 €	
abattement sur les loyers	néant	30%
plafonds de loyers	plafonds ROBIEN (annexe)	plafonds BORLOO (annexe)
Conditions de ressources du locataire	plafonds ROBIEN (annexe)	plafonds BORLOO (annexe)
Location à un ascendant ou un descendant	oui	non