

## **LOI GIRARDIN** secteur libre

(validité jusqu'au 31/12/2011)

### **VOS ENGAGEMENTS**

- **Acquérir** un logement neuf dans un département d'Outre-Mer.
- **Louer** ce logement pour une durée minimale de 5 ans dans les 6 mois qui suivent son acquisition.
- **S'assurer** que le preneur y fixera sa résidence principale.

### **VOS AVANTAGES FISCAUX**

- **Réduction de 30% du montant de l'investissement** sur votre impôt sur le revenu. Étendue sur 5 ans (soit 6% par an) et limitée à un plafond de 2 247 € HT / m<sup>2</sup> soit 2 438 € TTC / m<sup>2</sup>.
- **Déduction des frais** suivants sur les revenus fonciers :
  - intérêts d'emprunt,
  - charges de gestion et d'assurance,
  - dépenses d'entretien.

Quand l'ensemble de ces charges est supérieur au montant des loyers perçus, l'investisseur se trouve en situation de déficit foncier. **Les revenus issus de la location seront donc perçus en franchise d'impôt.**

- **Déduction des déficits fonciers après 5 ans.**

À l'issue de la période de réduction d'impôts, l'investisseur pourra déduire de son revenu global les déficits fonciers à hauteur de 10 700 € par an. La fraction des intérêts d'emprunt supérieure aux loyers perçus, ainsi que celle supérieure au plafond de 10 700 €, sera imputable sur les revenus fonciers des 10 années suivantes.