

LOI SCELLIER CENSI BOUVARD

VOS ENGAGEMENTS

- **Acquérir** un logement neuf.
- **Louer** ce logement pour une durée de 9 ans.
- **Mettre** ce logement en location par le biais d'un bail commercial dans le cadre d'une résidence de tourisme, étudiante, d'affaires ou senior.

VOS AVANTAGES FISCAUX

- **Réduction de 18% du montant de l'acquisition HT, hors meubles**, sur votre impôt sur le revenu étalée sur 9 ans.
Dans la limite d'une acquisition de 300 000 € (soit une réduction maximum de 108 000 €)
- **Report du solde** de la réduction d'impôt sur les 6 années suivantes, si celle-ci est supérieure à l'impôt dû (et si le logement reste loué).
- **Récupération de la TVA** sur le montant HT de l'acquisition.
(Article D261 4°G du CGI) À la condition que ces résidences proposent au moins 3 des 4 services suivants : accueil, nettoyage, fourniture de linge, petit-déjeuner.
- Régime des revenus fonciers : **déduction des intérêts d'emprunt** et des charges locatives réelles.
- **Déduction forfaitaire** de 30 % des loyers bruts.