

LOI SCCELLIER OUTRE-MER

dite Scellier DOM (selon la loi LODEOM)

VOS ENGAGEMENTS

- **Acquérir** un logement neuf dans un département ou un territoire d'Outre-Mer (DOM/TOM).
- **Louer** ce logement pour une durée minimale de 9 ans.
Location au plus tard dans les 12 mois suivant l'achèvement ou l'acquisition du logement.
- **S'assurer** que le preneur y fixera sa résidence principale.

VOS AVANTAGES FISCAUX

SECTEUR LIBRE

- **Réduction de 36% du montant de l'investissement** sur votre impôt sur le revenu.
Étalée sur 9 ans et dans la limite d'une acquisition de 300 000 € (un seul investissement par an en loi Scellier est possible), soit une réduction maximum de 108 000 €.
- **Conditionnalité environnementale :**
Le logement doit respecter les normes thermiques et de performance énergétique en vigueur à la date de dépôt de la demande de permis de construire.
- Régime des revenus fonciers : **déduction des intérêts d'emprunt** et des charges locatives réelles.
- **Déduction forfaitaire** de 30% des loyers bruts.
À condition notamment de respecter les plafonds de ressources des locataires en secteur intermédiaire .

SECTEUR INTERMÉDIAIRE

- **Possibilité de prorogation** durant deux périodes successives de 3 ans.
Réduction d'impôts supplémentaire de 1,8% par an, soit une réduction maximale portée à 41% (123 000 €) sur 12 ans, et 46% (138 000 €) sur 15 ans.

sous réserve de :

- **Pratiquer** un loyer inférieur ou égal à un plafond déterminé par décret selon le département ou le territoire.
- **Respecter** des plafonds de ressources des locataires publiés chaque année.