

LOI SCCELLIER

VOS ENGAGEMENTS

- **Acquérir** un logement neuf.
- **Louer** ce logement pour une durée minimale de 9 ans.
- **S'assurer** que le preneur y fixera sa résidence principale.
- **Pratiquer** un loyer inférieur ou égal à un plafond déterminé par décret selon des zones géographiques établies (A, A bis, B1, B2 et dans certains cas C).

A : Région parisienne, Côte d'Azur, Genevois français

A bis : Paris + 29 communes de la Région parisienne

B1 : agglomérations de plus de 250 000 habitants

B2 : agglomérations de plus de 50 000 habitants

VOS AVANTAGES FISCAUX

- **Réduction 13% 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 € (soit une réduction maximum de 39 000 €) dans la limite d'un prix plafond au m² :
 - zone A et A bis = 5 000 € / m²
 - zone B1 = 4 000 € / m²
 - zone B2 = 2 100 € / m²
 - zone C = 2 000 € / m²

Constructions respectant obligatoirement les normes thermiques B.B.C.	
Acte de vente en 2012	Réduction 13%

Suppression du dispositif au 31/12/2012

- Régime des revenus fonciers : **déduction des intérêts d'emprunts** et des charges locatives réelles.
- **Déduction forfaitaire** de 30% des loyers bruts.
À condition de respecter les plafonds de ressources des locataires notamment, et le fait que le locataire soit une personne autre qu'un ascendant ou descendant du contribuable (pour le Scellier social uniquement).

OPTION SCCELLIER SOCIAL

- **Possibilité de prorogation** durant deux périodes successives de 3 ans.
1,33% par an de réduction d'impôt supplémentaire, soit 21% sur 15 ans avec obligation de location jusqu'au terme de cette période.