

## Les mesures adoptées concernant l'investissement locatif

L'assemblée nationale vient d'adopter la suppression des dispositifs « Scellier métropole » « Scellier outre-mer » et « Bouvard-Censi » au **31 décembre 2012.**

Pour éviter l'effondrement du secteur à compter de 2013, le débat parlementaire (droite et gauche) laisse la porte ouverte à un dispositif qui serait plus recentré que le « Scellier » actuel.

Nous vous communiquerons dès que possible les textes définitifs des dispositifs Scellier et Bouvard.

### L'essentiel à retenir :

- **Période transitoire** : une réservation, enregistrée chez un notaire ou au service des impôts au plus tard le 31 décembre 2011 conserve le taux Scellier 2011 si elle est actée au plus tard le 31 mars 2012 ;
- **VEFA** : l'achèvement des travaux doit intervenir au plus tard 30 mois après la date de déclaration de l'ouverture de chantier ;
- **Taux métropole** : la commission conserve les taux proposés par le gouvernement ;
- **Taux outre-mer** : la commission retient le taux de 29% (au lieu de 31% à l'article 40) ;
- **Coup de rabot** de 15

METROPOLE		Logements acquis du 1 <sup>er</sup> janvier 2012 au 31 décembre 2012		
Réglementation thermique	Non « BBC-2005 »		BBC	
Dépôt « Demande PC »	Au plus tard le 31 décembre 2011	à compter du 1 janvier 2012	« BBC-2005 » Jusqu'au 31 décembre 2012	RT 2012 à compter du 28 octobre 2011 en zone ANRU
Actes notariés	Au plus tard le 31 décembre 2012	-	du 1 <sup>er</sup> janvier 2012 au 31 décembre 2012	
(PLF art.40) Taux CGI modifié	8 %	Suppression	16%	16%
(PLF art.45) Coup de Rabot 2012	6%	-	13%	13%
Prorogation 1	4%		4%	4%
Prorogation 2	4%		4%	4%

METROPOLE				
« Scellier Libre »	6%	-	13%	13%
« Scellier Intermédiaire »	6% - 10% - 14%	-	13% - 17% - 21%	13% - 17% - 21%
OUTRE-MER		Logements acquis du 1 <sup>er</sup> janvier 2012 au 31 décembre 2012		
Eco-conditionnalité Décret n° 2009-424 du 17 avril 2009	Départements d'outre-mer, Mayotte, Saint-Barthélemy, Saint-Martin, Saint-Pierre-et-Miquelon		Nouvelle-Calédonie, Polynésie française et les îles Wallis et Futuna	
(PLF art.40) Taux CGI modifié	29 %		29 %	
(PLF art.45) Coup de Rabot 2012	24%		24%	
Prorogation 1	4%		4%	
Prorogation 2	4%		4%	

OUTRE-MER		
« Scellier Libre »	24%	24%
« Scellier Intermédiaire »	24% - 28% - 32%	24% - 28% - 32%
<ul style="list-style-type: none"> <li>● <b>Coup de rabot : 0,85 puis arrondis à l'unité inférieure</b></li> <li>● <b>Période transitoire : une réservation, enregistrée chez un notaire ou au service des impôts au plus tard le 31/12/2011 conserve le <b>taux Scellier 2011 si elle est actée au plus tard le 31 mars 2012</b></b></li> </ul>		

