

**Revue des principaux dispositifs fiscaux d'investissement locatif**

	<b>Scellier</b>	<b>Censi-Bouvard</b>	<b>Girardin</b>	<b>Malraux</b>	<b>Monuments historiques</b>
<b>Quels avantages ?</b>	<p>Réduction d'impôt sur 9 ans égale, pour une acquisition en 2012, à 13 % du prix d'un logement conforme au label BBC (Bâtiment Basse Consommation) 2005, dans la limite de 300 000 €.</p> <p>Un régime transitoire permet toutefois de bénéficier d'une réduction égale à 22 % du prix d'un logement BBC et 13 % pour les autres si le contrat de réservation ou le compromis de vente a été signé et déposé chez le notaire ou enregistré au plus tard le 31 décembre 2011 ou que la signature de l'acte authentique d'achat intervient avant le 31 mars 2012.</p> <p>Aucune réduction d'impôt n'est accordée si le logement neuf ne respecte pas les normes BBC dans le cadre d'un programme dont le permis de construire a été déposé en 2012.</p>	<p>Réduction d'impôt sur 9 ans égale, pour une acquisition en 2012, à 11 % du prix hors taxes du logement dans la limite de 300 000 €.</p> <p>Possibilité de reporter les déficits d'exploitation sur les bénéfices de même nature (location meublée).</p>	<p>Réduction d'impôt sur 5 ans : 40 % du montant de l'acquisition en secteur libre; 50 % en secteur locatif intermédiaire</p>	<p>Réduction d'impôt de 22 % du montant des travaux dans la limite de 100 000 € en ZPPAUP, 30 % dans la limite de 100 000 € en secteur sauvegardé,</p>	<p>Imputer sur votre revenu net global vos déficits fonciers, sans limitation de montant lorsque l'immeuble procure des recettes imposables, que vous occupez le bien ou non. Les immeubles classés ou inscrits à l'Inventaire Supplémentaires des Monuments Historiques (ISMH) sont exonérés sous conditions de droits de mutation à titre gratuit.</p>
<b>Quels plafonds de loyers ?</b>	<p>Zone Abis : 22,08 Zone A : 16,38 Zone B1 : 13,23 Zone B2 : 10,78 Zone C : 7,50</p> <p>(en €/m<sup>2</sup>)</p>	Aucun	Aucun en secteur libre, plafonnement en secteur intermédiaire	Non	Sans objet
<b>Quels plafonds de ressources pour les locataires ?</b>	Aucun	Aucun	Aucun en secteur libre, plafonnement en secteur intermédiaire	Aucun	Sans objet
<b>Concerné par le plafonnement des niches fiscales ?</b>	Oui, 18 000 €, plus 4 % du revenu net imposable du foyer fiscal.	Oui, 18 000 €, plus 4 % du revenu net imposable du foyer fiscal.	Oui, 18 000 €, plus 4 % du revenu net imposable du foyer fiscal.	Oui, 18 000 €, plus 4 % du revenu net imposable du foyer fiscal.	Non