

Rappel sur la loi de défiscalisation Girardin

Les types d'investissements possibles pour en bénéficier :

Dans tous les cas, les logements doivent être situés dans les DOM-TOM et être autorisés par un permis de construire.

- L'achat ou la construction d'un logement neuf ou en l'état futur d'achèvement.
- La souscription de parts ou actions de sociétés dont l'objet réel est la construction de logements locatifs

Affectation des logements neufs achetés ou construits

Le bénéficiaire de la réduction d'impôt doit prendre l'engagement d'affecter les locaux à :

- son habitation principale
- les louer non meublés à un locataire qui en fait sa résidence principale

Durée de l'engagement

- En résidence principale : 5 ans
- Louer pour le locatif intermédiaire : 6 ans
- Louer pour le locatif libre : 5 ans

Montant de défiscalisation suivant l'option

La réduction est calculée sur la base du prix de revient ou d'acquisition du logement.

La base de la réduction d'impôts est plafonnée à un montant fixé par m² de surface habitable et additionner jusqu'à 14 m² maximum pour les varangues. Pour 2009 le montant est de 2380,49ttc.

Taux de réduction

- Pour le propriétaire occupant, le taux de défiscalisation est de **25%**, l'avantage fiscal est étalé sur 10 ans soit 2.5% par an. La durée minimale est de 5 ans (engagement)
- Pour les logements locatifs « libres », le taux de défiscalisation est de **40%**. Cette mesure concerne les locations non soumises à condition de ressources des locataires et à plafonnement des loyers.
- Pour les logements locatifs « intermédiaires », le taux de défiscalisation est de **50%**. Pour bénéficier de ce taux, le montant du loyer et les ressources des locataires sont plafonnés.

Exemple de défiscalisation en loi Girardin

Logement de 70 m² habitable acquis 150 000€

- Résidence principale : 3 750€ par an pendant 10 ans soit 150 000X25%, total **37 500€**
- Locatif « libre », 12 000€ par an pendant 5 ans, soit 150 000X40%, total **60 000€**
- Locatif « intermédiaire », 15 000€ par an pendant 5ans, soit 150 000X50%, total **75 000€**