

COMPARATIF LOI SCELLIER / LOI SCELLIER OUTRE-MER

Scellier-domtom.fr	Obligation de location	Abattement forfaitaire (loyers)	Amortissement	Réduction d'impôts				Plafonds de loyer		Plafonds de ressources du locataire			
				Taux			Durée	Plafond	Par m ² et par mois				
SCELLIER option 1	9 ans	non (sauf en ZRR 26%)	non		2010	2011			2012	Etalée sur 9 ans (1/9 ème par an)	1 investissement par an plafonné à 300 000 €	A	21,65 €
				NON BBC	25%	15%	10%	B1	15,05 €				
				BBC	25%	25%	20%	B2	12,31 €				
				<i>Norme BBC : Bâtiment Basse Consommation</i>									
SCELLIER option 2	9 ans + 2 x 3 ans	30%	non	Similaire à SCELLIER option 1 + 2% du prix de revient par an pendant 6 ans supplémentaires maximum.			Etalée sur 9 ans + 2% par an pendant 3 ou 6 ans		A	17,32 €	A (couple 2 enfants) 94 153 €		
									B1	12,04 €	B1 (couple 2 enfants) 69 146 €		
									B2	9,85 €	B2 (couple 2 enfants) 63 384 € ...		
SCELLIER OUTRE-MER option 1	9 ans	non	non	40% du prix de revient du bien en 2010 et 2011 puis 35% en 2012			Etalée sur 9 ans (1/9 ème par an)	1 investissement par an plafonné à 300 000 €	Martinique, Guadeloupe, Guyane, Réunion, Saint-Barthélemy, Saint-Martin et Mayotte :		non		
									• 11,88 €/m ² /mois				
								Polynésie Française, Nouvelle Calédonie, Saint-Pierre-et-Miquelon, Iles Wallis-et-Futuna :					
									• 15,12 €/m ² /mois				
SCELLIER OUTRE-MER option 2	9 ans + 2 x 3 ans	30%	non	Similaire à SCELLIER Outre-mer option 1 + 2% du prix de revient par an pendant 6 ans supplémentaires maximum, soit 52%.			Etalée sur 9 ans + 2% par an pendant 3 ou 6 ans	1 investissement par an plafonné à 300 000 €	Martinique, Guadeloupe, Guyane, Réunion, Saint-Barthélemy, Saint-Martin et Mayotte :		Catégorie	Martinique, Guadeloupe, Guyane, Réunion, Saint-Barthélemy, Saint-Martin et Mayotte	Polynésie Française, Nouvelle Calédonie, Saint-Pierre-et-Miquelon, Iles Wallis-et-Futuna
									• 9,50 €/m ² /mois				
								Polynésie Française, Nouvelle Calédonie, Saint-Pierre-et-Miquelon, Iles Wallis-et-Futuna :					
									• 12,60 €/m ² /mois		Personne seule	25 590 €	22 583 €
											Couple marié	34 173 €	41 767 €
											- avec 1 enfant	41 096 €	44 183 €
											- avec 2 enfants	49 609 €	46 599 €
											- avec 3 enfants	58 362 €	49 826 €
											- avec 4 enfants	65 772 €	53 055 €

IMPORTANT

PLAFONNEMENT NICHES FISCALES

La nouvelle loi de finances précise la mise en vigueur d'un plafonnement des niches fiscales, qui limite les réductions d'impôts, pour un même foyer fiscal à 20 000 €, majoré de 8% du montant des revenus imposables du foyer.