

COMPARATIF LOI SCELLIER / LOI SCELLIER OUTRE-MER

Scellier-domtom.fr	Obligation de location	Abattement forfaitaire (loyers)	Amortis-ement	Réduction d'impôts				Plafonds de loyer		Plafonds de ressources du locataire		
				Taux			Durée	Plafond	Par m ² et par mois			
					2010	2011			2012	A / A BIS		
SCELLIER option 1	9 ans	non	non		2010	2011	2012	Etalée sur 9 ans (1/9 ème par an)	1 investissement par an plafonné à 300 000 €	A / A BIS	16,1€ / 21,70€	non
				NON BBC	25%	13%	9%			B1	13,00 €	
				BBC	25%	22%	18%			B2	10,60 €	
				<i>Norme BBC : Bâtiment Basse Consommation</i>								
SCELLIER option 2	9 ans + 2 x 3 ans	30%	non	Similaire à SCELLIER option 1 + 1,67% du prix de revient par an pendant 6 ans supplémentaires maximum.			Etalée sur 9 ans + 1,67% par an pendant 3 ou 6 ans		A / A BIS	12,88€ / 17,36€	A (couple 2 enfants) 96 391 €	
									B1	10,40 €	B1 (couple 2 enfants) 70 790 €	
									B2	8,48 €	B2 (couple 2 enfants) 64 891 € ...	
SCELLIER OUTRE-MER option 1	9 ans	non	non	36% du montant du bien en 2011	Etalée sur 9 ans (1/9 ème par an)			1 investissement par an plafonné à 300 000 €	<i>Martinique, Guadeloupe, Guyane, Réunion, Saint-Barthélemy, Saint-Martin et Mayotte :</i> • 12,29 €/m²/mois		non	
									<i>Polynésie Française, Nouvelle Calédonie, Saint-Pierre-et-Miquelon, Iles Wallis-et-Futuna :</i> • 15,61 €/m²/mois			
SCELLIER OUTRE-MER option 2	9 ans + 2 x 3 ans	30%	non	Similaire à SCELLIER Outre-mer option 1 + 1,67% du prix de revient par an pendant 6 ans supplémentaires maximum, soit 46%.	Etalée sur 9 ans + possibilité de 2 périodes supplémentaires de 3 ans (soit 9,12, 15ans)			1 investissement par an plafonné à 300 000 €	Catégorie	<i>Martinique, Guadeloupe, Guyane, Réunion, Saint-Barthélemy, Saint-Martin et Mayotte :</i> • 9,83 €/m²/mois	Martinique, Guadeloupe, Guyane, Réunion, Saint-Barthélemy, Saint-Martin et Mayotte	Polynésie Française, Nouvelle Calédonie, Saint-Pierre-et-Miquelon, Iles Wallis-et-Futuna
										<i>Polynésie Française, Nouvelle Calédonie, Saint-Pierre-et-Miquelon, Iles Wallis-et-Futuna :</i> • 13,01 €/m²/mois	Personne seule Couple marié - avec 1 enfant - avec 2 enfants - avec 3 enfants - avec 4 enfants	26 473 € 35 354 € 42 515 € 51 321 € 60 376 € 68 043 €

IMPORTANT

PLAFONNEMENT NICHES FISCALES La nouvelle loi de finances 2011 précise la mise en vigueur d'un plafonnement des niches fiscales, qui limite les réductions d'impôts, pour un même foyer fiscal à 18 000 €, majoré de 6% du montant des revenus imposables du foyer.