

## Dispositifs de défiscalisation immobilière (investissement réalisé en 2012)

Désignation du dispositif	Nature de l'avantage fiscal	Assiette de la réduction - Engagement	Taux 2012	Bénéficiaire- Mode de détention	Fait générateur du taux	Fait générateur de la réduction	Réduction reportable - Durée	Plafonnement des niches fiscales (CGI. art. 200-0 A)	Case à remplir sur la déclaration de revenu	Texte de référence
Scellier	Réduction d'impôt	Prix de revient du logement dans la limite de <u>300 000 € par an par foyer fiscal</u> - Plafond au m <sup>2</sup> - Engagement de <u>location nue de 9 ans</u>	13 % pour un logement BBC		Logement neuf	Logement neuf	Année d'acquisition		Déclarations 2042 C Case 7HJ et 2044	
			6 % pour un logement non BBC		Transformation d'un local en logement	Logement réhabilité	Année d'achèvement des travaux de réhabilitation			
Scellier outre-mer	Réduction d'impôt	Plafond au m <sup>2</sup> - Engagement de <u>location nue de 9 ans</u>	24 %	<u>Résidents fiscaux français</u> au sens du 2 du 4 B - - <u>En direct</u> par des personnes physiques - <u>Via une société</u> de personne non soumise à l'IS ou d'une <u>SCPI</u>	VEFA	VEFA	Année d'achèvement du logement	OUI - 6 ans (les fractions reportées s'imputent en priorité, en retenant d'abord les plus anciennes). L'immeuble doit être encore donné en location (nue ou meublée) l'année d'imputation	Déclarations 2042 C Case 7HK et 2044	Imprimé 2044 EB (la 1 <sup>ère</sup> année)
					Logement réhabilité	Construction nouvelle				
Scellier intermédiaire (métropole et outre-mer)	Réduction et Déduction d'impôt	Prix de revient du logement situé dans le secteur intermédiaire dans la limite de <u>300 000 € par an par foyer fiscal</u> - Plafond au m <sup>2</sup> - Engagement de <u>location nue de 9 ans reconductible pour 3 ou 6 ans</u>	13 % 6 % 24 %		Achèèvement du logement par le contribuable	Transformation d'un local en logement	Année d'achèvement du logement		Déclarations 2042 C Case 7HK ou 7HJ et 2044 spéciale	Imprimé 2044 EB (la 1 <sup>ère</sup> année)
			+ 1,33 % par an durant 3 ou 6 ans - - <u>Déduction de 30%</u> lorsque le revenu foncier est déterminé selon le régime réel ou <u>Déduction spécifique</u> si conclusion d'une convention ANAH (30 %, 60 % 70 %)		SCPI	Date de réalisation de la souscription				
					Construction nouvelle	Date de dépôt de la demande de permis de construire	SCPI	Date de réalisation de la souscription		CGI. art. 199 septvicies

Désignation du dispositif	Nature de l'avantage fiscal	Assiette de la réduction - Engagement	Taux 2012	Bénéficiaire- Mode de détention	Fait générateur du taux	Fait générateur de la réduction	Réduction reportable - Durée	Plafonnement des niches fiscales (CGI. art. 200-0 A)	Case à remplir sur la déclaration de revenu	Texte de référence	
Girardin logement	Réduction d'impôt	Plafond au m <sup>2</sup> ou Capital social pour société civile - Engagement de location nue de <u>5 ans</u> ou <u>résidence principale de l'acquéreur</u>	18 % à 38 %	<u>Résidents fiscaux français</u> au sens du 2 du 4 B - En direct par des personnes physiques - Via une <u>société transparente</u> (société relevant de l'article 1655 ter du CGI) - Via une <u>société non soumise à l'IS</u> (dont l'objet est la construction, exclusion des SEP)	<b>Double fait générateur :</b> - Date du permis de construire, - Date de l'acte notarié.	Acquisition d'un logement	Date de l'acte d'acquisition du logement	NON - Etalement de la réduction d'impôt sur 10 ans pour l'acquisition d'un logement neuf, résidence principale du contribuable	OUI	Déclarations 2042 C Cases 7 QA, 7 QB, 7 QC, 7 QD et 2044  Fiche de calcul de l'annexe de l'imprimé 2041 GE  Déclarations 2042 IOM et 2083-PART  Pour les personnes morales jointre en plus l'imprimé 2083-SD	CGI. art. 199 undecies A
						Construction d'un logement	Date d'achèvement des travaux de construction, c'est-à-dire lorsque le logement est habitable	NON			
						Logement réhabilité					
Girardin logement social	Réduction d'impôt	Plafond au m <sup>2</sup> - Engagement de location nue de <u>5 ans ou 6 ans</u>	50 % - Taux de rétrocession 65 %	<u>Résidents fiscaux français</u> au sens du 2 du 4 B - En direct par des personnes physiques - Via une <u>SCPI ou société de personnes</u> (exclusion des SEP) - Via une <u>société soumise à l'IS</u>		Souscription de parts ou actions	Date de réalisation de la souscription	NON	Déclaration 2042 C Case 7 QK et 2044  Déclarations 2042 IOM et 2083-PART  Pour les personnes morales jointre en plus l'imprimé 2083-SD	CGI. art. 199 undecies C	

Désignation du dispositif	Nature de l'avantage fiscal	Assiette de la réduction - Engagement	Taux 2012	Bénéficiaire - Mode de détention	Fait générateur du taux	Fait générateur de la réduction	Réduction reportable - Durée	Plafonnement des niches fiscales (CGI. art. 200-0 A)	Case à remplir sur la déclaration de revenu	Texte de référence		
Malraux dans les ZPPAUP	Réduction d'impôt	<u>Dépenses de travaux</u> : - charges de droit commun - frais d'adhésion - travaux imposés ou autorisés par l'autorité publique <u>Engagement de location nue du local durant 9 ans</u> - dans la limite de 100 000 € par an	22 %	Résidents fiscaux français au sens du 2 du 4 B - <u>En direct</u> par des personnes physiques - <u>Via une société de personne non soumise à l'IS</u>	Demande de permis de construire ou dépôt de la déclaration de travaux - Date de souscription pour l'acquisition de SCPI en pleine propriété	Les dépenses éligibles supportées jusqu'au 31 décembre de la 3ème année suivant l'une des 2 dates visées précédemment seront prises en compte pour le calcul de la réduction - La durée de prise en compte peut être prolongée en cas de mise à jour de vestiges archéologiques ou en cas de force majeure	NON	OUI	Déclarations 2042 C Case 7 RA et 2044 spéciale	CGI. art. 199 ter vicies		
Malraux dans les secteurs protégés	Réduction d'impôt		30 %						Déclarations 2042 C Case 7 RB et 2044 spéciale			
Location meublée Censi Bouvard (certaines résidences de tourisme)	Réduction d'impôt	Prix de revient du ou des logements dans la limite de <u>300 000 € par an par foyer fiscal</u> - Engagement de <u>location meublée de 9 ans</u>	11 % (déduction des amortissements limitée au montant de <u>l'investissement n'ayant pas donné lieu à réduction</u> , c'est-à-dire pour la partie supérieure à 300 000 €)	<u>Résidents fiscaux français</u> au sens du 2 du 4 B - <u>En direct</u> par des personnes physiques	Logement neuf	Date de l'acquisition c'est-à-dire la date de la signature de l'acte authentique	OUI - 6 ans (les fractions reportées s'imputent en priorité, en retenant d'abord les plus anciennes)	OUI	Déclarations 2042 C Case 7 IJ et 2031 Annexe 3 du BOI 5 B-2-10 (modèle d'engagement à joindre la 1ère année)	CGI. art. 199 sexvicies		
					Logement réhabilité achevé depuis au moins 15 ans						Logement neuf	Date de l'acquisition c'est-à-dire la date de la signature de l'acte authentique
					VEFA						Logement réhabilité achevé depuis au moins 15 ans	Année d'achèvement du logement, c'est-à-dire lorsque les locaux sont habitables
					Logement achevé depuis au moins 15 ans qui fait l'objet de travaux de réhabilitation						Logement achevé depuis au moins 15 ans qui fait l'objet de travaux de réhabilitation	Année d'achèvement des travaux figurant sur l'état descriptif du logement

Désignation du dispositif	Nature de l'avantage fiscal	Assiette de la réduction - Engagement	Taux 2012	Bénéficiaire- Mode de détention	Fait générateur du taux	Fait générateur de la réduction	Réduction reportable - Durée	Plafonnement des niches fiscales (CGI. art. 200-0 A)	Case à remplir sur la déclaration de revenu	Texte de référence
<b>Demessine ancien</b>  (travaux de reconstruction, d'agrandissant et de réparation ou d'amélioration)	Réduction d'impôt	<u>Montant de s dépenses</u> dans la limite de : - <u>50 000 € pour un célibataire,</u> - <u>100 000 € pour un couple marié ou pacsé</u> - Engagement de <u>location à un exploitant de 9 ans</u>	15 % pour les résidences de tourisme 30 % pour les villages résidentiels de tourisme	Résidents fiscaux français au sens du 2 du 4 B - - <u>En direct</u> par des personnes physiques - <u>Via une société de personne non soumise à l'IS</u>	Date de paiement des dépenses éligibles	Année de paiement des dépenses éligibles	NON	OUI	Déclaration 2042 C Case 7XG / 7XH  Déclarations 2042 et 2044	CGI. art. 199 decies F
<b>Borloo ancien</b>  (logement secteur intermédiaire)	Déduction d'impôt	Engagement de conservation pendant la <u>durée de location prévue par la convention</u> (6 ou 9 ans) durée <u>prorogeable par périodes de 3 ans.</u>	30 % du montant des revenus bruts tirés du logement	- <u>En direct</u> par des personnes physiques - <u>Via une société de personne non soumise à l'IS</u>	Année de paiement des dépenses éligibles	-	OUI	-	Déclaration 2044	CGI. art. 31, I, 1° m
<b>Borloo social</b>	Déduction d'impôt	60 % ou 70 % du montant des revenus bruts tirés du logement	- <u>Via une société de personne non soumise à l'IS</u>	-		OUI	-	Déclaration 2044	CGI. art. 31, I, 1° m	
<b>Monuments historiques</b>	Déduction d'impôt	L'immeuble à usage d'habitation doit être conservé 15 ans	<u>Déduction tout ou partie des charges foncières sur le revenu global</u>	Résidents fiscaux français au sens du 2 du 4 B - - <u>En direct</u> par des personnes physiques - <u>Via une société de personne non soumise à l'IS</u>	Année de paiement des dépenses éligibles	-	OUI	-	Déclaration 2044 spéciale	CGI. art. 156, II-1° ter