

LE DISPOSITIF SCCELLIER

Ce dispositif s'adresse à tous les contribuables français investissant dans les logements neufs destinés à la location.

Opération uniquement en zone **A** ou **B** soumise à un plafond de prix de revient du bien immobilier de **300 000€** Le bien peut-être loué à un ascendant ou un descendant ayant une déclaration fiscale indépendante.

A – L'OPTION SCCELLIER

- Engagement de location de 9 ans.
- Respect plafond de loyers (**zone B2 10,60 €/m2**)
- Permet une réduction d'impôt de :
 - 13.0 % en 2011 logement RT2005
 - **22.0 % en 2011 logement BBC**

B – L'OPTION SCCELLIER INTERMEDIAIRE

- Engagement de location de 9 ans avec possibilité de prolonger de 2 x 3 ans la promesse de location.
- Respect plafond de loyers (**zone B2 8,48€/m2**)
- Respect des plafonds de ressources des locataires
- Abattement supplémentaire de 30% sur les loyers
- Permet une réduction d'impôt de :
 - 23,0 % en 2011 logement RT2005
 - **32,0 % en 2011 logement BBC**

Plafonds de ressources des locataires	Zone B2
Personne seule	30 168 €
Couple	44 302 €
Personne seule ou couple +1 enfant à charge	53 036 €
Personne seule ou couple +2 enfants à charge	64 185 €
Personne seule ou couple +3 enfants à charge	75 334 €
Personne seule ou couple +4 enfants à charge	84 976 €
Majoration pour personne à charge en plus	9 652 €