

Investissement locatif : Deux amendements votés

LMNP : Alignement du régime LMNP sur le dispositif Carrez Scellier

Les lois de finance rectificatives pour 2008 et initiale pour 2009 ont réformé les mécanismes fiscaux d'incitation à l'investissement immobilier, la première en mettant en place pour les années 2009 et 2010 un crédit d'impôt de 25 % plafonné à 300 000 € pour l'achat d'un logement destiné à la location à titre de résidence principale, la seconde en réformant le régime de la location en meublés non professionnelle et en mettant en place un crédit d'impôt de 5 % pour un achat plafonné à 500 000 € d'un logement situé dans une résidence avec services (résidences de tourisme pour personnes âgées dépendantes, étudiants...).

Cette situation compromettant gravement l'activité des entreprises de ce secteur, il a été proposé et voté par l'Assemblée Nationale dans le cadre des mesures de relance et de soutien à l'activité économique, d'aligner les deux régimes pour les années 2009 et 2010.

Carrez-Scellier : zone C

Afin d'adapter l'offre de logements aux besoins et de protéger les acquéreurs ainsi que les recettes de l'Etat, la réduction d'impôt en faveur de l'investissement locatif, est réservée aux logements situés dans les zones du territoire se caractérisant par un déséquilibre entre l'offre et la demande de logements.

Il a été proposé et voté par l'Assemblée Nationale d'introduire un élément de souplesse sous la forme d'une procédure locale de dérogation en ouvrant le bénéfice de la réduction d'impôt à des logements situés dans la zone « C » dès lors que le programme immobilier a fait l'objet d'un agrément ad hoc par le Préfet, après avis du maire ou du président de l'EPCI compétent. Cet agrément permettra donc de tenir compte des besoins en logements adaptés à la population.

Il est fortement probable que le Sénat valide ces deux dispositions.

www.oniip.fr

0820 237 091

n°indigo 0,12 euros maximum par minute

