

Dispositifs fiscaux 2012

1. Loi SCCELLIER Métropole - Taux 2012 - Dispositif fiscal prenant fin au 31/12/2012

Situation au regard du contrat de réservation ou compromis	Date de signature de l'acte authentique	Caractéristique de l'investissement	Scellier - Réduction d'impôt acquise à 9 ans	Scellier Intermediaire Réduction d'impôt acquise à 15 ans	Conditions particulières / Remarques
Contrat de réservation ou compromis signé et déposé au rang des minutes du notaire ou enregistré au service des impôts au plus tard le 31 décembre 2011	Du 1er janvier 2012 au 31 mars 2012 (Mesures transitoires)	SCCELLIER NON BBC	13 %	23 %	
		SCCELLIER BBC	22% } maintien des taux 2011	32%	
Contrat de réservation ou compromis signé à compter du 1er janvier 2012 ou signé avant cette date, mais non acté au 31.03.2012	ANNEE 2012	SCCELLIER NON BBC (condition : PC déposé avant le 31 décembre 2011)	6% (8 % X 0,85)	14%	Nouveauté ! Le prix de revient est retenu dans la limite de plafonds par m ² de surface habitable * (+ 10 % avant rabot, +8% après)
		SCCELLIER BBC	13% (16 % X 0,85)	21%	
		SCCELLIER NON BBC (PC déposé après le 1er janvier 2012)	0%	0 %	

*** Double plafonnement du prix de revient :**

La réduction d'impôt est calculée sur la base du prix de revient du logement dans la limite de 300,000 €

De plus, les prix de revient par m² seront désormais plafonnés.

Fixés par un décret à venir, ils devraient être fixés aux montants suivants :

- Zone A BIS 5 200 €
- Zone A 5 000 €
- Zone B1 4 000 €
- Zone B2 2 100 €
- Zone C 2 000 €



Dispositifs fiscaux 2012

2. Loi CENSI-BOUVARD - Dispositif prolongé jusqu'au 31/12/2014 sous conditions

Situation au regard du contrat de réservation ou compromis	Date de la signature de l'acte authentique	Caractéristique de l'investissement	Taux 2012	Conditions particulières
Contrat de réservation ou compromis signé et déposé au rang des minutes du notaire ou enregistré au service des impôts au plus tard le 31 décembre 2011	Du 1er Janvier 2012 au 31 mars 2012	CENSI-BOUVARD	18 % (maintien taux 2011 sans rabot)	
Contrat de réservation ou compromis signé à compter du 1er janvier 2012 ou signé avant cette date, mais non acté au 31.03.2012	ANNEE 2012	CENSI-BOUVARD	11 % (14 % X 0,85)	
Contrat de réservation ou compromis signé en 2012,2013 ou 2014	Du 1er Janvier 2013 au 31 décembre 2014	CENSI-BOUVARD	11 % (14 % X 0,85)	La résidence doit avoir fait l'objet d'un dépôt de PC avant le 01/01/2012 et au moins 1 des logements doit avoir été vendu avant le 01/01/2012.

0,85 = rabot de 15 % applicable sur le taux de réduction d'impôt.

La réduction d'impôt est calculée sur la base du prix de revient du logement dans la limite de 300,000 €