



# Loi de Finances pour 2011

**EGI Patrimoine** vous informe.

---

**Le texte adopté par l'Assemblée Nationale** qui vient d'être publié intègre 2 modifications.

---

1. **Un sursis** dans l'application du "rabot fiscal de 10%" est possible si la réservation est enregistrée chez un notaire ou au service des impôts avant le 31 décembre 2010, et si la signature de l'acte authentique intervient au plus tard le 31 mars 2011.

**Attention : dans cette période transitoire, les taux à appliquer sont ceux initialement prévus pour 2011 avant le rabot de 10% : soit 25% pour les biens BBC et 15% pour les biens non BBC.**

Pour les réservations non enregistrées sur 2010 et / ou actées après le 31 mars, les taux de réduction d'impôts seront de 22% pour les biens BBC et 13% pour les biens non BBC.

**Pour le dispositif Bouvard**, et dans les mêmes conditions, le taux de réduction d'impôt sera de 20% dans cette période transitoire et de 18% à compter du 1er avril 2011.

2. **Pour le Scellier intermédiaire** au delà des 9 premières années, le taux de réduction d'impôt annuel par période triennale est ramené à 1.67%..

**Ce texte n'est pas définitif.** Il doit encore faire l'objet de discussions au **Sénat** et en **Commission mixte paritaire**. Il est donc possible d'avoir de nouvelles modifications.

**La version du Sénat devrait être disponible vers le 10 décembre, et celle de la Commission mixte paritaire entre le 20 et 24 décembre.**

Il est donc essentiel de tout mettre en œuvre pour régulariser l'acte authentique avant le 31 décembre 2010. Seule garantie de l'application du régime fiscal actuel.

## Voici les mesures sous forme de tableaux du texte du projet Loi de finances pour 2011.

-----

Taux de la RI Scellier sur 9 ans et taux effectif après le « coup de rabot » (Scellier et le Scellier intermédiaire)								
Année d'acquisition	BBC 9 ans	Coup de Rabot	RESA 2010 BBC enregistrée avant le 31 - 12 -2010 et ACTEE AVANT 31/03/2011	RESA 2010 BBC enregistrée avant le 31 - 12 -2010 et NON ACTEE AVANT 31/03/2011	NON BBC 9 ans	Coup de Rabot	RESA2010 NON BBC enregistrée avant le 31 - 12 - 2010 et ACTEE AVANT 31/03/2011	RESA2010 NON BBC enregistrée avant le 31 - 12 - 2010 et NON ACTEE AVANT 31/03/2011
2009	25%	-	-	-	25%	-	-	-
2010	25%	-	-	-	25%	-	-	-
2011	25%	22%	25%	22%	15%	13%	25%	13%
2012	20%	18%	-	-	10%	9%	-	-

### Scellier intermédiaire (prorogations triennales).

L'amendement adopté N° II - 754 Rect (M. Carrez) modifie le calcul du taux de la réduction d'impôt annuelle pour les prorogations triennales. Le texte (199 septvicies) est désormais rédigé de la façon suivante « V. — Lorsque le logement reste loué, à l'issue de la période couverte par l'engagement de location mentionnée au I, dans les conditions mentionnées au deuxième alinéa du I du 1° du I de l'article 31, par période de trois ans, le contribuable continue à bénéficier de la réduction d'impôt prévue au présent article pendant au plus six années supplémentaires. Dans ce cas, la réduction d'impôt annuelle est égale à 6 % du prix de revient du logement par période triennale, imputée à raison d'un tiers de son montant sur l'impôt dû au titre de chacune des années comprises dans ladite période. »

Taux effectif de la RI Scellier avec prorogations triennales après le « coup de rabot » (Scellier intermédiaire)						
Année d'acquisition	BBC 9 ans	Coup de Rabot sur 9 ans	Prorogations 1 et 2 Taux effectif annuel	NON BBC 9 ans	Coup de Rabot sur 9 ans	Prorogations 1 et 2 Taux effectif annuel
2009	25%	-	2%	25%	-	2%
2010	25%	-	2%	25%	-	2%
2011	25%	22%	1,67%	15%	13%	1,67%
2012	20%	18%	1,67%	10%	9%	1,67%

[Article 58](#) : Réduction homothétique de l'avantage en impôt procuré par certains avantages fiscaux à l'impôt sur le revenu

-----