

Période transitoire **Scellier, Bouvard et Outre-Mer** (Application du taux en vigueur au 31 décembre 2011)

(Source : Information FMIL - Fédération des Métiers de l'Investissement Locatif - 4 rue Balzac - 75008 Paris - Correspondance : contact@fmil.fr)

Suite à des informations contradictoires qui circulent, nous vous confirmons les informations suivantes, validées par Bercy.

Après le vote du PLF2012 en première lecture par l'assemblée nationale et le Sénat :

Scellier (texte identique pour les deux assemblées)

Il est instauré une période transitoire au taux de réduction d'impôt de l'année 2011 (soit 13% pour le non BBC et 22% pour le BBC) sans coup de rabot 2012 pour les RESA enregistrées chez un notaire ou au service des impôts avant le 31 décembre 2011 et actées au plus tard le 31 mars 2012.

ARTICLE 40 : Le C du II (nouveau) prévoit que les 1° et 4° du C et le 1° B du E du I (changement de taux) s'appliquent aux dépenses payées à compter du 1er janvier 2012, à l'exception de celles pour lesquelles le contribuable justifie qu'il a pris, au plus tard le 31 décembre 2011, l'engagement de réaliser un investissement immobilier. À titre transitoire, l'engagement de réaliser un investissement immobilier peut prendre la forme d'une réservation, à condition qu'elle soit enregistrée chez un notaire ou au service des impôts avant le 31 décembre 2011 et que l'acte authentique soit passé au plus tard le 31 mars 2012. Dans ce cas, la réduction d'impôt s'applique aux taux en vigueur au 31 décembre 2011 pour les logements acquis ou construits en 2011.

Scellier 2012

? Période transitoire : taux en vigueur au 31 décembre 2011 (13% non BBC et 22% BBC - **sans coup de rabot 2012**) pour les réservations enregistrées chez un notaire ou au service des impôts avant le 31 décembre 2011 et actées au plus tard le 31 mars 2012;

SCCELLIER		METROPOLE Actes notariés du 1 ^{er} janvier 2012 au 31 décembre 2012			
2012		Non « BBC-2005 »		BBC	
Réglementation thermique					
Dépôt « Demande PC »	Au plus tard le 31 décembre 2011	à compter du 1 janvier 2012		« BBC-2005 » jusqu'au 31 décembre 2012	RT 2012 à compter du 28 octobre 2011 en zone ANRU
Actes notariés	Au plus tard le 31 décembre 2012	-		du 1 ^{er} janvier 2012 au 31 décembre 2012	
(PLF art.40) Taux CGI modifié	8 %	Suppression		16%	16%
(PLF art.45) Coup de rabot	6%	-		13%	13%
Prorogation 1	4%	-		4%	4%
Prorogation 2	4%	-		4%	4%
METROPOLE					
Scellier Libre (9 ans)	6%	-		13%	13%
Scellier Intermédiaire (9, 12,15 ans)	6% - 10% - 14%	-		13% - 17% - 21%	13% - 17% - 21%

SCCELLIER
 OUTRE-MER 2012 Actes notariés du 1^{er} janvier 2012 au 31 décembre 2012

	Départements d'outre-mer, Mayotte, Saint-Barthélemy, Saint-Martin, Saint-Pierre-et-Miquelon	Nouvelle-Calédonie, Polynésie française et les îles Wallis et Futuna
Réglementation thermique	Uniquement pour les DOM à compter du 1 ^{er} mai 2010	Réduction d'impôt sur 5 ans
(PLF art.40) Taux CGI modifié	29%	29%
(PLF art.45) Coup de Rabot	24%	24%
Prorogation 1	4%	4%
Prorogation 2	4%	4%
OUTRE-MER		
Scellier Libre (5 / 9 ans)	24%	24%
Scellier Intermédiaire (5/9, 8/12, 11/15 ans)	24% - 28% - 32%	24% - 28% - 32%

Bouvard (l'assemblée nationale doit confirmer le texte du Sénat)

Pour assurer la sécurité juridique des contribuables et des promoteurs (l'assemblée devrait confirmer) le Sénat a adopté un amendement N° II-399 qui modifie le texte de l'assemblée:
 ? **Texte du Sénat** : Toutefois, pour les logements acquis en 2012, le taux de la réduction d'impôt est de 14 %. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux logements acquis, soit neufs ou en l'état futur d'achèvement et ayant fait l'objet d'un dépôt de demande de permis de construire avant le 1er janvier 2012, soit achevés depuis au moins quinze ans et faisant partie d'un ensemble immobilier dont un logement au moins a été acquis ou réservé avant le 1er janvier 2012 ; s'il s'agit d'une réservation, elle doit avoir été enregistrée chez un notaire ou au service des impôts avant le 31 décembre 2011. »

? **Période transitoire** au taux en vigueur au 31 décembre 2011 (sans rabot 2012) pour :

18 %-> acquisitions de logements d'ores et déjà engagées par le dépôt d'une demande de permis de construire avant le 1er janvier 2012 (s'agissant des acquisitions de logements neufs ou en l'état futur d'achèvement) ;

18 %-> acquisitions de logements faisant partie d'un ensemble immobilier dont un logement au moins a été acquis ou réservé avant le 1er janvier 2012 (s'agissant des acquisitions de logements achevés depuis au moins 15 ans).

18 %-> réservations enregistrées chez un notaire ou au service des impôts avant le 31 décembre 2011.

? **Coup de rabot 2012** : 15% (0,85)

? **Taux de la réduction d'impôt Bouvard 2012** : 11 % (Taux CGI modifié (14%) x 0,85 arrondis à l'unité inférieure)

Outre mer (texte identique pour les deux assemblées)

ARTICLE 45 VI. - les I à V (c'est-à-dire le coup de rabot 2012) sont applicables à compter de l'imposition des revenus de l'année 2012 pour les dépenses payées à compter du 1er janvier 2012, à l'exception de celles pour lesquelles le contribuable justifie qu'il a pris au plus tard le 31 décembre 2011 l'engagement de réaliser un investissement immobilier ouvrant droit à la réduction d'impôt mentionnée à l'article 199 undecies A (1). À titre transitoire, l'engagement de réaliser un investissement immobilier peut prendre la forme d'une réservation, à condition qu'elle soit enregistrée chez un notaire ou au service des impôts au plus tard le 31 décembre 2011 et que l'acte authentique soit passé au plus tard le 31 mars 2012. Lorsque le bénéfice de

la réduction d'impôt est subordonné à l'agrément préalable du ministre chargé du budget prévu au II de l'article 199 undecies B (2) du code général des impôts, les I à V du présent article ne s'appliquent ni aux investissements agréés avant le 28 septembre 2011, ni aux investissements ayant fait l'objet d'une demande d'agrément avant cette date, agréés avant le 31 décembre 2011 et qui ouvrent droit à la réduction d'impôt sur les revenus de l'année 2011.

(1) 199 undecies A Girardin libre et intermédiaire

(2) 199 undecies B Girardin industriel

