

## **PLF2012 : Scellier & Bouvard-Censi**

(après le vote de l'assemblée nationale)

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

### **Bouvard – Censi**

- **Période transitoire** au taux de réduction d'impôt de l'année 2011 (sans rabot 2012) pour :  
**18 %**-> réservations enregistrées chez un notaire ou au service des impôts avant le 31 décembre 2011 et actées au plus tard le 31 mars 2012 ;  
**18 %**-> acquisitions de logements d'ores et déjà engagées par le dépôt d'une demande de permis de construire avant le 1<sup>er</sup> janvier 2012 (s'agissant des acquisitions de logements neufs ou en l'état futur d'achèvement) ;  
**18 %**-> acquisitions de logements d'ores et déjà engagées pour lesquelles une promesse d'achat ou une promesse synallagmatique a été souscrite par l'acquéreur avant le 1<sup>er</sup> janvier 2012 (s'agissant des acquisitions de logements achevés depuis au moins 15 ans).
- **Coup de rabot 2012** : **15%** ;
- **Taux de la réduction d'impôt 2012** : **11 %** (Taux CGI modifié (14%) x 0,85 arrondis à l'unité inférieure);
- **Taux TVA / loyers soumis à TVA** : **7%** (annonce Fillon : 7 novembre 2011) ;

### **Scellier**

- **Période transitoire au taux de réduction d'impôt de l'année 2011** (**13%** non BBC et **22%** BBC - sans 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 ;
- **Coup de rabot 2012** : **15%** ;
- **Taux métropole 2012** (9 ans) : **13%** (Taux CGI modifié X 0,85 arrondis à l'unité inférieure) ;
- **Taux outre-mer 2012** (5 ou 9 ans) : **24%** (Taux CGI modifié X 0,85 arrondis à l'unité inférieure) ;
- **Taux prorogation** (1 et 2) : **4%** ;
- **Plafonnement** (au m2) : **décret à paraître d'ici fin décembre 2011** (proposition Carrez : zone A bis : 6 000 – zone A : 4 100 – zone B1 : 3 300 – zone B2 : 2 800) ;
- **VEFA** : **achèvement des travaux au plus tard 30 mois après la date de déclaration de l'ouverture de chantier** ;
- **Logement que le contribuable fait construire** : **l'achèvement du logement doit intervenir dans les 30 mois qui suivent la date de l'obtention de la demande de permis de construire.**

### **SCELLIER 2012**

**Période transitoire : taux de l'année 2011 (13% non BBC et 22% BBC) (sans 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**

SCELLIER  
METROPOLE  
2012

Actes notariés du 1<sup>er</sup> janvier 2012 au 31 décembre 2012

Réglementation thermique	Non « BBC-2005 »		BBC	
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 <sup>er</sup> 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%
<b>METROPOLE</b>				
Scellier Libre (9 ans)	6%	-	13%	13%
Scellier Intermédiaire (9, 12,15 ans)	6% - 10% - 14%	-	13% - 17% - 21%	13% - 17% - 21%

SCELLIER  
OUTRE-MER  
2012

Actes notariés du 1<sup>er</sup> 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 <sup>er</sup> mai 2010	Réduction d'impôt sur 9 ans
		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%
<b>OUTRE-MER</b>		
Scellier Libre (5 / 9 ans)	24%	24%
Scellier Intermédiaire (5/9, 12, 15 ans)	24% - 28% - 32%	24% - 28% - 32%

- **Coup de rabot** (2012) : taux (art. 40 du PLF2012) multipliés par 0,85 puis arrondis à l'unité inférieure

- **Période transitoire** : taux 2011 (sans 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

