Actualité

Identifiant :

Date de publication : 30/07/2013

IR - Réduction d'impôt sur le revenu en faveur de l'investissement locatif intermédiaire - Dispositif « Duflot »

Séries / Divisions :

IR - RICI, RFPI - BASE, RFPI - DECLA, RFPI - SPEC

Texte :

L'article 80 de la loi n° 2012-1509 du 29 décembre 2012 de finances pour 2013 institue une réduction d'impôt sur le revenu en faveur de l'investissement locatif intermédiaire, dite « Duflot », en remplacement du dispositif « Scellier » qui s'éteint, sous réserve d'exceptions, à compter du 1er janvier 2013.

> Codifiée sous l'article 199 novovicies du code général des impôts, la réduction d'impôt « Duflot » s'applique aux contribuables domiciliés en France qui acquièrent ou font construire des logements neufs ou assimilés du 1er janvier 2013 au 31 décembre 2016 et qui s'engagent à les donner en location nue à usage d'habitation principale du locataire, pour une durée minimale fixée à neuf ans, à une personne autre qu'un membre de leur foyer fiscal ou qu'un de leurs ascendants ou descendants.

La réduction d'impôt s'applique aux logements situés dans certaines zones du territoire métropolitain ainsi que dans les départements et collectivités d'outre-mer, pour lesquels le contribuable peut justifier d'un certain niveau de performance énergétique globale.

La réduction d'impôt s'applique, dans les mêmes conditions, aux contribuables qui souscrivent du 1er janvier 2013 au 31 décembre 2016 des parts de sociétés civiles de placement immobilier (SCPI) réalisant les mêmes investissements.

La réduction d'impôt est calculée sur le prix de revient, retenu dans la limite d'un plafond par mètre carré de surface habitable fixé par décret, de deux logements au plus, ou sur 95 % du montant des souscriptions des parts de SCPI. Au titre d'une même année d'imposition et pour un même contribuable, l'assiette de la réduction d'impôt ne peut excéder globalement, acquisition de logements et souscription de parts de SCPI confondues, 300 000 €.

Le taux de la réduction d'impôt est fixé à 18 % pour les investissements réalisés en métropole et à 29 % pour ceux réalisés outre-mer.

La réduction d'impôt est accordée au titre de l'année d'achèvement du logement, ou de son acquisition si elle est postérieure, et imputée sur l'impôt dû au titre de cette même année, puis sur l'impôt dû au titre de chacune des huit années suivantes à raison d'un neuvième de son montant total au titre de chacune de ces années.

La présente publication a pour objet de commenter l'ensemble de ces dispositions.

Actualité liée

X

Documents liés :

BOI-IR-RICI : IR - Réductions et crédits d'impôt

BOI-IR-RICI-360 : IR - Réduction d'impôt sur le revenu en faveur de l'investissement locatif intermédiaire - Dispositif « Duflot »

BOI-IR-RICI-360-10 : IR - Réduction d'impôt sur le revenu en faveur de l'investissement locatif intermédiaire - Dispositif « Duflot » - Champ d'application

BOI-IR-RICI-360-10-10 : IR - Réduction d'impôt sur le revenu en faveur de l'investissement locatif intermédiaire - Dispositif « Duflot » - Champ d'application - Opérations concernées

BOI-IR-RICI-360-10-20 : IR - Réduction d'impôt sur le revenu en faveur de l'investissement locatif intermédiaire - Dispositif « Duflot » - Champ d'application - Investissements éligibles

BOI-IR-RICI-360-10-30 : IR - Réduction d'impôt sur le revenu en faveur de l'investissement locatif intermédiaire - Dispositif « Duflot » - Champ d'application - Caractéristiques des immeubles éligibles

BOI-IR-RICI-360-20 : IR - Réduction d'impôt sur le revenu en faveur de l'investissement locatif intermédiaire - Dispositif « Duflot » - Conditions d'application

BOI-IR-RICI-360-20-10 : IR - Réduction d'impôt sur le revenu en faveur de l'investissement locatif intermédiaire - Dispositif « Duflot » - Conditions d'application - Engagement de location et de conservation des parts

BOI-IR-RICI-360-20-20 : IR - Réduction d'impôt sur le revenu en faveur de l'investissement locatif intermédiaire - Dispositif « Duflot » - Conditions de mise en location

BOI-IR-RICI-360-20-30 : IR - Réduction d'impôt sur le revenu en faveur de l'investissement locatif intermédiaire - Dispositif « Duflot » - Conditions d'application - Plafonds de loyer et de ressources des locataires

BOI-IR-RICI-360-30 : IR - Réduction d'impôt sur le revenu en faveur de l'investissement locatif intermédiaire - Dispositif « Duflot » - Modalités d'application

BOI-IR-RICI-360-30-10 : IR - Réduction d'impôt sur le revenu en faveur de l'investissement locatif intermédiaire - Dispositif « Duflot » - Modalités de calcul et d'imputation de la réduction d'impôt

BOI-IR-RICI-360-30-20 : IR - Réduction d'impôt sur le revenu en faveur de l'investissement locatif intermédiaire - Dispositif « Duflot » - Limites d'application de la réduction d'impôt

BOI-IR-RICI-360-40 : IR - Réduction d'impôt sur le revenu en faveur de l'investissement locatif intermédiaire - Dispositif « Duflot » - Remise en cause de la réduction d'impôt

BOI-IR-RICI-360-50 : IR - Réduction d'impôt sur le revenu en faveur de l'investissement locatif intermédiaire - Dispositif « Duflot » - Obligations des contribuables et des sociétés

BOI-IR-RICI-80-20-10 : IR - Réduction d'impôt au titre des investissements réalisés outre-mer par les personnes physiques - Modalités d'application - Règles générales

BOI-IR-RICI-280-30 : IR - Crédit d'impôt afférent aux dépenses en faveur du développement durable - Modalités d'application

BOI-RFPI-BASE-20-30-30 : RFPI - Revenus fonciers - Charges déductibles - Dépenses de travaux - Modalités de déduction

BOI-RFPI-DECLA-10 : RFPI - Revenus fonciers - Régime micro-foncier

BOI-RFPI-SPEC-20-40-30 : RFPI - Revenus fonciers - Conventionnement Anah (ou « Borloo ancien ») - Modalités d'application de la déduction spécifique

Signataire des documents liés :

Véronique Bied-Charreton, directrice de la législation fiscale.

Identifiant :

Date de publication : 30/07/2013