

# Rappel sur la loi de défiscalisation Girardin

## Les types d'investissements possibles pour en bénéficier :

Dans tous les cas, les logements doivent être situés dans les DOM-TOM et être autorisés par un permis de construire.

- L'achat ou la construction d'un logement neuf ou en l'état futur d'achèvement.
- La souscription de parts ou actions de sociétés dont l'objet réel est la construction de logements locatifs

## Affectation des logements neufs achetés ou construits

Le bénéficiaire de la réduction d'impôt doit prendre l'engagement d'affecter les locaux à :

- son habitation principale
- les louer non meublés à un locataire qui en fait sa résidence principale

## Durée de l'engagement

- En résidence principale : 5 ans
- Louer pour le locatif intermédiaire : 6 ans
- Louer pour le locatif libre : 5 ans

## Montant de défiscalisation suivant l'option

La réduction est calculée sur la base du prix de revient ou d'acquisition du logement.

La base de la réduction d'impôts est plafonnée à un montant fixé par m<sup>2</sup> de surface habitable et additionner jusqu'à 14 m<sup>2</sup> maximum pour les varangues. Pour 2009 le montant est de 2380,49ttc.

## Taux de réduction

- Pour le propriétaire occupant, le taux de défiscalisation est de **25%**, l'avantage fiscal est étalé sur 10 ans soit 2.5% par an. La durée minimale est de 5 ans (engagement)
- Pour les logements locatifs « libres », le taux de défiscalisation est de **40%**. Cette mesure concerne les locations non soumises à condition de ressources des locataires et à plafonnement des loyers.
- Pour les logements locatifs « intermédiaires », le taux de défiscalisation est de **50%**. Pour bénéficier de ce taux, le montant du loyer et les ressources des locataires sont plafonnés.

## Exemple de défiscalisation en loi Girardin

Logement de 70 m<sup>2</sup> habitable acquis 150 000€

- Résidence principale : 3 750€ par an pendant 10 ans soit 150 000X25%, total **37 500€**
- Locatif « libre », 12 000€ par an pendant 5 ans, soit 150 000X40%, total **60 000€**
- Locatif « intermédiaire », 15 000€ par an pendant 5ans, soit 150 000X50%, total **75 000€**