



**NEUF & DEFISCALISATION**



**François SAUVIAT** - 04.50.65.58.78  
**Julien BETEND** - 04.50.65.58.77



**Philippe BILLIARD** - 04.50.65.55.51



**Shirley MARINI** – Assistante Commerciale - 04.50.65.58.65

- SCCELLIER BBC
- CENSI BOUVARD
- LMNP
- LMP
- NUE PROPRIETE

**SCCELLIER 2012 : DERNIERE ANNEE !**

C'est fait. La Loi de Finances 2012 a enfin été publiée jeudi 29 décembre 2011, au Journal Officiel, entérinant de profonds changements pour la 4ème et dernière année de l'ère « Scellier ».

Malgré la fonte importante du taux de réduction d'impôt, le cru 2012 devrait être suffisamment savoureux pour attirer les investisseurs capables de le conserver 15 ans et ceux qui préfèrent tenir en 2012 que courir en 2013.

**SCCELLIER 2012 : CE QU'IL FAUT RETENIR**

- Le Scellier s'achève au **31 décembre 2012** (signature d'acte),
- Le Scellier 2012 ne s'applique plus qu'aux programmes neufs BBC \*
- Le taux du Scellier « Classique » 2012 passe à **13% sur 9 ans**,
- Le taux du Scellier « Intermédiaire » passe à **21% sur 15 ans** : 13% pour les 9 premières années et 4% supplémentaires pour les 2 périodes optionnelles de 3 ans,
- La défiscalisation reste **plafonnée à 300 K€ de prix de revient** (prix d'acquisition TTC + frais de notaire)
- La défiscalisation subit un second **plafonnement lié au prix du m<sup>2</sup>** du logement (voir tableau ci-dessous)



Zones Scellier	A BIS	A	B1	B2
<b>Exemple de communes ou secteurs</b>	Paris	Genevois Français, Annemasse, St Julien, Vétraz, Viry, Valleiry, Reignier, Collonges...	Chambéry, Aix, Annecy, Thonon, Evian, Douvaine, Cluses, Bonneville, Lyon, Grenoble...	Sallanches, Chamonix, Veyrier, Talloires, Doussard, St Felix...
<b>Plafond Prix de Revient</b>	300.000 €	300.000 €	300.000 €	300.000 €
<b>Plafond Prix au M<sup>2</sup> **</b>	5.200 € / m <sup>2</sup>	5.000 € / m <sup>2</sup>	4.000 € / m <sup>2</sup>	2.100 € / m <sup>2</sup>
<b>Plafond Loyer Scellier Classique (9 ans) **</b>	21,70 € / m <sup>2</sup>	16,10 € / m <sup>2</sup>	13,00 € / m <sup>2</sup>	10,60 € / m <sup>2</sup>
<b>Plafond Loyer Scellier Intermédiaire (9 à 15 ans) **</b>	17,36 € / m <sup>2</sup>	12,88 € / m <sup>2</sup>	10,40 € / m <sup>2</sup>	8,48 € / m <sup>2</sup>

Retrouvez la liste des communes par zone sur notre site <http://www.squarehabitatneuf.fr/actualites/5/classement-des-communes.html>

\* sauf ceux dont le permis de construire aura été déposé avant le 31.12.2011. Pour ces programmes non BBC le taux sera de 6%.

\*\* la surface habitable s'entend de la surface principale du logement, augmentée, dans la limite de 8 m<sup>2</sup>, de la moitié des surfaces annexes du logement (balcon, terrasse, cave et grenier).

Nous sommes dans l'attente de la publication du décret concernant le montant des plafonds au m<sup>2</sup>.