



## - LOI BORLOO -

### DEDUCTION D'IMPOTS

Amortissement de 50 % de la valeur du bien sur une période de 9 ans

Loi du 31 janvier 2006

## PRINCIPE

### CONDITIONS D'APPLICATION

- ▶ Le logement doit être destiné à la location non meublée affectée à l'usage d'habitation principale du locataire pour une **durée minimale de 9 ans**
- ▶ Plafonnement des loyers
- ▶ Pas de plafonnement du revenu des locataires

### DUREE DE L'AVANTAGE

9 ans avec possibilité de prolonger de deux périodes triennales.

### CONTRIBUABLES CONCERNES

Personnes physiques, titulaires de parts de SCI, SCPI soumis à l'impôt sur le revenu, sociétés non soumises à l'IS.

### CHAMP D'APPLICATION

Logements neufs et assimilés acquis depuis le 1<sup>er</sup> Janvier 2006.

## AVANTAGE FISCAL

- ▶ **Amortissement de 6 %** du montant de l'investissement (frais d'acquisition compris) pendant **sept ans**, puis **4 %** pendant les **deux années suivantes**, jusqu'au terme des neuf ans du conventionnement
- ▶ Ce statut peut être prorogé une ou deux fois pendant trois ans (ce qui porte la durée à douze ou quinze ans en bénéficiant toujours d'un amortissement de **2,5 %** par an
- ▶ **Déficit Foncier imputable sur le revenu imposable plafonné à 10 700 €**
- ▶ **Report de ce déficit foncier pendant 10 ans**, si le plafond des 10 700 € est dépassé
- ▶ Déduction des revenus fonciers des charges suivantes :  
Assurances loyers impayés, frais des gestion, taxe foncière, coûts d'entretien et de réparation
- ▶ **Abattement forfaitaire sur les loyers de 30 %**
- ▶ **Possibilité de louer le bien à un ascendant ou un descendant après un délai de trois ans**

## AVANTAGE PATRIMONIAL

### Retraite :

Constitution d'un patrimoine immobilier transmissible

Constitution d'une rente à terme grâce aux loyers perçus mensuellement

### Prévoyance :

Assurance Décès Invalidité sur l'intégralité du prêt

*Document non contractuel*