



## - LOI GIRARDIN -

REDUCTION D'IMPÔTS  
de 40 à 50% du prix de revient sur 5 ans  
*Loi du 21 Juillet 2003*

### 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 5 ou 6 ans** selon le choix du secteur.
- ▶ Plafonnement des loyers (*secteur intermédiaire*).
- ▶ Plafonnement des revenus des locataires (*secteur intermédiaire*).

#### DUREE DE L'AVANTAGE

5ans

#### 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

Les logements doivent être acquis neufs ou assimilés neufs dans les départements d'Outre-Mer suivants : Guadeloupe, Martinique, île de la réunion, Guyane, Mayotte, St Pierre et Miquelon, Nouvelle Calédonie.

### AVANTAGE FISCAL

- ▶ **Réduction d'impôts de 40% à 50% du prix de revient de l'investissement étalée sur 5 ans**  
(Limite de la réduction : 2056 € HT / m<sup>2</sup>)
- ▶ Déduction de 100% des charges liées à l'acquisition
- ▶ Déplafonnement des loyers après la sixième année
- ▶ Possibilité de « bonus fiscal » de 4% supplémentaires si le logement est équipé de capteurs solaires

### AVANTAGE PATRIMONIAL

#### Retraite :

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

#### Prévoyance :

Assurance Décès Invalidité sur l'intégralité du prêt

#### Rentabilité :

En plus de la réduction d'impôts, le déplafonnement des loyers au terme des 6 ans peut accroître fortement le rendement locatif de l'opération.