



- LOI de ROBIEN « RECENTRE » -

DEDUCTION D'IMPOTS

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

Loi du 1^{er} Septembre 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 de 9 ans**
- ▶ Plafonnement des loyers
- ▶ Pas de plafonnement du revenu des locataires

DUREE DE L'AVANTAGE

9 ans

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^{er} Janvier 2006.

AVANTAGE FISCAL

- ▶ **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 (exonération les deux premières années), coûts d'entretien et de réparation
- ▶ **50% d'amortissement de la valeur du bien sur 9 ans** à raison de 6% par an les sept premières années, puis 4% les deux années restantes.
- ▶ **Déduction des frais réels** (primes d'assurances, frais de gestion, charges locatives, taxe foncière)
- ▶ **Possibilité de louer le bien à un ascendant ou un descendant**

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