



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

réductions d'impôt

Question écrite n° 51560

Texte de la question

Mme Marie-Josée Roig appelle l'attention de Mme la ministre du logement sur les mesures en faveur du logement. Le plan de relance, le Grenelle de l'environnement et la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion ont renforcé les mesures de soutien à l'accession à la propriété et à la rénovation de l'habitat, particulièrement au profit du logement neuf et durable. Aussi, elle souhaite avoir plus de détails sur la réduction d'impôt « Scellier ».

Texte de la réponse

Afin de remédier à la baisse de l'attractivité financière de l'investissement locatif dans les logements neufs, la loi n° 2008-1443 du 30 décembre 2008 de finances rectificative pour 2008 a introduit un nouveau dispositif incitatif. Ce dispositif, dit Scellier, est ouvert aux investissements réalisés entre le 1er janvier 2009 et le 31 décembre 2012 dans les zones A, B1 et B2. S'agissant des communes situées en zone C, par l'article 83 de la loi n° 2009-1673 du 30 décembre 2009 de finances pour 2010, le législateur a souhaité donner la possibilité au secrétariat d'État en charge du logement de délivrer des agréments ponctuels ouvrant droit au bénéfice du Scellier. Un décret n° 2010-1112 du 23 septembre 2010 définit les conditions dans lesquelles cet agrément est délivré. Le dispositif Scellier se décline en deux versions : dans sa version classique, le dispositif Scellier consiste, en 2011, en une réduction d'impôt égale à 22 % du montant de l'investissement, pour les logements labellisés bâtiment basse consommation (BBC), répartie sur neuf ans, dans la limite de 300 000 euros et d'un seul logement par an. Pour les logements non BBC, le taux de réduction s'élève à 13 %. Pour le bénéfice de ce dispositif, le propriétaire doit s'engager à louer le logement pendant neuf ans au minimum, dans le respect de plafonds de loyers ; dans la version intermédiaire, le logement doit être loué sous conditions de ressources du locataire et dans le respect de plafonds de loyers plus restrictifs. L'engagement de location initial de neuf ans peut dans ce cadre être reconduit pour deux périodes de trois ans. Une réduction d'impôt supplémentaire est alors accordée, à raison de 5 % par période de trois ans, de la 10e à la 15e année, soit au total une réduction d'impôt de 32 % étalée sur quinze ans pour un logement BBC. Cet avantage est complété dès la première année et pour toute la durée de la ou les périodes d'engagement par une déduction des revenus imposables à hauteur de 30 % des loyers perçus. Pour les investissements réalisés en 2012, la réduction d'impôt sera de 18 % pour un logement BBC et de 9 % pour un logement non BBC. Par ailleurs, à compter des investissements réalisés en 2011, les plafonds de loyer applicables aux nouveaux investissements sont abaissés à un niveau davantage conforme aux loyers de marché. Cette révision a comme double objectif de renforcer la protection des investisseurs et accroître la contrepartie sociale du dispositif. Ce dispositif, conjugué en 2009 aux mesures relevant du plan de relance, a porté ses fruits et a permis de soutenir l'investissement locatif et la construction neuve. L'estimation des ventes des promoteurs sur le dispositif Scellier a progressé de 94 % pour l'année 2009 par rapport à 2008, et s'inscrit encore en hausse de + 14 % pour l'année 2010.

Données clés

Auteur : [Mme Marie-Josée Roig](#)

Circonscription : Vaucluse (1^{re} circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 51560

Rubrique : Impôt sur le revenu

Ministère interrogé : Logement

Ministère attributaire : Logement

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 9 juin 2009, page 5529

Réponse publiée le : 21 juin 2011, page 6646