

COMPARATIF lois GIRARDIN – SCHELLER Outre-Mer – GIRARDIN Social

Consultez nos offres sur notre site :

<http://www.fidancier.com/programmes/category/girardin/>

GIRARDIN	SCHELLER Outre-Mer	GIRARDIN Social
Avantages & réduction d'impôts		
<p>Secteur Libre :</p> <p>40 % jusqu'au 31/12/2010 30 % jusqu'au 31/12/2011</p> <p>Secteur intermédiaire :</p> <p>50 % jusqu'au 31/12/2010 45 % jusqu'au 31/12/2011 35 % jusqu'au 31/12/2012</p> <p>Vous réduisez vos impôts sur la base d'un montant plafonné fixé par m² de surface habitable. Ce plafond est de 2 380,49 € TTC par m² habitable.</p>	<p>40% investissement jusqu'en 2011</p> <p>35% investissement en 2012 & 2013</p> <p>35% investissement de 2014 à 2017 si option intermédiaire avec engagement de location minimum de 12 ans.</p> <p>- réduction calculée sur le prix de revient du logement retenu pour sa fraction inférieure à 300 000 €</p>	<p>50% d'un montant égal au prix de revient minoré des taxes et commissions d'acquisition et subventions publiques. Base défiscalisable annuelle pour le plafond.</p> <p>Au moins 65% de la réduction est rétrocédée par le contribuable sous la forme d'une diminution des loyers versés par l'organisme locataire. Au résultat, la réduction est égale à 17,5%.</p>
Conditions		
<p>- réduction calculée sur le prix de revient dans la limite d'une surface habitable comprise entre 50 et 150m² et fixée par décret selon le nombre de personnes destinées à occuper à titre principal le logement. Plafond calculé sur la base défiscalisable annuelle.</p> <p>- réduction accordée au titre de l'année d'achèvement ou d'acquisition si postérieure.</p>	<p>- l'achèvement de la construction doit intervenir au plus tard au 31 décembre de la deuxième année qui suit celle de la demande de permis de construire.</p> <p>- caractéristiques thermiques et performance énergétique conformes aux prescriptions.</p> <p>- limité à une acquisition par an</p> <p>- réduction <u>étalée sur 9 ans</u> et accordée au titre de l'année d'achèvement.</p> <p>- report de la réduction possible pendant 6 ans</p> <p>Si option scellier (respect plafonds loyers et ressources du locataire) : deux périodes de 3 ans supplémentaires possibles avec une réduction égale à 2%/an, soit jusqu'à 52% de réduction.</p>	<p>- à l'issue de la période de location, les logements sont cédés dans des conditions de prix définies par une convention conclue entre le propriétaire et l'organisme locataire au plus tard lors de la conclusion du bail.</p> <p>- report de la réduction possible jusqu'à la 5^{ème} année incluse.</p> <p>- réduction accordée au titre année achèvement ou acquisition si postérieure</p>
Engagement de mise en location		
<p>- location au plus tard le dernier jour du 36^{ème} mois suivant la délivrance du permis de construire.</p> <p>- engagement de location de <u>5 ou 6 ans.</u></p>	<p>- <u>engagement de location minimum de 9 ans</u> doit prendre effet dans les douze mois qui suivent la date d'achèvement ou d'acquisition si postérieure.</p>	<p>- logements donnés en location nue dans les 6 mois de leur achèvement ou acquisition si postérieure et pour une durée égale au moins à 5 ans à un organisme d'habitations à loyer modéré.</p> <p>- logements donnés en sous-location nue ou meublée par l'organisme pour une durée minimale de 5 ans à des personnes en résidence principale en respectant les plafonds de loyers et de ressources des locataires.</p>
RAPPEL : La somme des réductions et des reports d'impôt Girardin, dont l'imputation est admise pour un contribuable au titre d'une même année d'imposition, ne peut excéder un montant de 40 000 € ou 15% du revenu imposable sur option du contribuable.		