

Cette nouvelle mesure s'appliquera à compter de l'imposition des revenus 2009 (déclaration déposée en 2010).

Les **dispositifs d'incitation à l'investissement locatif** ont été **réformés** par la loi de finances rectificative pour 2008.

En effet, les **dispositifs « Robien » et « Borloo »** sont **supprimés à la fin de l'année 2009 et remplacés par une réduction d'impôt** introduite par la « loi **Scellier** ».

Cette loi s'applique aux investissements locatifs réalisés entre le 1er janvier 2009 et le 31 décembre 2012 dans certaines zones du territoire se caractérisant par un déséquilibre entre l'offre et la demande de logements (la liste des communes est établie par l'arrêté du 30 décembre 2008 publié au Journal Officiel du 31 décembre 2008).

Elle concerne les acquisitions de logements neufs ou en l'état futur d'achèvement, les acquisitions, en vue de leur réhabilitation, de logements ne répondant pas aux caractéristiques de décence, les acquisitions de locaux que le contribuable transforme à usage d'habitation et les logements que le contribuable fait construire.

Pour les acquisitions de logements réalisés en 2009, les contribuables auront le choix entre les dispositifs d'amortissement « Robien », ou « Borloo neuf » et la nouvelle réduction d'impôt (pas de cumul possible pour un même investissement).

Le taux de cette nouvelle réduction d'impôt est de 25% à appliquer au prix d'acquisition ou de revient global du logement pour les acquisitions de 2009 et 2010, puis de 20% pour celles réalisées en 2011 et 2012.

La réduction d'impôt est étalée sur 9 ans.

Le nouveau dispositif est limité à une acquisition par an et le plafond d'investissement retenu est de 300 000 €.

Comme pour les anciens dispositifs, le propriétaire qui bénéficie de la réduction d'impôt prend l'engagement de louer le logement nu à usage d'habitation principale pendant au moins 9 ans.

Exemple : Investissement de 200 000 € en 2009

La réduction d'impôt est de 50 000 € (200 000 € x 25 %) sur 9 ans, soit 5 555,55 €/ an