

# La loi SCPELLIER

<b>Nature</b>	Investissement immobilier. A usage d'habitation (location nue). Pour la résidence principale du locataire.
<b>Type de logements</b>	Répondre aux normes thermiques RT 2005.
<b>Limites</b>	Un seule opération par an. Montant maximum de 300.000 € (pour la réduction d'impôts)
<b>Durée de location</b>	9 ans minimum
<b>Loyers</b>	Respect d'un plafond de loyer suivant les zones géographiques. (Plafond qui correspond aux prix du marché).
<b>Réduction d'impôts</b>	25% de l'acquisition répartie sur 9 ans. Puis 2 % par an les 6 années suivantes (option facultative). Soit donc 37 % sur 15 ans.
<b>Régime fiscal</b>	Revenus fonciers.
<b>Charges déductibles</b>	Les charges liées à l'opération: intérêts, frais, assurances ... Abattement sur loyers de 30 % sous respect des conditions.
<b>Type d'investisseur</b>	Toute personne physique. Indivision. SCI (non soumise à l'IS).
<b>Texte de référence</b>	Loi 2008-1443 du 30 décembre 2008
<b>Exemple</b>	Pour une acquisition de 300.000 € . Réduction d'impôts de 8.333 € pendant 9 ans. Puis de 6.000 € les 6 années suivantes.



Votre contact:

**Gabriel WIART**

Portable : 06.11.13.41.74

Bureau : 08.74.59.44.24

E-mail : gabriel@imperii.fr