

Nouvelles dispositions sur la Loi Scellier

La Ministre du Logement, Cécile Duflot, a dévoilé les détails du dispositif de relance de la politique de logement, et notamment les mesures qui remplaceront, en janvier 2013, l'actuelle Loi Scellier.

L'objectif de ces nouvelles mesures est de lutter contre la crise du logement et la pénurie de biens dans les zones sensibles, pour les ménages les plus modestes. Le dispositif "*sera plus incitatif fiscalement mais, en contrepartie, il comportera des exigences sociales renforcées*". Si la Loi Scellier s'est donnée pour objectif la construction cette année de 30 000 logements en 2012, la Loi Duflot vise les 40 000 logements pour 2013 !

La réforme devrait porter principalement sur les mesures fiscales. Tout d'abord, "*Le taux de réduction d'impôt sera compris entre 17 et 20% de l'investissement, ce qui est supérieur aux taux actuellement en vigueur pour le Scellier classique (13% sur 9 ans) et pour le Scellier intermédiaire (17% sur 12 ans et 21% sur 15 ans)*". La ministre a également souligné qu'un "*bonus*" pourrait concerner les bâtiments à très haute performance énergétique, et que la réduction d'impôt ne s'étalerait qu'entre 9 et 12 ans. Enfin, côté investissement, le plafond sera de 300.000 € maximum.

La Loi Duflot imposera des conditions d'éligibilités plus contraignantes aux investisseurs.

En premier lieu : "*Le nouveau dispositif fera partie des niches qui passeront sous le plafond global de 10.000 €*". Les zones pour lesquelles la Loi Duflot s'appliquera seront plus précises. En effet, la ministre compte favoriser les zones les plus sensibles en matière de logement et de déficit locatif. "*Les zones concernées seront moins nombreuses que dans le zonage utilisé dans le Scellier, afin de concentrer l'incitation là où sont les besoins. Et s'il n'y a pas besoin de logements dans certaines zones, les particuliers investisseurs ne pourront recourir à notre dispositif.*"

Deuxième point : "*les plafonds de ressources des locataires seront baissés par rapport à ceux du dispositif Scellier intermédiaire, pour concentrer le nouveau dispositif sur les classes modestes et moyennes, notamment pour ceux qui se situent juste au-dessus des plafonds donnant accès au logement social.*"

Concernant le Prêt à Taux Zéro +, il pourrait faire son retour dans l'ancien. "*Le PTZ+ sera prochainement recentré sur les ménages des classes moyennes et modestes qui en ont réellement besoin, et son efficacité sera améliorée via un accroissement des différés d'amortissement.*"

Bercy envisagerait aussi de maintenir deux autres niches fiscales à dominante immobilière, la loi Malraux et le dispositif en faveur de l'investissement dans les DOM-TOM.

A propos de CREDIXIA : Créée en 1999, CREDIXIA est une SAS spécialisée dans le courtage en crédits immobiliers et assurances de prêts. Son rôle d'intermédiaire bancaire lui permet d'obtenir pour ses clients le meilleur taux de crédit immobilier associé aux conditions les plus avantageuses. En 13 ans d'expérience, CREDIXIA a su développer une offre de qualité assortie d'avantages attractifs :

- 0€ de Frais de Courtage sur internet, en agence chez CREDIXIA*
- 0€ de Frais de Dossier auprès de la banque qui financera le projet*
- Un suivi gratuit et personnalisé avec un conseiller privilégié
- Assurance de prêt moins chère et aux mêmes garanties que celles des banques

* Offre réservée à l'acquisition d'une résidence principale et à tout emprunteur possédant moins de trois biens immobiliers, hors restructuration et prêt professionnel.