

Extrait du
Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique : BOI-IR-RICI-230-10-30-12/09/2012

Date de publication : 12/09/2012

Date de fin de publication : 15/03/2013

**IR – Réduction d'impôt accordée au titre des investissements locatifs
réalisés dans le cadre de la loi « Scellier » - Champ d'application –
Caractéristiques des immeubles**

Positionnement du document dans le plan :

IR - Impôt sur le revenu

Réductions et crédits d'impôt

Titre 23 : Investissements locatifs réalisés dans le cadre de la loi 'Scellier'

Chapitre 1 : Champ d'application de la réduction d'impôt

Section 3 : Caractéristiques des immeubles

1

Pour les investissements réalisés du 1er janvier 2009 au 31 décembre 2012, la réduction d'impôt s'applique aux :

- acquisitions de logements neufs ou en l'état futur d'achèvement ;
- acquisitions, en vue de leur réhabilitation, de logements ne répondant pas aux caractéristiques de décence, y compris lorsque l'acquisition est réalisée dans le cadre d'un contrat de vente d'immeubles à rénover (VIR) ;
- acquisitions de locaux que le contribuable transforme à usage d'habitation, y compris lorsque l'acquisition est réalisée dans le cadre d'un contrat de VIR ;
- logements que le contribuable fait construire ;
- acquisitions de locaux inachevés en vue de leur achèvement par le contribuable ;
- acquisitions de logements issus de la transformation de locaux affectés à un autre usage que l'habitation qui entrent dans le champ de la TVA.

10

Pour les investissements réalisés du 1er janvier au 31 décembre 2012, le champ d'application de la réduction d'impôt est étendu aux :

- acquisitions de logements réhabilités ;
- acquisitions de logements issus de la transformation de locaux affectés à un usage autre que l'habitation qui n'entrent pas dans le champ de la TVA ;
- acquisitions de logements qui ont fait ou qui font l'objet de travaux concourant à la production ou à la livraison d'un immeuble neuf au sens de la TVA.

20

Les dispositions des n° 1 et 10 sont commentées à la sous-section 1, [BOI-IR-RICI-230-10-30-10](#).

30

Les logements doivent satisfaire aux conditions de volume de surface, de confort et de sécurité au sens des articles [R 111-1 à R 111-17 du code de la construction et de l'habitation](#).

40

Les logements doivent être situés dans les communes du territoire métropolitain se caractérisant par un déséquilibre entre l'offre et la demande de logements ou dans celles ayant fait l'objet d'un agrément par le ministre chargé du logement. Les logements peuvent également être situés dans les départements d'outre-mer de Guadeloupe, Guyane, Martinique ou Réunion.

A compter du 27 mai 2009, les investissements afférents à des logements situés à Mayotte et dans les collectivités d'outre-mer (Saint-Barthélemy, Saint-Martin, Saint Pierre-et-Miquelon, Nouvelle Calédonie, Polynésie Française, îles Wallis et Futuna) ouvrent également droit au bénéfice de l'avantage fiscal.

50

Pour les investissements afférents à des logements dont la demande de permis de construire est déposée du 1er janvier 2010 au 31 décembre 2011, la réduction d'impôt est subordonnée à la justification par le contribuable du respect des exigences en matière de performance énergétique requises par la réglementation en vigueur.

Pour les investissements afférents à des logements dont la demande de permis de construire est déposée à compter du 1er janvier 2012, la réduction d'impôt est subordonnée à la justification par le contribuable du respect d'un niveau de performance énergétique globale et supérieur à celui qu'impose la législation en vigueur. Le niveau de performance énergétique globale exigé, qui varie en fonction du type de logement, est fixé par le [décret n° 2012-305 du 5 mars 2012](#) (publié au *Journal officiel* du 7 mars 2012). Cette disposition ne concerne que les investissements relatifs à des logements situés en métropole.

60

Les dispositions des n° 30 à 50 sont commentées à la sous-section 2, [BOI-IR-RICI-230-10-30-20](#).