

Extrait du Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

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

Date de publication : 12/09/2012

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

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

1

La réduction d'impôt sur le revenu en faveur de l'investissement locatif « Scellier », codifiée sous [l'article 199 septuiesimes du CGI](#), s'applique aux contribuables personnes physiques fiscalement domiciliés en France au sens de [l'article 4 B du CGI](#).

10

Les investissements peuvent être réalisés par le contribuable soit directement, soit par l'intermédiaire d'une société non soumise à l'impôt sur les sociétés autre qu'une société civile de placement immobilier (SCPI), sous la forme de l'acquisition à titre onéreux de logements neufs ou assimilés ou de la souscription de parts de société civile de placement immobilier (SCPI).

20

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.

30

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

règlementation en vigueur.

Pour les investissements afférents à des logements métropolitains 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 fixé par décret en fonction du type de logement concerné et supérieur à celui qu'impose la législation en vigueur.

Ce chapitre commente l'ensemble de ces dispositions :

- Section 1 ([BOI-IR-RICI-230-10-10](#)) : les bénéficiaires ;
- Section 2 ([BOI-IR-RICI-230-10-20](#)) : les investissements éligibles ;
- Section 3 ([BOI-IR-RICI-230-10-30](#)) : les caractéristiques des immeubles.