

DISPOSITIF SCCELLIER		DISPOSITIF LMNP			PRÊT LOCATIF SOCIAL
CLASSIQUE	INTERMEDIAIRE OU SOCIAL	LMNP OU BOUVARD			
9 ans	15 ans (2*3 ans)	9 ans		ENGAGEMENT DE LOCATION	15 ans minimum et selon convention mairie
Actes signés du 1er janvier 2009 au 31 décembre 2012	Actes signés du 1er janvier 2009 au 31 décembre 2012	Actes signés du 1er janvier 2009 au 31 décembre 2012		DATE DE VALIDITE	Actés à partir du 1er Janvier 2006 au 31 décembre 2010
25% pour les logement acquis ou construits en 2010 dans une résidence classique	25% étalé sur 9 ans + 12 % sur 6 ans pour les logement acquis ou construits en 2010	25% pour les logement acquis ou construits en 2010 dans une résidence service + Récupération de la TVA		REDUCTION D'IMPOT	6 %/ an pendant 7 ans puis 4 %/ an pendant 2 ans puis 2,5 % pendant 6 ans
En 2011 : 15% pour les logement acquis ou construits dans une résidence classique et 25% pour les logements acquis dans une résidence respectant le label BBC En 2012 : 10% pour les logement acquis ou construits dans une résidence classique et 20% pour les logements acquis dans une résidence respectant le label BBC	En 2011 : 12% pour les logement acquis ou construits dans une résidence classique et 20% pour les logements acquis dans une résidence respectant le label BBC En 2012 : 12% pour les logement acquis ou construits dans une résidence classique et 20% pour les logements acquis dans une résidence respectant le label BBC	20% pour les logement acquis ou construits en 2011 et en 2012 dans une résidence service		EVOLUTION DE LA REDUCTION D'IMPOT	-
Pas d'amortissement	Pas d'amortissement	Pas d'amortissement		AMORTISSEMENT	amortissement classique
Les réductions sont calculées sur un prix de revient de 300 000€ maximum	Les réductions sont calculées sur un prix de revient de 300 000€ maximum	Les réductions sont calculées sur un prix de revient de 300 000€ maximum		PLAFOND D'INVESTISSEMENT	Pas de plafonds, la limite de l'intérêt se situe dans l'abattement forfaitaire et la réduction du résultat foncier le cas échéant
NON	NON	NON		AUTRES DISPOSITIONS FISCALES	TVA 5,5% SI financées à plus de 50% au moyen d'un PLS : exonérées de taxe foncière pendant 25 ans
Possible à partir de 3 ans de location. Maximum de 9 ans. Suspend et reporte l'amortissement et l'obligation de location.	NON	NON		LOCATION A UN ASCENDANT OU A UN DESCENDANT	NON sauf foyer fiscal différent
A, B1, B2	A, B1, B3	METROPOLE Résidence Services		ZONES CONCERNEES	Zones I, Ibis, II, III
21,65 €/m ² pour la zone A 15,05 €/m ² pour la zone B1 12,31 €/m ² pour la zone B2	17,32 €/m ² pour la zone A 12,04 €/m ² pour la zone B1 9,85 €/m ² pour la zone B2	S.O.		PLAFONNEMENT DES LOYERS (Baux 2008)	Zone I: 8,72 €/m ² Zone I bis: 9,26 €/m ² Zone II: 7,64 €/m ² Zone III: 7,11 €/m ²
Les loyers sont révisés chaque année	Les loyers sont révisés chaque année	Loyers garantis fixés par le bail commercial		INDEXATION DES PLAFONDS DE LOYERS	Les loyers sont révisés chaque année
PLAFONDS ROBIEN	PLAFONDS BORLOO	NON		PLAFONDS DE RESSOURCES DES LOCATAIRES	PLAFONDS PLS