



## construction maison neuve individuelle et defiscalisation

Par **sandyrou**, le **13/01/2011** à **16:50**

Bonjour,

Nous allons acheter un bout de terrain attenant au notre afin de construire une maison pour louer. Nous aimerions savoir si nous avons droit à une quelconque réduction fiscale sachant que nous passons par un constructeur de maison individuelle ?

Merci pour vos réponse car nous sommes un peu perdu et hésitons à nous lance dans cette aventure non sans risque.

Par **fabrice58**, le **13/01/2011** à **23:52**

Vous avez droit à la loi scellier :

Code général des impôts

Article 199 septvicies - Version en vigueur au 1er janvier 2010

Modifié par LOI n°2009-1674 du 30 décembre 2009 - art. 39 (V)

I. ? Les contribuables domiciliés en France au sens de l'article 4 B qui acquièrent, entre le 1er janvier 2009 et le 31 décembre 2012, un logement neuf ou en l'état futur d'achèvement bénéficient d'une réduction d'impôt sur le revenu à condition qu'ils s'engagent à le louer nu à usage d'habitation principale pendant une durée minimale de neuf ans.

La réduction d'impôt s'applique dans les mêmes conditions au logement que le contribuable fait construire et qui a fait l'objet, entre le 1er janvier 2009 et le 31 décembre 2012, d'un dépôt de demande de permis de construire, ainsi qu'au local affecté à un usage autre que l'habitation acquis entre ces mêmes dates et que le contribuable transforme en logement. Elle s'applique également, dans les mêmes conditions, aux logements qui ne satisfont pas aux caractéristiques de décence prévues à l'article 6 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 et qui font l'objet, entre le 1er janvier 2009 et le 31 décembre 2012, de travaux de réhabilitation définis par décret permettant aux logements d'acquérir des performances techniques voisines de celles des logements neufs. L'achèvement de la construction ou des travaux de transformation doit intervenir au plus tard au 31 décembre de la deuxième année qui suit celle de la demande de permis de construire ou celle de l'acquisition du local destiné

à être transformé.

La location ne peut pas être conclue avec un membre du foyer fiscal ou, si le logement est la propriété d'une société non soumise à l'impôt sur les sociétés, avec l'un de ses associés ou avec un membre du foyer fiscal de l'un de ses associés.

Méfiez-vous toutefois de ce genre d'investissement, il y en a des arnaques....