

## COMPARATIF LOI SCELLIER / LOI SCELLIER OUTRE-MER

Scellier-domtom.fr	Obligation de location	Abattement forfaitaire (loyers)	Amortis-ement	Réduction d'impôts				Plafonds de loyer		Plafonds de ressources du locataire		
				Taux			Durée	Plafond	Par m <sup>2</sup> et par mois			
					2010	2011			2012	A / A BIS		
<b>SCELLIER option 1</b>	9 ans	non	non		2010	2011	2012	Etalée sur 9 ans (1/9 ème par an)	1 investissement par an plafonné à 300 000 €	A / A BIS	16,1€ / 21,70€	non
				NON BBC	25%	13%	9%			B1	13,00 €	
				BBC	25%	22%	18%			B2	10,60 €	
				<i>Norme BBC : Bâtiment Basse Consommation</i>								
<b>SCELLIER option 2</b>	9 ans + 2 x 3 ans	30%	non	Similaire à SCELLIER option 1 + 1,67% du prix de revient par an pendant 6 ans supplémentaires maximum.				Etalée sur 9 ans + 1,67% par an pendant 3 ou 6 ans		A / A BIS	12,9€ / 17,30€	A (couple 2 enfants) 95 342 €
										B1	10,40 €	B1 (couple 2 enfants) 70 020 €
										B2	8,50 €	B2 (couple 2 enfants) 64 185 € ...
<b>SCELLIER OUTRE-MER option 1</b>	9 ans	non	non	36% du montant du bien en 2011	Etalée sur 9 ans (1/9 ème par an)	1 investissement par an plafonné à 300 000 €	<i>Martinique, Guadeloupe, Guyane, Réunion, Saint-Barthélemy, Saint-Martin et Mayotte :</i>		non			
							• <b>12,04 €/m<sup>2</sup>/mois</b>					
							<i>Polynésie Française, Nouvelle Calédonie, Saint-Pierre-et-Miquelon, Iles Wallis-et-Futuna :</i>					
							• <b>15,33 €/m<sup>2</sup>/mois</b>					
<b>SCELLIER OUTRE-MER option 2</b>	9 ans + 2 x 3 ans	30%	non	Similaire à SCELLIER Outre-mer option 1 + 1,67% du prix de revient par an pendant 6 ans supplémentaires maximum, soit 46%.	Etalée sur 9 ans + possibilité de 2 périodes supplémentaires de 3 ans (soit 9,12, 15ans)	1 investissement par an plafonné à 300 000 €	<i>Martinique, Guadeloupe, Guyane, Réunion, Saint-Barthélemy, Saint-Martin et Mayotte :</i>		Catégorie	Martinique, Guadeloupe, Guyane, Réunion, Saint-Barthélemy, Saint-Martin et Mayotte	Polynésie Française, Nouvelle Calédonie, Saint-Pierre-et-Miquelon, Iles Wallis-et-Futuna	
							• <b>9,63 €/m<sup>2</sup>/mois</b>					
							<i>Polynésie Française, Nouvelle Calédonie, Saint-Pierre-et-Miquelon, Iles Wallis-et-Futuna :</i>		Personne seule	25 929 €	22 883 €	
							• <b>12,78 €/m<sup>2</sup>/mois</b>		Couple marié	34 627 €	42 321 €	
									- avec 1 enfant	41 641 €	44 769 €	
									- avec 2 enfants	50 267 €	47 217 €	
									- avec 3 enfants	59 136 €	50 487 €	
									- avec 4 enfants	66 645 €	53 759 €	

### IMPORTANT

**PLAFONNEMENT NICHES FISCALES** La nouvelle loi de finances 2011 précise la mise en vigueur d'un plafonnement des niches fiscales, qui limite les réductions d'impôts, pour un même foyer fiscal à 18 000 €, majoré de 6% du montant des revenus imposables du foyer.