



Tableau comparatif des différents dispositifs fiscaux

Régime fiscal	Logements loués vides							Location meublée (régime micro BIC)
	Frais réels	Robien recentré ¹	Borloo neuf ¹	Scellier	Scellier intermédiaire	Borloo ancien	Micro-foncier	
Champ	Tous logements, sur option ² pour les bailleurs dont le revenu brut foncier ≤ 15.000 € et de plein droit pour les autres France métropolitaine et DOM	Neuf ou ancien réhabilité France métropolitaine et DOM (mais pas de Scellier ou Scellier intermédiaire en zone C, ni de Robien recentré ou Borloo neuf pour les opérations réalisées à compter du 4 mai 2009 ³) Pas de cumul possible avec la réduction d'impôt prévue dans les DOM				Logement ancien avec conventionnement ANAH (avec ou sans travaux) France métropolitaine et DOM	Tous logements, pour les bailleurs dont le revenu brut foncier ≤ 15.000 € (possibilité d'option ² pour le régime des frais réels) France métropolitaine et DOM	Tous logements, pour les bailleurs dont les revenus au titre de la location meublée ≤ 32.000 € HT
Amortissement	Non	6% 7 ans puis 4% 2 ans	6% 7 ans puis 4% 2 ans puis 2,5% 2 périodes de 3 ans	Non				
Réduction d'impôt (taux et plafond en €)	Non			25% sur 9 ans Plafond : 300.000	25% sur 9 ans puis 2 % / an pendant 2 périodes de 3 ans (= 12 % maximum) Plafond : 300.000	Non		25% sur 9 ans Plafond : 300.000
Report de la réduction d'impôt sur le revenu global	Sans objet			Oui, jusqu'à la 6 ^{ème} année		Sans objet		

¹ Il n'est pas possible de bénéficier des dispositifs d'amortissement Robien recentré et Borloo neuf pour les investissements réalisés au-delà du 31/12/2009.

² Option globale par période de 3 ans.

³ Arrêté du 29.4.09 relatif au classement des communes par zone applicable à certaines aides au logement : JO du 3.5.09

Régime fiscal	Logements loués vides							Location meublée (régime micro BIC)
	Frais réels	Robien recentré ¹	Borloo neuf ¹	Scellier	Scellier intermédiaire	Borloo ancien	Micro-foncier	
Déduction spécifique (DS) ou abattement	Pas de DS	DS : 26 % uniquement en ZRR ¹	DS : 30%	DS : 26 % uniquement en ZRR	DS : 30%	Conventionnement : - intermédiaire : DS de 30 % - social / très social : DS de 60 % Location déléguée (conventionnement intermédiaire / social / très social): DS de 70 %	Abattement : 30%	Abattement spécifique : 50% du chiffre d'affaire HT, minimum de 305 €
Déficit foncier imputable sur revenu global	Jusqu'à 10.700 €						Sans objet	
Engagement de location (en année)	Non	9	9, 12 ou 15	9	9, 12 ou 15	6 ou 9	Non	
Plafond de loyer (en €/m²)	Non						Non	
Zone A²		21,72	17,38	21,72	17,38	Conventionnement ³ : I : 17,37 ; S : 6,26 ; TS : 5,93		
Zone B		B1 : 15,10 B2 : 12,35	B1 : 12,08 B2 : 9,88	B1 : 15,10 B2 : 12,35	B1 : 12,08 B2 : 9,88	I : 11,35 ; S : 5,70 ; TS : 5,54		
Zone C		9,05	7,24			I : 8,22 ; S : 5,12 ; TS : 4,93		
Restrictions concernant le locataire	Non	Ne pas appartenir au foyer fiscal du bailleur	Ne pas appartenir au foyer fiscal du bailleur, ni être un ascendant/descendant	Ne pas appartenir au foyer fiscal du bailleur	Ne pas appartenir au foyer fiscal du bailleur	Ne pas appartenir au foyer fiscal du bailleur, ni être un ascendant/descendant	Non	
Plafonds de ressources du locataire	Non		Oui	Non	Oui		Non	

Avant de vous engager, consultez votre ADIL : elle vous conseillera.

¹ Zone de Revitalisation Rurale

² Arrêté du 29.4.09 relatif au classement des communes par zone applicable à certaines aides au logement : JO du 3.5.09

³ Intermédiaire=I ; Social=S ; Très Social=TS