TABLEAU COMPARATIF DES DISPOSITIFS DE ROBIEN 2, BORLOO ET SCELLIER

	Loi de Robien recentrée	Loi Borloo Populaire	Dispositif Scellier	Dispositif Scellier social
**** Les avantages fiscaux**				
- Amortissement fiscal du bien (de Robien ou Borloo) **- Réduction d'impôt (Scellier)**	***6% pendant 7 ans ; 4% pendant 2 ans*** *soit au maximum 50% de la valeur du bien pendant 9 ans*	***6% pendant 7 ans ; 4% pendant 2 ans ; 2,5% par périodes de 3 ans (maxi 6 ans) :*** *au maximum 65% de la valeur du bien pendant 15 ans*	***25% en 2009 et 2010 20% en 2011 et 2012*** *du prix de revient du logement (plafonné à 300.00 €) : au maximum 25% de réduction d'impôt, sur 9 ans en linéaire (reportable 6 ans)*	***Idem + 2% par an par périodes de 3 ans (maxi 6 ans)*** *: au maximum 37% de réduction d'impôts sur 15 ans, 25% sur 9 ans en linéaire, puis 12% sur 6 ans (reportable 6 ans)*
- Déduction sur les revenus fonciers	***Certains frais déductibles au réel***	***30% d'abattement sur les revenus fonciers***	*- - -*	***30% d'abattement sur les revenus fonciers pdt 9 ans, puis 2%***
- Imputation des revenus fonciers sur le revenu global	***Jusqu'à 10.700 € / an,*** *reportable sur les 10 années suivantes*	***Jusqu'à 10.700 € / an,*** *reportable sur les 10 années suivantes*	*- - -*	*- - -*
**** L'engagement de location**				
- Durée minimale de location	***9 ans***	***9 ans ; puis 2 périodes de 3ans***	***9 ans***	***9 ans ; puis 2 périodes de 3ans***
- Cible de locataires	***Tous***	***Revenus moyens, dits « intermédiaires »***	***Tous***	***« Secteur intermédiaire »***
- Choix du locataire	***Possibilité de louer à un ascendant ou à un descendant***	***Pas de possibilité de louer à un ascendant ou à un descendant***	***Possibilité de louer à un ascendant ou à un descendant***	***Pas de possibilité de louer à un ascendant ou à un descendant***
**** Les contraintes**				
- Le plafond de ressources du locataire	***Aucun***	***Fixé annuellement par décret (applicable à l'entrée du locataire)***	***Fixé annuellement par décret (applicable à l'entrée du locataire)***	***Fixé annuellement par décret (applicable à l'entrée du locataire)***
- Zonage géographique	***Zones A, B1, B2 et C***		***Communes situées en zones A, B1 et B2 (zone C exclue)***	
- Construction	*- - -*	*- - -*	**Normes thermiques et énergétiques**	
- Le plafond des loyers par m² de la surface pondérée louée *(= surface habitable, hors parking + ½ surface balcon limitée à 8 m²)*	***Fixé annuellement par décret env. 90% du prix du marché*** *Zone A : 19,89 – Zone B1 : 13,82 – Zone B2 : 11,30 – Zone C : 8,28*	***Fixé annuellement par décret env. 70% du prix du marché*** *Zone A : 15,91 – Zone B1 : 11,06 – Zone B2 : 9,04 – Zone C : 6,02*	***Fixé annuellement par décret*** *Zone A : 21,65* *Zone B1 : 15,05* *Zone B2 : 12,31*	***Fixé annuellement par décret*** *Zone A : 17,33* *Zone B1 : 12,04* *Zone B2 : 9,85*

CABINET JEDAC – 17, Boulevard Saint-Michel 75005 PARIS – Tél : 01.46.22.56.10. – Fax : 01.46.22.56.90.
SARL au capital de 38.400 euros – RCS : Paris B 424 884 625 – ORIAS n° 07004182
Garantie financière et responsabilité civile professionnelle conformes aux articles L 530-1 et L 530-2 du Code des Assurances