



## LOI CENSI-BOUVARD 2022

**Nature : Réduction d'impôt**

**Durée de l'avantage : 9 ans et 5 ans pour les résidences de tourisme**

**La loi est prolongée exceptionnellement jusqu'au 31/12/2022.**

### **Dispositif**

Le propriétaire achète un logement meublé neuf ou réhabilité et achevé depuis plus de 15 ans et géré par bail commercial dans le cadre :

- des Résidences Universitaires avec Services pour étudiants
- des Résidences EHPAD
- des Résidences Séniors bénéficiant de "l'Agrément Qualité"

Les résidences de Tourisme sont exclues depuis 2017. Ce secteur dispose d'une réduction d'impôt spécifique créée pour la réhabilitation des Résidences de Tourisimes Classées (voir ci-dessous)

### **Avantage fiscal**

Réduction d'impôt de 11 % du montant de l'immobilier plafonné à 300 000 € HT réparti sur 9 ans linéairement (hors mobilier et frais qui sont amortis).

Si le montant de la réduction d'impôt dépasse le montant de l'IR, l'excédent est reportable 6 ans, à condition que le logement soit encore en location l'année de l'utilisation du report de la réserve.

Plusieurs acquisitions possibles la même année

A noter également la récupération en plus la TVA 20% sur l'investissement sous la condition de consentir un bail commercial avec un exploitant.

### **Obligations**

- Location doit prendre effet dans les 12 mois suivant la livraison ou l'achat
- Engagement de conserver ce bien durant 9 ans
- Incompatibilités : statut LMP, détention via une SCI et le démembrement
- Pas de zonage, ni de plafonds de loyers, ni de conditions de ressources du locataire.