



## 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.

### **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.