



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) 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		Non		25% répartis sur 9 ans	25% répartis sur 9 ans puis 2 % / an pendant 2 périodes de 3 ans (= 12 % maximum)		Non	
Report de la réduction d'impôt sur le revenu global		Sans objet		Oui, jusqu'à la 6 ^{ème} année			Sans objet	
Déduction spécifique (DS) ou abattement	Pas de DS	DS : 26 % uniquement en ZRR (zone de revitalisation rurale)	DS : 30%	Pas de DS	DS : 30%	Conventionnement intermédiaire : DS de 30 % Conventionnement social / très social : DS de 45 %	Abattement : 30%	Abattement spécifique : 50% du chiffre d'affaire HT, minimum de 305 €

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

² Option globale par période de 3 ans.

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					
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 €/m ²)	Non	21,65	17,32	21,65	17,32	Conventionnement intermédiaire : 17,31 Conventionnement social : 6,24 Conventionnement très social : 5,91	Non					
Zone A												
Zone B								B1 : 15,05 B2 : 12,31	B1 : 12,04 B2 : 9,85	B1 : 15,05 B2 : 12,31	B1 : 12,04 B2 : 9,85	11,31
Zone C								9,02	7,22			8,19
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 Il n'est possible de bénéficier des dispositifs d'amortissement Robien recentré et Borloo neuf que pour les investissements réalisés jusqu'au 31/12/2009.