

Fiche technique loi demessine

➤ Dispositif de la défiscalisation immobilière en loi Demessine

L'acquisition d'un appartement en loi Demessine situé en résidence de tourisme classée, appartenant à une zone de revitalisation rurale ZRR ou situé dans certaines zones rurales bénéficiant de l'objectif n° 2 européen, est assortie d'une réduction d'impôt. Cette réduction d'impôt n'est pas incompatible avec le droit de jouissance accordé aux propriétaires.

➤ Fiscalité immobilière : quelle défiscalisation ?

La réduction d'impôt accordée par la loi Demessine est de 25 % dans le cadre d'une acquisition de logement neuf en RTC.

Cette réduction est étalée sur 6 ans. Pour son obtention, l'investissement est plafonné à 50 000 € pour une personne seule et à 100 000 € pour un couple marié.

Dans le cadre de travaux d'agrandissement, de reconstruction, de grosses réparations, le taux de la réduction est de 20 % à 40% dans les mêmes limites de plafond. L'obtention du remboursement de la TVA est, en outre, possible.

➤ Obligations pour bénéficiaire de la défiscalisation immobilière en Loi Demessine

Il importe d'investir dans une RTC :

Cette résidence doit être située en zone de revitalisation rurale ou dans certaines zones rurales répondant aux objectifs n° 2 européens ; ou dans certaines agglomérations nouvelles ; Elle doit être confiée par bail commercial à un exploitant pendant au minimum neuf ans, et ce dans le mois qui suit la date de son acquisition ou de son achèvement.

➤ Contribuables concernés par la loi Demessine

Tout contribuable situé dans les tranches médianes d'imposition qui souhaite bénéficier à la fois d'un dispositif de défiscalisation immobilière et de périodes de loisirs.

➤ Textes de référence relatifs à la défiscalisation immobilière en loi Demessine

▶ Référence au Code général des impôts

Article 199 decies E à G.

▶ Loi de finances rectificative pour 1998 - articles 13 et 14

Loi instituant une réduction d'impôt en faveur de certaines résidences de tourisme.

▶ **Loi de finances rectificative - articles 13 et 14**

Articles de la loi instituant une réduction d'impôt en faveur de des résidences de tourisme situées en ZRR

▶ **Instruction administrative du 4 octobre 1999 (BOI 5-B-18-99)**

Commentaire de l'Administration à propos du dispositif fiscal en faveur des résidences de tourisme situées en ZRR.

▶ **Loi de finances pour 2001**

(Loi n° 2000 - 1 352 du 30 décembre 2000 - JO du 31)

Loi instituant une augmentation des plafonds de réduction d'impôt et élargissant le dispositif à certaines communes rurales.

▶ **Journal officiel des Communautés européennes**

Textes définissant les communes bénéficiant de l'objectif 2 des programmes régionaux européens et citant de ce fait les communes éligibles au dispositif ZRR.

▶ **Loi de finances pour 2002**

(Loi n° 2001 - 1 275 du 28 décembre 2001 - JO du 29)

Loi prorogeant le dispositif jusqu'au 31 décembre 2006.

▶ **Loi de finances pour 2004**

(loi n° 2003-1 311 du 30-12-2 003 - JO du 31)

Loi qui relève le taux de la réduction à 25 % ainsi que les plafonds à 50 000 ou 100 000 €.

▶ **Loi de finances n° 2005-157 du 23 février 2005**

- JO du 24

Loi qui revoit le dispositif en étalant la réduction sur 6 ans.