

patrimonial

Actualités

Post#233; par:

Publiée le : 14/09/2009 13:32:30

Pour François Scellier « **L'achat locatif est avant tout un acte patrimonial. Il faut regarder l'intérêt de l'investissement sans se focaliser sur l'avantage fiscal. Ce n'est que la cerise sur le gâteau** ». La déclaration de Mr Scellier à propos de la loi qui porte son nom, la loi Scellier, peut sembler évidente. Mais dans un contexte économique difficile, force est de reconnaître que sans cette nouvelle loi de défiscalisation immobilière, le marché de l'investissement locatif dans le neuf serait au point mort. On peut même parler de sauvetage de l'immobilier neuf grâce à la défiscalisation Scellier.

Mr Scellier a fait cette déclaration à l'occasion d'un « chat » organisé par La Tribune sur son site internet. Soumis aux questions des internautes, le député François Scellier, a tenu à rappeler que sa loi, forte avantageuse fiscalement n'est pas sans risques comme pour tout investissement immobilier « Tout investissement comporte des risques et l'immobilier ne fait pas exception ». Il a d'ailleurs ajouté que « Le problème vient surtout des personnes qui ont commercialisé ces biens sans appeler suffisamment l'attention des investisseurs. On n'empêchera jamais un conducteur d'être imprudent, mais ce n'est pas le constructeur qui a fabriqué la voiture qui est en cause ». Bien vu Mr le député

Ce « chat » a été l'occasion pour Mr Scellier de rappeler les principes essentiels du nouveau zonage de la loi Scellier, qui a été définitivement adopté durant le mois de mai 2009. Pour le député : « en principe, il n'y a pas de dérogation au cas par cas. Certes, nous sommes en train de réfléchir à certaines extensions, en accord avec les élus locaux, détenteurs du droit d'urbanisme. Mais pour l'heure, rien n'est décidé ». Avant de citer un exemple rassurant : « En Alsace, l'essentiel des communes se situent en zone C, il faudra éventuellement tenir compte de la situation frontalière ». (**Voir zonage loi Scellier**)

Toujours selon les interrogations des internautes, il a tenu à rappeler que la loi Scellier « s'éteint » le 31 décembre 2012, et qu'il est fortement envisageable que de nouvelles normes thermiques soient mises en places rapidement pour suivre le cadre réglementaire du Grenelle de l'environnement. Autrement dit, la norme thermique RT 2005 pourrait devenir obsolète rapidement et laissé place à une norme plus contraignante. Cette nouvelle norme devenant obligatoire en cas d'investissement avec le dispositif Scellier. Enfin pour éviter toutes déconvenues aux investisseurs Mr Scellier conseil « d'exiger un document précisant bien que l'immeuble a été construit dans le respect de la norme inscrite dans le permis de construire. Car la direction Générale des Impôts est susceptible de réclamer un justificatif à l'investisseur et non au constructeur » !