

# CENSI-BOUVARD



Dispositif incitatif et encouragé par l'État bénéficiant d'une conséquente réduction d'impôt. Il s'adresse à tous contribuables investissant dans des résidences de services suivant.  
Résidence de Tourisme - Maisons de Retraites - Résidences Universitaires - Résidences d'Affaires

## Une réduction d'impôts de 11% et Récupération de la TVA sur l'investissement.

La loi Censi-Bouvard est issue d'un amendement calqué sur la loi Scellier proposé par les députés Yves Censi et Michel Bouvard.

Le dispositif est conditionné à l'engagement de louer le bien meublé pour une durée de 9 ans, soumis à la conclusion d'un bail commercial avec l'exploitant du programme.

Le dispositif est prolongé en l'état, pour tout investissement éligible jusqu'au 31/12/2017.

### AVANTAGES DE LA LOI CENSI-BOUVARD

Une réduction d'impôt de 11% sur l'investissement HT plafonné à 300.000 €.

Récupération de la TVA de 20% sur l'acquisition.

Réduction d'impôt étalée sur 9 ans.

Cumulation réduction impôt avec d'autres systèmes de défiscalisation à hauteur de 10.000 €

Vos revenus locatifs sont sécurisés d'un bail de minimum 9 ans par l'exploitant de la résidence.

### OBLIGATIONS DE LA LOI CENSI-BOUVARD

Engagement de louer le bien meublé pour une durée minimale de 9 ans.

Le logement est subordonné à un bail commercial de 9 ans avec l'exploitant de la résidence.

La location doit prendre effet dans le mois qui suit la date de livraison.

Le dispositif relève du régime BIC (Bénéfice Industriels et Commerciaux)

### EXEMPLE DE DÉFISCALISATION



	Investissement TTC <b>100 000</b>	Investissement TTC <b>200 000</b>	Investissement TTC <b>300 000</b>
<b>Acquisition HT</b>	83 333	166 667	250 000
<b>TVA Récupérable 20%</b>	16 667	33 333	50 000
<b>Réduction Impôt / 9 ans</b>	9 167	18 333	27 500
<b>Réduction Annuelle</b>	1 019	2 037	3 056
<b>Gain Fiscal sur 9 Ans</b>	<b>25 833</b>	<b>51 667</b>	<b>77 500</b>