

EDITO

En attendant la loi ALUR

Le projet de loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) est entré en discussion au parlement début septembre 2013 et il vient d'être adopté et promulgué.

Il prévoit de nombreuses dispositions relatives aux relations entre propriétaires bailleurs et locataires, au rôle des mandataires, l'encadrement des loyers...

La CAF et l'ADIL 26 s'efforceront d'associer leurs forces pour informer les locataires comme les propriétaires sur leurs droits et devoirs.

Florence DERDERIAN
Présidente du Conseil
d'Administration de
la CAF de la Drôme

Marie-Josée FAURE
Vice-Présidente du
Conseil Général de la
Drôme, Présidente de
l'ADIL 26

DOSSIER

INVESTISSEMENT LOCATIF : LA LOI DUFLOT

La loi Duflot est un dispositif fiscal mis en place par le gouvernement qui permet de bénéficier d'une réduction d'impôt.

Si vous effectuez un investissement immobilier locatif entre le 1er janvier 2013 et le 31 décembre 2016, en respectant les conditions liées aux plafonds de loyer, aux plafonds de ressources du locataire et à la location, vous pouvez défiscaliser votre impôt sur le revenu, tout en vous créant un patrimoine immobilier. Le dispositif Duflot remplace la réduction d'impôt dite Scellier.

QUI PEUT BÉNÉFICIER DE LA LOI DUFLOT ?

Vous pouvez bénéficier de la réduction d'impôt si vous êtes fiscalement domicilié en France.

SOUS QUELLES CONDITIONS ?

La réduction d'impôt dite Duflot concerne les logements suivants :

- logements acquis neufs,
 - logement en l'état futur d'achèvement,
 - logement que vous faites construire,
 - logements anciens faisant l'objet de travaux pour être transformés en logement neuf,
 - logement ne satisfaisant pas aux caractéristiques de décence et faisant l'objet de travaux de réhabilitation,
- Elle s'applique aussi à un local affecté à un usage autre que l'habitation et faisant l'objet de travaux de transformation en logement.

QUELLE EST LA DUREE DE L'INVESTISSEMENT DUFLOT ?

La réduction d'impôt Duflot concerne les logements acquis entre le 1er janvier 2013 et le 31 décembre 2016.

suite au verso

ACTUALITE :

«Rencontre avec les locataires»

Dans le cadre d'un partenariat entre le Département de la Drôme, la Direction Départementale de la Cohésion Sociale, Entreprises Habitat (1% logement), la CAF (Caisse d'Allocations Familiales de la Drôme), la MSA (Mutualité Sociale Agricole), Valence Romans Sud Rhône-Alpes et l'Adil 26 (Association Départementale d'Information sur le Logement), **une réunion d'information sur le thème des droits et devoirs des locataires est proposée aux locataires du secteur de Romans, Bourg-de-Péage, le 23 avril prochain à 18 h, salle François Mitterrand. Cette rencontre permettra aux locataires de trouver des réponses à toutes leurs questions.**

L'entrée est libre et divers documents d'information seront proposés

Contact Adil 26 tel : 04.75.79.04.04

Pour en savoir plus site Internet : www.adil.dromenet.org

S'il s'agit d'un logement à construire, la demande de permis de construire doit être déposée entre le 1er janvier 2013 et le 31 décembre 2016.

QUELLES SONT LES ZONES ELIGIBLES AU DISPOSITIF DUFLLOT ?

La réduction d'impôt s'applique aux logements situés en France, dans des zones caractérisées par un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements locatifs et entraînant des difficultés d'accès au logement dans la commune concernée. La loi a mis en place quatre zones ayant chacune un prix au m² à ne pas dépasser ;

Zone A bis 16,52 euros par m²

Zone A 12,27 euros par m²

Zone B1 9,88 euros par m²

Zone B2 8,51 euros par m² : sont concernées par cette dernière zone, dans la Drôme les communes de Valence, Bourg-lès-Valence, Bourg-de-Péage, Montélimar, Portes-lès-Valence et Romans-sur-Isère, Beauvallon, Etoile sur Rhône, Génissieux, Mours Saint Eusébe, Peyrins.

Le logement doit respecter un niveau de performance énergétique globale en fonction du type d'acquisition ; pour les logements neuf ou à construire la réglementation thermique RT 2012 ou le label BBC 2005 sont exigés.

QUEL EST LE MONTANT DE LA REDUCTION D'IMPOT ?

La réduction d'impôt est de 18% du montant de l'investissement ; elle s'applique à deux acquisitions maximum par an.

La réduction d'impôt ne peut dépasser les plafonds suivants : 300 000 euros par personne et par an et plafond de 5 500 euros par m² de surface habitable. La réduction d'impôt est répartie sur 9 années ; par exemple, pour un investissement de 300 000 euros, la réduction d'impôt est de 6 000 euros par an.

INFORMATIONS PRATIQUES

Nouveau sur le site internet de la Caf de la Drôme: www.caf.fr, dans l'espace partenaires/bailleurs :

- Un guide pratique des bailleurs, dans lequel vous trouverez des informations utiles pour optimiser vos locations (droits, devoirs, aides au logement, impayés de loyer...)

La Télé déclaration :

Dés la réception de votre identifiant et de votre mot de passe courant juillet 2014, ayez le réflexe télé déclaration.

Moyen sûr, rapide et économique de nous transmettre les montants de loyer de juillet 2014 pour l'étude du renouvellement des droits au 1er janvier 2015 et éviter ainsi les interruptions de versement de l'aide au logement.

Visio-permanences d'information sur le logement

L'ADIL 26 a mis en place ses premières visio-permanences en lien avec les EPI (Espaces Publics Internet) de Dieulefit et Saint-Jean-en-Royans, les lundis et jeudis après-midi.

Le principe est simple : l'utilisateur se rend dans les locaux de l'EPI. Installé devant l'écran et le micro, il est mis en relation avec le conseiller de l'ADIL 26.

Contact et inscription : 04.75.79.04.47

POUR EN SAVOIR PLUS :



Caisse d'allocations familiales
10 rue Marcel Barbu
26023 VALENCE Cedex 9
0 810 25 26 10 (prix d'un appel local depuis un poste fixe)
www.caf.fr



ADIL 26
44 rue Faventines
26010 VALENCE Cedex
04.75.79.04.04
adil.dromenet.org