



1. Assurance vie

2. Crédit

3. Épargne

.Épargne salariale

4. Immobilier

.Défiscalisation

5. Impôts

6. Prévoyance

. Santé

7. Retraite

.Épargne retraite

8. Transmission

. Donation

9. Valeurs mobilières

FRANEL
é d i t i o n s

amaudfranel.com

Sommaire général compléments

Blog de la gestion de patrimoine

Vademecum du Patrimoine 2019

Compléments

Sous la direction de Véronique Couturier

FRANEL
é d i t i o n s

LICENCE INDIVIDUELLE

Optimisé pour iPad et iPad mini. Pour une lecture optimale et un meilleur rendu, l'éditeur déconseille la lecture sur une liseuse.

Les informations contenues dans cet ouvrage sont celles connues au 10 janvier 2019. Elles ne sauraient se substituer à celles délivrées par les organismes officiels compétents, ni aux conseils délivrés par les professionnels.

Conditions générales d'utilisation : les fichiers numériques commandés, leur contenu, sont protégés par le Code de la Propriété Intellectuelle en France et par les législations étrangères régissant les droits d'auteur. À ce titre, les œuvres de l'esprit qui sont ainsi présentées et proposées pour le téléchargement et la lecture sont uniquement destinées à un usage strictement personnel. Toute reproduction, adaptation ou représentation sous quelque forme et par quelque moyen que ce soit, et notamment la revente, l'échange, le louage ou le transfert à un tiers, sont absolument interdits. Vous avez par défaut droit à trois téléchargements du fichier Pdf Vademecum du Patrimoine 2019 ; ces téléchargements sont comptabilisés afin d'éviter tout abus. Toute tentative de contournement de ces mesures est passible des sanctions prévues par cette même loi. Plus généralement, toute utilisation hors du cadre défini dans les présentes conditions générales serait assimilable à un acte de contrefaçon, qui expose le client à des poursuites judiciaires, civiles ou pénales dans le cadre des dispositifs législatifs et réglementaires en vigueur.

Amaud Franel Éditions France - 27-29, rue Raffet - 75016 Paris - Tél. : 01 47 79 07 64 - Fax : 01 47 79 07 61 - contact@amaudfranel.com



Vademecum du Patrimoine 2019 24^e édition

1. Assurance vie

2. Crédit

3. Épargne

.Épargne salariale

4. Immobilier

.Défiscalisation

5. Impôts

6. Prévoyance

. Santé

7. Retraite

.Épargne retraite

8. Transmission

. Donation

9. Valeurs mobilières

FRANEL
éditions

arnaudfranel.com

.Sommaire général compléments

Blog de la gestion de patrimoine

1. Assurance vie

1.1.2.A Quelques articles essentiels du Code des assurances

3. Épargne

3.1.A Plan d'épargne populaire (PEP)

- 3.4.1.A Fonctionnement
- 3.4.2.A Fiscalité pendant la vie du PEP
- 3.4.3.A Fiscalité des retraits

4. Immobilier / Défiscalisation

4.1.A Crédits immobiliers

4.1.A Dispositif Pinel

- 4.7.5.A Dispositif Pinel – Conditions relatives à la location – Plafonds
- 4.7.6.A Dispositif Pinel-Duflot – Spécificités outre-mer – Plafonds de ressources

4.8.A Dispositif “Cosse ancien” / Louer abordable

- 4.8.3.A Dispositif “Cosse ancien” / Louer abordable – Plafonds de ressources

4.11.A Dispositifs Scellier

- 4.11.1.A Dispositif Scellier classique
- 4.11.2.A Dispositif Scellier intermédiaire
- 4.11.3.A Dispositif Scellier en ZRR
- 4.11.4.A Dispositif Scellier outre-mer

4.12.A Dispositif “Borloo ancien”

- 4.12.1.A Caractéristiques
- 4.12.2.A Avantage fiscal
- 4.12.3.A Conditions de location
- 4.12.4.A Plafonds mensuels des loyers / m² en 2018
- 4.12.5.A Plafonds annuels de ressources du locataire

4. Immobilier - Défiscalisation

4.13.A Dispositif Borloo neuf ou “populaire”

- 4.13.1.A Caractéristiques
- 4.13.2.A Avantage fiscal
- 4.13.3.A Conditions de location

4.14.A Dispositif “Robien recentré”

- 4.14.1.A Caractéristiques
- 4.14.2.A Avantage fiscal
- 4.14.3.A Conditions relatives aux loyers

4.15.A Dispositif “Robien classique”

- 4.15.1.A Caractéristiques
- 4.15.2.A Avantage fiscal
- 4.15.3.A Conditions relatives aux loyers

4.16.A Loi Malraux - Restauration immobilière

- 4.16.1.A Caractéristiques
- 4.16.A Avantage fiscal

4.17.A Dispositif Besson

- 4.17.1.A Avantage fiscal
- 4.17.2.A Conditions relatives aux loyers
- 4.17.3.A Conditions relatives aux locataires
- 4.17.4.A Conditions relatives au logement
- 4.17.5.A Logements anciens conventionnés

5. Impôts

5.4.A Réductions d'impôt

- 5.4.3.A Autres réductions d'impôt (liste non exhaustive)

7. Retraite - Épargne retraite

7.1.A Salariés du secteur privé

- 7.1.2.A Calcul de la pension (RB)



Vademecum du Patrimoine 2019 24^e édition

1.Assurance vie

.Sommaire général compléments

Blog de la gestion de patrimoine

2.Crédit

Code des assurances

3.Épargne

1. ASSURANCE VIE

.Épargne salariale

1.12.A Quelques articles essentiels du Code des assurances

4.Immobilier

[Nullité de l'assurance en cas de décès : article L132-2.](#)

.Défiscalisation

[Le capital ou la rente payable au bénéficiaire déterminé ne font pas partie de la succession : article L132-12.](#)

5.Impôts

[Le capital ou la rente payable au décès du contractant à un bénéficiaire déterminé ne sont pas soumis aux règles du rapport à succession : article L132-13.](#)

6.Prévoyance

[Bénéfice de l'assurance contractée par un époux commun en bien : article L132-16.](#)

.Santé

[Territorialité : article L183-1.](#)

7.Retraite

[Contrôle des entreprises : article L310-1.](#)

.Épargne retraite

[État du souscripteur ou du siège social de l'entreprise : article L310-5.](#)

8.Transmission

.Donation

9.Valeurs mobilières

FRANEL
éditions

arnaudfranel.com



Vademecum du Patrimoine 2019 24^e édition

1. Assurance vie

2. Crédit

3. Épargne

.Épargne salariale

4. Immobilier

.Défiscalisation

5. Impôts

6. Prévoyance

. Santé

7. Retraite

.Épargne retraite

8. Transmission

. Donation

9. Valeurs mobilières

FRANEL
éditions

arnaudfranel.com

.Sommaire général compléments

Plan d'épargne populaire (PEP)

3. ÉPARGNE

3.4.A Plan d'épargne populaire (PEP)

Code monétaire et financier - Art. L 221-18 à L 221-23 - Art. R 221-65 à R 221-74.

Souscription close depuis le 25/09/2003.

3.4.1.A Fonctionnement

Souscription close depuis le 25/09/2003.

Les PEP ouverts avant cette date peuvent être conservés sans limitation de durée et alimentés tant que le plafond n'est pas atteint.

Plafond des versements : 92 000 € (hors intérêts).

Il est possible de transférer un PEP d'un établissement financier à un autre ou vers une compagnie d'assurance. Cette opération ne remet pas en cause l'antériorité fiscale du contrat. Cependant, aucune clause ne doit en modifier la nature.

Le titulaire peut effectuer des retraits partiels : le plan continue de fonctionner normalement mais il n'est plus possible de faire de nouveaux versements.

3.4.2.A Fiscalité pendant la vie du PEP

Les produits réalisés sont soumis aux prélèvements sociaux par voie de retenue à la source lors du versement annuel des intérêts (hors PEP assurance multisupports).

Blog de la gestion de patrimoine

Plan d'épargne populaire (PEP)

3.4.3.A Fiscalité des retraits

Imposition à l'IR : tous les PEP en cours à ce jour sont exonérés d'IR, leur durée étant supérieure à 8 ans.

PRÉLÈVEMENTS SOCIAUX		
	Revenus acquis	Taux des prélèvements
Sortie en capital	Du 01/01/2005 au 31/12/2008	11 %
	Du 01/01/2009 au 31/12/2010	12,1 %
	Du 01/01/2011 au 30/09/2011	12,3 %
	Du 01/10/2011 au 30/06/2012	13,5 %
	Du 01/07/2012 au 31/12/2017	15,5 %
	À compter du 01/01/2018	17,2 %
Sortie en rente viagère		17,2 %



Vademecum du Patrimoine 2019 24^e édition

1. Assurance vie

2. Crédit

3. Épargne

.Épargne salariale

4. Immobilier

.Défiscalisation

5. Impôts

6. Prévoyance

. Santé

7. Retraite

.Épargne retraite

8. Transmission

. Donation

9. Valeurs mobilières

.Sommaire général compléments

Blog de la gestion de patrimoine

Crédits immobiliers

Crédits immobiliers

4. IMMOBILIER / DÉFISCALISATION

4.1A Crédits immobiliers

4.1.4.2.A Taux de rémunération et taux des prêts du PEL depuis le 26/07/1999

PEL OUVERTS :	RÉMUNÉRATION HORS PRIME D'ÉPARGNE	TAUX DU PRÊT
A compter du 01/08/2016	1,00 %	2,20 %
Entre le 01/02/2016 et le 31/07/2016	1,50 %	2,70 %
Entre le 01/02/2015 et le 31/01/2016	2,00 %	3,20 %
Entre le 01/03/2011 et le 31/01/2015	2,50 %	4,20 %
Entre le 01/08/2003 et le 28/02/2011	2,50 %	4,20 %
Entre le 01/07/2000 et le 31/07/2003	3,27 %	4,97 %
Entre le 26/07/1999 et le 30/06/2000	2,61 %	4,31 %

4.1.5.2.A Taux de rémunération et taux des prêts du CEL depuis le 01/02/2006

CEL OUVERTS	RÉMUNÉRATION	TAUX DU PRÊT
A compter du 01/08/2015	0,50 %	2,00 %
Entre le 01/08/13 et le 31/07/15	0,75 %	2,25 %
Entre le 01/02/13 et le 31/07/13	1,25 %	2,75 %
Entre le 01/08/11 et le 31/01/13	1,50 %	3,00 %
Entre le 01/08/10 et le 31/07/11	1,25 %	2,75 %
Entre le 01/08/09 et le 31/07/10	0,75 %	2,25 %
Entre le 01/05/09 et le 31/07/09	1,25 %	2,75 %
Entre le 01/02/09 et le 30/04/09	1,75 %	3,25 %
Entre le 01/08/08 et le 31/01/09	2,75 %	4,25 %
Entre le 01/02/08 et le 31/07/08	2,25 %	3,50 %
Entre le 01/08/07 et le 31/01/08	2,00 %	3,50 %
Entre le 01/08/06 et le 31/07/07	1,75 %	3,25 %
Entre le 01/02/06 et le 31/07/06	1,50 %	3,00 %

FRANEL
éditions

arnaudfranel.com



Vademecum du Patrimoine 2019 24^e édition

1. Assurance vie

2. Crédit

3. Épargne

.Épargne salariale

4. Immobilier

.Défiscalisation

5. Impôts

6. Prévoyance

. Santé

7. Retraite

.Épargne retraite

8. Transmission

.Donation

9. Valeurs mobilières

FRANEL
éditions

arnaudfranel.com

.Sommaire général compléments

Blog de la gestion de patrimoine

Dispositif Pinel

4.7.A Dispositif Pinel

4.7.5.A Dispositif Pinel –
Conditions relatives à la location – Plafonds

PLAFONDS DE RESSOURCES DES LOCATAIRES (BAUX CONCLUS OU RENOUEVÉS EN 2018)				
Composition du foyer	Zone A bis	Zone A	Zone B1	Zone B2
Personne seule	37 508 €	37 508 €	30 572 €	27 515 €
Couple	56 058 €	56 058 €	40 826 €	36 743 €
Pers. seule ou couple + 1 pers. à charge	73 486 €	67 386 €	49 097 €	44 187 €
Pers. seule ou couple + 2 pers. à charge	87 737 €	80 716 €	59 270 €	53 344 €
Pers. seule ou couple + 3 pers. à charge	104 390 €	95 553 €	69 725 €	62 753 €
Pers. seule ou couple + 4 pers. à charge	117 466 €	107 527 €	78 579 €	70 721 €
Majoration par pers. à partir de la 5 ^e pers. à charge	+ 13 087 €	+ 11 981 €	+ 8 766 €	+ 7 888 €

Décret n° 2012-1532.

Dispositif Pinel

4.7.6.A Dispositif Pinel-Duflot –
Spécificités outre-mer – Plafonds de ressources

PLAFONDS DE RESSOURCES DES LOCATAIRES (BAUX CONCLUS OU RENOUEVÉS EN 2018)		
Composition du foyer	St-Martin, St-Pierre et Miquelon	Nouvelle Calédonie, Polynésie française, Wallis et Futuna
Personne seule	27 710 €	30 768 €
Couple	37 006 €	41 087 €
Pers. seule ou couple + 1 pers. à charge	44 503 €	49 412 €
Pers. seule ou couple + 2 pers. à charge	53 725 €	59 651 €
Pers. seule ou couple + 3 pers. à charge	63 200 €	70 172 €
Pers. seule ou couple + 4 pers. à charge	71 226 €	79 083 €
Majoration par personne à partir de la 5 ^e pers. à charge	+ 7 948 €	+ 8 824 €



Vademecum du Patrimoine 2019 24^e édition

1. Assurance vie

2. Crédit

3. Épargne

.Épargne salariale

4. Immobilier

.Défiscalisation

5. Impôts

6. Prévoyance

. Santé

7. Retraite

.Épargne retraite

8. Transmission

.Donation

9. Valeurs mobilières

FRANEL
éditions

arnaudfranel.com

.Sommaire général compléments

Blog de la gestion de patrimoine

Dispositif "Cosse ancien"

Dispositif "Cosse ancien"

4.8.A Dispositif "Cosse ancien" / Louer abordable

4.8.3.A Dispositif "Cosse ancien" / Louer abordable –
Plafonds de ressources

PLAFONDS DE RESSOURCES DES LOCATAIRES (BAUX CONCLUS OU RENOUEVÉS EN 2018) EN SECTEUR SOCIAL			
Composition du ménage	Paris et communes limitrophes	Île de France hors Paris et communes limitrophes	Reste du territoire
Pers. Seule	23 354 €	23 354 €	20 304 €
Couple	34 904 €	34 904 €	27 114 €
Pers. seule ou couple + 1 pers. à charge	45 755 €	41 957 €	32 607 €
Pers. seule ou couple + 2 pers. à charge	54 628 €	50 257 €	39 364 €
Pers. seule ou couple + 3 pers. à charge	64 997 €	59 495 €	46 308 €
Pers. seule ou couple + 4 pers. à charge	73 138 €	66 950 €	52 189 €
Majoration par pers. à partir de la 5 ^e	+ 8 150 €	+ 7 460 €	+ 5 821 €

PLAFONDS DE RESSOURCES DES LOCATAIRES (BAUX CONCLUS OU RENOUEVÉS EN 2018) EN SECTEUR TRÈS SOCIAL

Composition du ménage	Paris et communes limitrophes	Île de France hors Paris et communes limitrophes	Reste du territoire
Pers. Seule	12 848 €	12 848 €	11 167 €
Couple	20 943 €	20 943 €	16 270 €
Pers. seule ou couple + 1 pers. à charge	27 452 €	25 174 €	19 565 €
Pers. seule ou couple + 2 pers. à charge	30 049 €	27 641 €	21 769 €
Pers. seule ou couple + 3 pers. à charge	35 746 €	32 724 €	25 470 €
Pers. seule ou couple + 4 pers. à charge	40 227 €	36 823 €	28 704 €
Majoration par pers. à partir de la 5 ^e	+ 4 482 €	+ 4 102 €	+ 3 202 €



Vademecum du Patrimoine 2019 24^e édition

1. Assurance vie

2. Crédit

3. Épargne

Épargne salariale

4. Immobilier

• Défisicalisation

5. Impôts

6. Prévoyance

• Santé

7. Retraite

• Épargne retraite

8. Transmission

• Donation

9. Valeurs mobilières

FRANEL
éditions

arnaudfranel.com

• Sommaire général compléments

Blog de la gestion de patrimoine

Dispositifs Scellier

4.11.A Dispositifs Scellier

4.11.1.A Dispositif Scellier classique

Investissements réalisés jusqu'au 31/12/2012 (ou engagement d'achat enregistré avant le 01/01/2013 et acte authentique passé au plus tard le 31/03/2013 (Art. 83 - Loi n° 2012-1509).

4.11.1.1.A Réduction d'impôt

INVESTISSEMENTS RÉALISÉS	LOGEMENTS BBC 2005	LOGEMENTS NON BBC
En 2011	22 %	13 %
Entre le 01/01 et 31/03/2012 ⁽¹⁾	22 %	13 %
En 2012	13 %	6 % ⁽²⁾

(1) Dispositif transitoire pour les logements qui ont fait l'objet d'une réservation le 31/12/2011 au plus tard et d'un acte notarié de vente le 31/03/2012 au plus tard. (2) Pour les investissements réalisés en 2012 et dont la demande de permis de construire a été déposée avant le 31/12/2011.

- Elle est imputable sur l'impôt dû, à raison de 1/9^e par an ; l'excédent peut être reporté pendant 6 ans, à condition que le logement soit maintenu à la location pendant lesdites années.
- Elle est soumise au plafonnement global et non cumulable avec d'autres avantages fiscaux pour un même logement.
- L'avantage fiscal est compatible avec le régime micro-foncier.

Dispositifs Scellier

4.11.1.2.A Conditions relatives à la location

- Location nue à usage de résidence principale, de 9 ans minimum avec prolongation possible de 6 ans par période de 3 ans.
- Location possible à un ascendant ou descendant.
- Respect des plafonds de loyer/m².

PLAFONDS DES LOYERS / M² POUR 2018

INVESTISSEMENTS RÉALISÉS	ZONE A	ZONE A BIS	ZONE B1	ZONE B2	ZONE C
En 2009 et 2010	23,30 €	–	16,20 €	13,24 €	–
Depuis le 01/01/2011	17,18 €	23,16 €	13,86 €	11,30 €	7,87 €

4.11.2.A Dispositif Scellier intermédiaire

4.11.2.1.A Avantages supplémentaires

INVESTISSEMENTS RÉALISÉS	RÉDUCTION D'IMPÔT LOGEMENTS BBC 2005	RÉDUCTION D'IMPÔT LOGEMENTS NON BBC
En 2011	32 %	23 %
En 2012	21 %	14 % ⁽¹⁾

(1) Uniquement si la demande de permis de construire a été déposée au plus tard le 31/12/2011.

- Abattement de 30 % sur les revenus (déterminés selon les règles du régime réel).
- Réduction d'impôt de 5 % par période triennale, si le logement reste loué dans le secteur intermédiaire après la période d'engagement de 9 ans ; prolongation maximum : 6 ans par période de 3 ans.



Vademecum du Patrimoine 2019 24^e édition

1. Assurance vie

2. Crédit

3. Épargne

Épargne salariale

4. Immobilier

• Défisicalisation

5. Impôts

6. Prévoyance

• Santé

7. Retraite

• Épargne retraite

8. Transmission

• Donation

9. Valeurs mobilières

FRANEL
éditions

arnaudfranel.com

• Sommaire général compléments

Blog de la gestion de patrimoine

Dispositifs Scellier

4.11.2.2.A Conditions spécifiques supplémentaires

- Location à un ascendant ou descendant non autorisée.
- Avantage fiscal non compatible avec le régime micro-foncier.
- Respect des plafonds de loyers/m² et de ressources des locataires selon la composition de la famille et le lieu de la location.

PLAFONDS DE LOYERS / M² POUR 2018

Investissements réalisés en	2011 et 2012	2009 et 2010
Zone A	13,74 €	18,64 €
Zone A bis	18,53 €	—
Zone B1	11,09 €	12,96 €
Zone B2	9,04 €	10,59 €
Zone C	6,30 €	—

PLAFONDS DE RESSOURCES POUR 2018

COMPOSITION DU MÉNAGE	ZONE A	ZONE B1	ZONE B2	ZONE C
Personne seule	47 488 €	35 275 €	32 335 €	32 116 €
Couple	70 971 €	51 800 €	47 484 €	43 166 €
Pers. seule ou couple + 1 pers. à charge	85 311 €	62 011 €	56 845 €	51 676 €
Pers. seule ou couple + 2 pers. à charge	102 189 €	75 047 €	68 795 €	62 541 €
Pers. seule ou couple + 3 pers. à charge	120 974 €	88 083 €	80 745 €	73 401 €
Pers. seule ou couple + 4 pers. à charge	136 126 €	99 358 €	91 080 €	82 799 €
Majoration par pers. à partir de la 5 ^e	+ 15 174 €	+ 11 286 €	+ 10 346 €	+ 9 405 €

Le revenu fiscal de référence est celui de n-2, n étant l'année de signature du bail.

Dispositifs Scellier

4.11.3.A Dispositif Scellier en ZRR

Déduction spécifique de 26 % sur les revenus (déterminés selon les règles du régime réel) si le logement est situé en ZRR (nouvelles communes classées en ZRR avec prise d'effet au 01/01/2014 – Arrêté du 30/07/2014 – JO du 01/08/2014). Avantage non cumulable avec l'abattement de 30 % du dispositif Scellier intermédiaire.

4.11.4.A Dispositif Scellier outre-mer

Le dispositif Scellier est étendu aux départements et collectivités d'outre-mer et à Mayotte. La nature des investissements est identique au dispositif Scellier classique.

Ce dispositif n'est pas cumulable avec d'autres permettant une réduction d'impôt.

INVESTISSEMENTS RÉALISÉS	TAUX DE LA RÉDUCTION D'IMPÔT
En 2011	40 %
Entre le 01/01 et 31/03/2012 ⁽¹⁾	29 % ⁽²⁾
En 2012	24 %

(1) Dispositif transitoire pour les logements qui ont fait l'objet d'une réservation le 31/12/2011 au plus tard et d'un acte notarié de vente le 31/03/2012 au plus tard. (2) Pour les investissements réalisés en 2012 et dont la demande de permis de construire a été déposée avant le 31/12/2011.

Sous condition du respect des plafonds de loyers/m² et de ressources des locataires selon la composition de la famille et le lieu de la location.



Vademecum du Patrimoine 2019 24^e édition

1. Assurance vie

2. Crédit

3.  pargne

 pargne salariale

4. Immobilier

 fiscalisation

5. Impôts

6. Prévoyance

 sant 

7. Retraite

 pargne retraite

8. Transmission

 donation

9. Valeurs mobilières

.Sommaire général compléments

Blog de la gestion de patrimoine

Dispositifs Scellier

Dispositif "Borloo ancien"

4.11.4.1.A Plafonds de loyer /m² et plafonds de ressources

	PLAFONDS DE LOYERS / M ² POUR 2018	
	Secteur libre	Secteur intermédiaire
DOM - St Barthélemy - St Martin - Mayotte	13,30 à	10,64 à
Polynésie française - Nouvelle Calédonie - St Pierre-et-Miquelon - Wallis-et-Futuna	16,84 �	14,04 à

	PLAFONDS DE RESSOURCES POUR 2018	
	DOM - ST BARTHÉLEMY - ST MARTIN - MAYOTTE	POLYNÉSIE FRANÇAISE - NOUVELLE CALÉDONIE - ST PIERRE-ET-MIQUELON - WALLIS-ET-FUTUNA
Personne seule	28 654 à	25 129 à
Couple	38 264 à	46 471 à
Pers. seule ou couple + 1 pers. � charge	46 015 à	49 157 à
Pers. seule ou couple + 2 pers. � charge	55 543 à	51 845 à
Pers. seule ou couple + 3 pers. � charge	65 345 à	55 437 à
Pers. seule ou couple + 4 pers. � charge	73 642 à	59 030 à
Majoration par pers. � partir de la 5 ^e	+ 8 219 à	+ 3 773 à

Pour le secteur intermédiaire seulement.

4.12.A Dispositif "Borloo ancien"

Extinction progressive de ce dispositif, qui continue à s'appliquer aux conventions conclues à compter du 01/01/2017 avec une demande de conventionnement réceptionnée par l'ANAH au plus tard le 31/01/2017 (Art. 46-II – Loi n  2016-1918).

4.12.1.A Caractéristiques

Dispositif applicable aux logements neufs ou anciens, loués dans le cadre d'une convention avec l'ANAH (Décret n  2006-1200).

Le bailleur s'engage à louer le logement non meublé à usage de résidence principale pendant toute la durée de la convention avec l'ANAH : 6 ans si conventionnement sans travaux ; 9 ans si conventionnement avec travaux (Renouvellement de l'engagement par période de 3 ans).

4.12.2.A Avantage fiscal

Déduction spécifique sur le revenu brut foncier de :

- 30 % pour un conventionnement intermédiaire ;
- 60 % pour un conventionnement social ou très social ;
- 70 % si location à un organisme public ou privé, dans le cadre d'un conventionnement intermédiaire ou social pour les logements situés dans des zones géographiques, se caractérisant par un déséquilibre entre l'offre et la demande, définies par arrêté.

FRANEL
 ditions

arnaudfranel.com



Vademecum du Patrimoine 2019 24^e édition

1. Assurance vie

2. Crédit

3. Épargne

Épargne salariale

4. Immobilier

• Défisicalisation

5. Impôts

6. Prévoyance

• Santé

7. Retraite

• Épargne retraite

8. Transmission

• Donation

9. Valeurs mobilières

FRANEL
éditions

amaudfranel.com

.Sommaire général compléments

Dispositif "Borloo ancien"

4.12.3.A Conditions de location

Le logement doit répondre aux normes de décence. **Les loyers et les ressources du locataire** doivent être inférieurs à certains plafonds (cf. 4.12.4.A et cf. 4.12.5.A). Possibilité d'opter pour ce régime lors du renouvellement du bail d'un locataire à condition que celui-ci réponde aux conditions de ressources exigées. **Le logement ne peut être loué** aux descendants, ascendants, membres du foyer fiscal (ni aux associés si le logement appartient à une société).

4.12.4.A Plafonds mensuels des loyers / m² en 2018

CONVENTIONS CONCLUES AVANT LE 01/01/2015

Zones ⁽¹⁾	A	B	C
Secteur intermédiaire	16,83 €	12,18 €	8,83 €

CONVENTIONS CONCLUES DEPUIS LE 01/01/2015

Zones ⁽¹⁾	A bis	A	B1	B2
Secteur intermédiaire	16,96 €	12,59 €	10,15 €	8,82 €

CONVENTIONS CONCLUES AVANT LE 01/01/2012

	Secteur social		Secteur très social	
	Normaux	Dérogatoires ⁽¹⁾	Normaux	Dérogatoires ⁽¹⁾
Zone A	6,73 €	10,06 €	6,36 €	9,18 €
Zones B1 et B2	6,11 €	8,31 €	5,93 €	7,10 €
Zone C	5,49 €	6,50 €	5,29 €	5,86 €

Blog de la gestion de patrimoine

Dispositif "Borloo ancien"

CONVENTIONS CONCLUES DEPUIS LE 01/01/2012

	Secteur social		Secteur très social	
	Normaux	Dérogatoires ⁽¹⁾	Normaux	Dérogatoires ⁽¹⁾
Zone A	6,68 €	9,99 €	6,32 €	9,12 €
Zones B1 et B2	6,07 €	8,26 €	5,89 €	7,05 €
Zone C	5,44 €	6,44 €	5,25 €	5,82 €

(1) Majoration des plafonds pour les logements de petite taille et ceux dont la superficie des annexes est élevée. Surface maximale prise en compte : 90 m².

4.12.5.A Plafonds annuels de ressources du locataire

Le revenu fiscal de référence est celui de n – 2, n étant l'année de signature du bail.

BAUX CONCLUS EN 2018 – SECTEUR INTERMEDIAIRE (CONVENTIONS CONCLUES A COMPTER DU 01/01/2015)

Composition du ménage	Zone A Bis	Zone A	Zone B1	Zones B2 et C
Pers. seule	37 508 €	37 508 €	30 572 €	27 515 €
Couple	56 058 €	56 058 €	40 826 €	36 743 €
Pers. seule ou couple + 1 pers. à charge	73 486 €	67 386 €	49 097 €	44 187 €
Pers. seule ou couple + 2 pers. à charge	87 737 €	80 716 €	59 270 €	53 344 €
Pers. seule ou couple + 3 pers. à charge	104 390 €	95 553 €	69 725 €	62 753 €
Pers. seule ou couple + 4 pers. à charge	117 466 €	107 527 €	78 579 €	70 721 €
Majoration par pers. à partir de la 5 ^e	+ 13 087 €	+ 11 981 €	+ 8 766 €	+ 7 888 €



Vademecum du Patrimoine 2019 24^e édition

1. Assurance vie

2. Crédit

3. Épargne

Épargne salariale

4. Immobilier

• Défisicalisation

5. Impôts

6. Prévoyance

• Santé

7. Retraite

• Épargne retraite

8. Transmission

• Donation

9. Valeurs mobilières

FRANEL
éditions

arnaudfranel.com

.Sommaire général compléments

Blog de la gestion de patrimoine

Dispositif "Borloo ancien"

Dispositif "Borloo ancien"

BAUX CONCLUS EN 2018 – SECTEUR SOCIAL

Composition du ménage	Paris et communes limitrophes	Île de France hors Paris et communes limitrophes	Reste du territoire
Personne seule	23 354 €	23 354 €	20 304 €
Couple	34 904 €	34 904 €	27 114 €
Pers. seule ou couple + 1 pers. à charge	45 755 €	41 957 €	32 607 €
Pers. seule ou couple + 2 pers. à charge	54 628 €	50 257 €	39 364 €
Pers. seule ou couple + 3 pers. à charge	64 997 €	59 495 €	46 308 €
Pers. seule ou couple + 4 pers. à charge	73 138 €	66 950 €	52 189 €
Majoration par pers. à partir de la 5 ^e	+ 8 150 €	+ 7 460 €	+ 5 821 €

BAUX CONCLUS EN 2018 – SECTEUR TRÈS SOCIAL

Composition du ménage	Paris et communes limitrophes	Île de France hors Paris et communes limitrophes	Reste du territoire
Personne seule	12 848 €	12 848 €	11 167 €
Couple	20 943 €	20 943 €	16 270 €
Pers. seule ou couple + 1 pers. à charge	27 452 €	25 174 €	19 565 €
Pers. seule ou couple + 2 pers. à charge	30 049 €	27 641 €	21 769 €
Pers. seule ou couple + 3 pers. à charge	35 746 €	32 724 €	25 470 €
Pers. seule ou couple + 4 pers. à charge	40 227 €	36 823 €	28 704 €
Majoration par pers. à partir de la 5 ^e	+ 4 482 €	+ 4 102 €	+ 3 202 €



Vademecum du Patrimoine 2019 24^e édition

1. Assurance vie

2. Crédit

3. Épargne

.Épargne salariale

4. Immobilier

.Défiscalisation

5. Impôts

6. Prévoyance

.Santé

7. Retraite

.Épargne retraite

8. Transmission

.Donation

9. Valeurs mobilières

.Sommaire général compléments

Dispositif Borloo neuf ou "populaire"

4.13.A Dispositif Borloo neuf ou "populaire"

4.13.1.A Caractéristiques

- Dispositif applicable aux logements neufs ou réhabilités, ou locaux transformés en logements, acquis entre le 01/01/06 et le 31/12/09 (Art. 31 - Loi n° 2008-1443).
- Pour les logements acquis neufs, en l'état futur d'achèvement ou que le contribuable fait construire (demande de permis de construire déposée au plus tard le 01/01/2010), l'avantage fiscal est réservé aux logements respectant les caractéristiques thermiques et performances énergétiques conformes aux normes en vigueur (Art. 104 - Loi n° 2008-1425).
- Pour l'application de ce dispositif, le contribuable doit opter expressément pour ce régime.

Blog de la gestion de patrimoine

Dispositif Borloo neuf ou "populaire"

4.13.2.A Avantage fiscal

- Déduction spécifique de 30 % des revenus bruts fonciers applicable pendant toute la durée de l'engagement de location.
- Déduction des revenus fonciers au titre de l'amortissement de 6 % du prix du logement pendant les 7 premières années puis 4 % les 2 années suivantes ; prolongation possible de 6 ans maximum, par période de 3 ans, au taux de 2,5 %.
- Plafond annuel d'imputation du déficit foncier sur le revenu global : 10 700 €.
- Avantage fiscal soumis au plafonnement global.

4.13.3.A Conditions de location

- **Location nue**, à usage de résidence principale, de 9 ans minimum.
- **Respect des plafonds de loyers par m².**

ZONES	PLAFONDS 2018 DES LOYERS MENSUELS /M ²
Zone A : agglomération parisienne, Côte d'Azur et le Genevois français	18,64 €
Zone B1 : agglomérations de + 250 000 habitants de la grande couronne autour de Paris, certaines agglomérations chères, pourtour de la Côte d'Azur, DOM, Corse	12,96 €
Zone B2 : autres agglomérations de + de 50 000 habitants, autres zones littorales ou frontalières chères, limites de l'Île de France	10,59 €
Zone C : reste du territoire	7,76 €

FRANEL
éditions

arnaudfranel.com



Vademecum du Patrimoine 2019 24^e édition

1. Assurance vie

2. Crédit

3. Épargne

Épargne salariale

4. Immobilier

• Défisicalisation

5. Impôts

6. Prévoyance

• Santé

7. Retraite

• Épargne retraite

8. Transmission

• Donation

9. Valeurs mobilières

FRANEL
éditions

arnaudfranel.com

.Sommaire général compléments

Dispositif Borloo neuf ou "populaire"

– Ressources du locataire plafonnées :

PLAFONDS DE RESSOURCES 2018				
Composition du ménage	Zone A	Zone B1	Zone B2	Zone C
Personne seule	47 488 €	35 275 €	32 335 €	32 116 €
Couple	70 971 €	51 800 €	47 484 €	43 166 €
Pers. seule ou couple + 1 pers. à charge	85 311 €	62 011 €	56 845 €	51 676 €
Pers. seule ou couple + 2 pers. à charge	102 189 €	75 047 €	68 795 €	62 541 €
Pers. seule ou couple + 3 pers. à charge	120 974 €	88 083 €	80 745 €	73 401 €
Pers. seule ou couple + 4 pers. à charge	136 126 €	99 358 €	91 080 €	82 799 €
Majoration par pers. à partir de la 5 ^e	+ 15 174 €	+ 11 286 €	+ 10 346 €	+ 9 405 €

- Le revenu fiscal de référence est celui de n-2, n étant l'année de signature du bail.
- Le logement ne peut être loué à un ascendant, descendant ou membre du foyer fiscal du bailleur (ni à l'un des associés ou membre du foyer fiscal, ascendant, descendant d'un associé si le logement appartient à une société). Si le logement est mis à la disposition d'une de ces personnes, l'avantage fiscal est suspendu.
 - La location aux personnes désignées ci-dessus ne peut intervenir qu'après 3 ans au moins de location dans les conditions du dispositif.
 - Cette période de mise à disposition du logement ne peut excéder 9 ans et n'est pas prise en compte pour apprécier la durée de location minimum obligatoire.
 - Au terme de la période de mise à disposition, le bailleur doit remettre son bien en location dans les conditions prévues pour bénéficier de l'avantage fiscal. À défaut, les avantages fiscaux initialement accordés seront remis en cause.

Blog de la gestion de patrimoine

Dispositif "Robien recentré"

4.14.A Dispositif "Robien recentré"

4.14.1.A Caractéristiques

Dispositif applicable aux logements neufs ou réhabilités acquis entre le 01/09/06 et le 31/12/2009 (Art 31 - Loi n° 2008-1443).

Pour les logements acquis neufs, en l'état futur d'achèvement ou que le contribuable fait construire (demande de permis de construire déposée entre le 01/09/2006 et le 31/12/2009 et au plus tard le 01/01/2010), l'avantage fiscal est réservé aux logements respectant les caractéristiques thermiques et performances énergétiques conformes aux normes en vigueur (Art. 104 - Loi n° 2008-1425).

Pour l'application de ce dispositif, le contribuable doit opter expressément pour ce régime.

4.14.2.A Avantage fiscal

Amortissement du logement : déduction des revenus fonciers de 6 % du prix du logement pendant les 7 premières années puis de 4 % les 2 années suivantes (pas de prorogation possible).

Amortissement des travaux :

- travaux de reconstruction ou d'agrandissement : déduction des revenus fonciers de 6 % par an pendant 7 ans puis de 4 % les 2 années suivantes (pas de prorogation possible) ;
- travaux d'amélioration : déduction des revenus fonciers de 10 % du montant des dépenses pendant 10 ans ; cette déduction n'est subordonnée à aucun nouvel engagement de location.

Déduction spécifique de 26 % pour les logements situés en zone de revitalisation rurale.

Plafond annuel d'imputation du déficit foncier sur le revenu global : 10 700 €. **Avantage fiscal** soumis au plafonnement global.



Vademecum du Patrimoine 2019 24^e édition

1. Assurance vie

2. Crédit

3. Épargne

Épargne salariale

4. Immobilier

• Défisicalisation

5. Impôts

6. Prévoyance

• Santé

7. Retraite

• Épargne retraite

8. Transmission

• Donation

9. Valeurs mobilières

FRANEL
éditions

arnaudfranel.com

.Sommaire général compléments

Blog de la gestion de patrimoine

Dispositif "Robien recentré"

4.14.3.A Conditions relatives aux loyers

- Location nue, à usage de résidence principale, de 9 ans minimum.
- Location à un membre du foyer fiscal non autorisée.
- Loyers mensuels plafonnés :

PLAFOND DES LOYERS / M ² POUR 2018	
Zone A : agglomération parisienne, Côte d'Azur et Genevois français	23,30 €
Zone B1 : agglomération de + 250 000 habitants de la grande couronne autour de Paris, certaines agglomérations chères, pourtour de la Côte d'Azur, DOM, Corse et les îles	16,20 €
Zone B2 : autres agglomérations de + de 50 000 habitants, autres zones littorales ou frontalières chères, limites de l'Île de France	13,24 €
Zone C : reste du territoire	9,70 €

L'arrêté du 29/04/09 a défini un nouveau zonage des communes ; il concerne les investissements réalisés à compter du 04/05/09.

Dispositif "Robien classique"

4.15.A Dispositif "Robien classique"

4.15.1.A Caractéristiques

Dispositif applicable du 03/04/03 au 31/08/06, aux logements neufs ou réhabilités, ou locaux transformés en logements.

4.15.2.A Avantage fiscal

Amortissement du logement : déduction des revenus fonciers de 8 % du prix du logement pendant les 5 premières années, puis de 2,5 % les 4 années suivantes (prolongation possible de 6 ans maximum, par période de 3 ans, au taux de 2,5 %).

Amortissement des travaux :

- travaux d'amélioration : déduction des revenus fonciers de 10 % du montant des dépenses pendant 10 ans. Cette déduction n'est subordonnée à aucun nouvel engagement de location ;
- travaux de reconstruction ou d'agrandissement : déduction des revenus fonciers de 8 % par an pendant 5 ans puis de 2,5 % les 4 années suivantes (pas de prorogation possible ; disposition applicable à compter de l'imposition des revenus de 2006 quelle que soit la date de l'investissement).

Plafond annuel d'imputation du déficit foncier sur le revenu global : 10 700 €.
Déduction supplémentaire spécifique de 26 % si le logement est situé en zone de revitalisation rurale.

4.15.3.A Conditions relatives aux loyers

Location nue, à usage de résidence principale, de 9 ans minimum.
Loyers mensuels plafonnés :

PLAFOND DES LOYERS / M ² POUR 2018	
Zone A : agglomération parisienne, Côte d'Azur et Genevois français	23,30 €
Zone B : agglomérations de + 50 000 habitants, zones chères proches de l'agglomération parisienne et zones littorales et frontalières	16,20 €
Zone C : reste du territoire	11,67 €



Vademecum du Patrimoine 2019 24^e édition

1. Assurance vie

2. Crédit

3. Épargne

.Épargne salariale

4. Immobilier

.Défiscalisation

5. Impôts

6. Prévoyance

. Santé

7. Retraite

.Épargne retraite

8. Transmission

. Donation

9. Valeurs mobilières

FRANEL
éditions

arnaudfranel.com

.Sommaire général compléments

Blog de la gestion de patrimoine

Loi Malraux – Restauration immobilière

4.16.A Loi Malraux - Restauration immobilière

4.16.1.A Caractéristiques

Dispositif applicable aux opérations portant sur des immeubles pour lesquels une demande de permis de construire ou une déclaration de travaux a été déposée avant le 01/01/2009.

Les opérations concernant une demande de permis de construire ou une déclaration de travaux déposée à partir du 01/01/2009 bénéficient du “nouveau dispositif Malraux”.

4.16.A Avantage fiscal

AVANTAGE FISCAL	DÉPENSES RETENUES	CONDITIONS
– Déduction du déficit net foncier sur le revenu global.	– Dépenses au titre des revenus fonciers. – Certains travaux de reconstitution, de transformation, de réaffectation... – L'avantage fiscal s'applique aux dépenses payées jusqu'au 31/12/2017 (Art. 118 – Loi n° 2015-1785).	– Immeuble à usage d'habitation. – Engagement de location non meublée à usage de résidence principale du locataire pendant 6 ans. – Travaux déclarés d'utilité publique ou prévus par le plan de sauvegarde et de mise en valeur.

Dispositif Besson

4.17.A Dispositif Besson

Dispositif applicable aux logements acquis, neufs ou en l'état futur d'achèvement avant le 03/04/2003.

4.17.1.A Avantage fiscal

- Amortissement de 8 % du prix du logement pendant les 5 premières années puis de 2,5 % les 10 années suivantes.
- Plafond annuel d'imputation du déficit foncier sur le revenu global : 10 700 €.

4.17.2.A Conditions relatives aux loyers

Location nue de 9 ans minimum à usage de résidence principale.

PLAFONDS DES LOYERS / M ² POUR 2018	
Zone 1 Bis : Paris et communes limitrophes	16,69 €
Zone 1 : le reste de l'agglomération parisienne	14,78 €
Zone 2 : les autres agglomérations de plus de 100 000 habitants	11,41 €
Zone 3 : les autres communes et les DOM	10,78 €

Les plafonds de loyers sont révisés chaque année au 1^{er} janvier.

4.17.3.A Conditions relatives aux locataires

Investissements réalisés avant le 09/10/2002 :

- la location à un ascendant ou descendant ne peut intervenir qu'après 3 ans de location dans les conditions normales d'application du régime et ne peut excéder 9 ans. Elle n'est pas prise en compte pour apprécier la durée de location minimum obligatoire. L'avantage fiscal est suspendu.

Investissements réalisés à partir du 09/10/2002 :

- Il est possible de louer à un ascendant ou descendant sans suspension de l'avantage fiscal.



Vademecum du Patrimoine 2019 24^e édition

1. Assurance vie

2. Crédit

3. Épargne

.Épargne salariale

4. Immobilier

.Défiscalisation

5. Impôts

6. Prévoyance

.Santé

7. Retraite

.Épargne retraite

8. Transmission

.Donation

9. Valeurs mobilières

FRANEL
éditions

arnaudfranel.com

.Sommaire général compléments

Dispositif Besson

4.17.4.A Conditions relatives au logement

- A l'issue de la période de conventionnement, le bailleur peut vendre ou louer le bien librement.
- Lorsque le locataire bénéficie d'une allocation logement et que celle-ci est versée directement au propriétaire, son montant doit être pris en compte pour estimer le plafond.
- Les logements situés en résidence étudiante ou de retraite peuvent bénéficier du dispositif s'ils sont loués nus.
- Les ressources du locataire sont plafonnées. Ces plafonds sont révisés chaque année au 1^{er} janvier.

4.17.5.A Logements anciens conventionnés

Régime applicable aux baux conclus avant le 30/09/2006. Dispositif supprimé à compter du 01/10/2006 et remplacé par le dispositif "Borloo ancien". Extinction définitive du dispositif au 31/12/2019 (Art. 46 – Loi n° 2016-1918).

4.17.5.1.A Avantage fiscal

Déduction forfaitaire de 26 % pendant 6 ans, renouvelables indéfiniment par période de 3 ans tant que les conditions de loyer sont toujours respectées. Pour bénéficier de la déduction jusqu'au terme du dispositif, la dernière prorogation triennale doit débiter avant le 01/01/17 (Art. 46 – Loi n° 2016-1918).

4.17.5.2.A Conditions relatives aux loyers

Location nue de 6 ans minimum, renouvelable, à usage de résidence principale.

PLAFONDS DES LOYERS / M² POUR 2018

Zone A	18,63 €
Zone B	12,18 €
Zone C	8,83 €

Les plafonds de loyers sont révisés chaque année au 1^{er} janvier.

Blog de la gestion de patrimoine

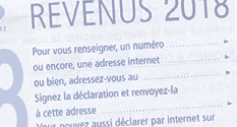
Dispositif Besson

4.17.5.3.A Conditions relatives aux locataires

- En cas de location à un ascendant ou descendant du bailleur, l'avantage fiscal est suspendu.
- La location à ascendant ou descendant ne peut intervenir qu'après 3 ans de location dans les conditions normales d'application du régime et ne peut excéder 9 ans.
- Elle n'est pas prise en compte pour apprécier la durée de location minimum obligatoire.

4.17.5.4 Conditions relatives aux logements

- A l'issue de la période de conventionnement, le bailleur peut vendre ou louer le bien librement.
 - Lorsque le locataire bénéficie d'une allocation logement et que celle-ci est versée directement au propriétaire, son montant doit être pris en compte pour estimer le plafond.
 - Les logements situés en résidence étudiante ou de retraite peuvent bénéficier du dispositif s'ils sont loués nus.
- Les ressources du locataire sont plafonnées. Ces plafonds sont révisés chaque année au 1^{er} janvier.



Vademecum du Patrimoine 2019 24^e édition

1. Assurance vie

2. Crédit

3. Épargne

Épargne salariale

4. Immobilier

• Défisicalisation

5. Impôts

6. Prévoyance

• Santé

7. Retraite

• Épargne retraite

8. Transmission

• Donation

9. Valeurs mobilières

FRANEL
éditions

arnaudfranel.com

• Sommaire général compléments

Blog de la gestion de patrimoine

Réductions d'impôt

5. IMPÔTS

5.4.A Réductions d'impôt

5.4.3.A Autres réductions d'impôt (liste non exhaustive)

5.4.3.1.A FCPI et FIP –

Conditions de période de souscription et de délai d'investissement

Les modalités de décompte de ces périodes maximales de souscription et d'investissement sont précisées dans le prescrit n° 2010/22.

Pour les FIP outre-mer, la période de souscription passe de 8 à 12 mois (Art. 43 – Loi n° 2012-958).

Souscriptions effectuées à compter du 01/01/2014 : les quotas d'investissement sont renforcés (70 % au lieu de 60 %) et les délais d'investissement allongés (quota atteint au plus tard 3 ans et 8 mois après la date de constitution du fonds) ; Art. 18 – Loi n° 2013-1279.

5.4.3.8.A Acquisition Bois et forêts

ACQUISITION BOIS ET FORÊTS

Montant de la réduction	– 18 % du prix d'acquisition des terrains forestiers. – Si acquisition de parts de SEF, l'investissement est retenu dans la limite de 60 % de son montant.
Plafond de l'investissement	– 5 700 € pour une personne seule. – 11 400 € pour un couple marié ou pacsé.
Plafond de la réduction	– 1 026 € pour une personne seule. – 2 052 € pour un couple marié ou pacsé.
Conditions	– Investissements réalisés jusqu'au 31/12/2017 (Art. 26 – n° 2017-1775). – Avantage fiscal réservé à l'acquisition de terrains de 4 ha maximum permettant de porter la superficie d'une unité de gestion existante à plus de 4 ha. (Art. 32 – Loi n° 2013-1279). – Conservation de 15 ans minimum pour les acquisitions en nature, 8 ans pour les titres de SEF ou de groupements forestiers. – Plan de gestion agréé par le centre régional de la propriété forestière.

Réductions d'impôt

5.4.3.9.A Investissements outre-mer

A compter du 01/01/2018, seuls les travaux de réhabilitation et de confortation contre le risque cyclonique des logements anciens ouvrent droit à la réduction d'impôt. (Art. 71 – Loi n° 2017-1837).

INVESTISSEMENT OUTRE-MER

	Résidence principale du contribuable
Montant de la réduction	– 18 % du prix de revient ou d'acquisition du logement.
Majoration de la réduction	– 22 % si logement équipé d'appareils de production d'énergie renouvelable.
Plafond de l'investissement	– 2 449 € HT / m ² de surface habitable en 2017 dans la limite de 65 m ² à 150 m ² selon le nombre de personnes occupant le logement.
Plafond annuel de la réduction d'impôt	– 11 % du revenu imposable du foyer fiscal ou 30 600 €.
Étalement de la réduction d'impôt	– 10 ans.
Durée minimum de l'occupation	– 5 ans.
Conditions liées au propriétaire	– Investissement réalisés jusqu'au 31/12/2017. – L'avantage fiscal est réservé aux primo-acquéreurs ou aux non-propriétaires dans les 2 ans précédant l'acquisition ou la construction.
Conditions liées au logement	– Les logements doivent être achevés depuis plus de 20 ans et les travaux réalisés par une entreprise. – A compter du 01/01/2016 , les travaux de réhabilitation réalisés dans les DOM ne bénéficient plus de la réduction d'impôt (Art. 110 – Loi n° 2015-1785).

Vademecum du Patrimoine 2019 24^e édition

1. Assurance vie

2. Crédit

3. Épargne

Épargne salariale

4. Immobilier

• Défisicalisation

5. Impôts

6. Prévoyance

• Santé

7. Retraite

• Épargne retraite

8. Transmission

• Donation

9. Valeurs mobilières

FRANEL
éditions

arnaudfranel.com

.Sommaire général compléments

Blog de la gestion de patrimoine

Réductions d'impôt

Réductions d'impôt

5.4.3.10 Investissement locatif social outre-mer

INVESTISSEMENT LOCATIF SOCIAL OUTRE-MER	
Réduction d'impôt	<ul style="list-style-type: none"> – 50 % du prix de revient + travaux (si réhabilitation) – taxes – subventions publiques. – La réduction d'impôt est accordée au titre de l'année d'achèvement ou d'acquisition du logement. – Imputation, sans limite, sur l'impôt dû ; en cas d'excédent report possible sur les 5 années suivantes. – 70 % de la réduction d'impôt acquise doit être rétrocedée sous forme de réduction de loyers ou de prix de cession (Art. 21 - Loi n° 2013-1278).
Plafond de l'investissement	– 2 449 € / m ² .
Plafonnement spécifique annuel	<ul style="list-style-type: none"> – 15 % du revenu du foyer fiscal ou 40 000 €. – Le montant à prendre en compte est celui de la réduction d'impôt diminuée de la rétrocession à l'organisme de location.
Bénéficiaires	– Personnes physiques domiciliées en France relevant de l'impôt sur le revenu.

INVESTISSEMENT LOCATIF SOCIAL OUTRE-MER

Investissements concernés	<ul style="list-style-type: none"> – Investissements réalisés jusqu'au 31/12/2017 dans les DOM, jusqu'au 31/12/2025 dans les collectivités d'outre-mer (Art. 109 – Loi n° 2015-1785). – Construction ou acquisition d'un logement neuf, ou réhabilitation d'un logement à usage de résidence principale, destiné à la location ou à l'accession sociale à la propriété. – Travaux de confortation contre le risque sismique ou cyclonique sur les logements de plus de 20 ans (Art. 73 – Loi n° 2017-1837). – A compter de 2016, logements financés par prêts locatifs sociaux avec agrément préfectoral préalable (Art. 109 - Loi n° 2015-1785) pour les opérations réalisées dans les DOM. – Logements adaptés à l'hébergement des personnes âgées ou handicapées, des prestations hôtelières doivent être proposées (Art. 21 – Loi n° 2013-1278).
Conditions liées à la location	<ul style="list-style-type: none"> – Location nue à un organisme de logement social, d'une durée minimale de 5 ans, dans les 6 mois suivant l'achèvement ou l'acquisition du logement ; cet organisme sous-loue le logement, nu ou meublé, à un sous-locataire personne physique. – Avantage fiscal conditionné au respect de plafonds de loyer et de ressources (fixés par décret) du sous-locataire. – Le logement doit être vendu au terme des 5 ans de location, à l'organisme social ou à la personne physique désigné par celui-ci.



Vademecum du Patrimoine 2019 24^e édition

1. Assurance vie

2. Crédit

3. Épargne

.Épargne salariale

4. Immobilier

.Défiscalisation

5. Impôts

6. Prévoyance

. Santé

7. Retraite

.Épargne retraite

8. Transmission

. Donation

9. Valeurs mobilières

FRANEL
éditions

arnaudfranel.com

.Sommaire général compléments

Blog de la gestion de patrimoine

Salariés du secteur privé

Salariés du secteur privé

7. RETRAITE - ÉPARGNE RETRAITE

7.1A Salariés du secteur privé

7.1.2.A Calcul de la pension (RB)

7.1.2.1.A Le salaire annuel moyen (SAM) - Coefficients de revalorisation et plafonds annuels SS au 01/10/2017

Pour chaque année retenue, un coefficient est appliqué au salaire perçu. Le salaire n'est retenu que dans la limite du PASS revalorisé de l'année considérée.

	COEFFICIENTS DE REVALORISATION	PLAFONDS ANNUELS DE SS REVALORISÉS
1970	8,435	151 830 F
1971	7,567	149 827 F
1972	6,818	149 723 F
1973	6,301	154 248 F
1974	5,555	154 651 F
1975	4,676	154 308 F
1976	3,974	150 694 F
1977	3,428	148 501 F
1978	3,083	147 984 F
1979	2,812	150 836 F
1980	2,472	148 617 F
1981	2,183	150 103 F
1982	1,949	159 857 F
1983	1,839	168 600 F
1984	1,743	173 603 F
1985	1,671	173 363 F
1986	1,633	183 223 F
1987	1,574	185 875 F
1988	1,537	184 993 F

	COEFFICIENTS DE REVALORISATION	PLAFONDS ANNUELS DE SS REVALORISÉS
1989	1,482	185 665 F
1990	1,443	189 091 F
1991	1,420	195 619 F
1992	1,375	198 165 F
1993	1,375	206 003 F
1994	1,350	206 712 F
1995	1,334	208 024 F
1996	1,302	209 908 F
1997	1,288	212 056 F
1998	1,274	215 408 F
1999	1,260	218 786 F
2000	1,253	221 029 F
2001	1,228	220 303 F
2002	1,201	33 897 €
2003	1,182	34 495 €
2004	1,163	34 555 €
2005	1,143	34 509 €
2006	1,123	34 889 €
2007	1,104	35 531 €
2008	1,092	36 337 €
2009	1,083	37 156 €
2010	1,073	37 147 €
2011	1,064	37 615 €
2012	1,043	37 936 €
2013	1,022	37 847 €
2014	1,009	37 886 €
2015	1,009	38 382 €
2016	1,008	38 925 €
2017	1,008	39 542 €