

## Prorogation de la loi Scellier jusqu'au 31 mars 2013

Le projet de loi de finances pour 2013 vient d'être voté par les députés en première lecture en date du 20 novembre 2012. Il prévoit notamment la prolongation de la loi Scellier jusqu'au 31 mars 2013, sous certaines conditions.

Le dispositif Scellier devait prendre fin au 31 décembre 2012. Le projet de loi adopté par les députés prévoit de maintenir **le dispositif pour certains investissements durant le premier trimestre 2013 lorsque ceux-ci ont été engagés de façon certaine avant le 31 décembre 2012.**

Il s'agit ainsi des logements acquis au plus tard le 31 mars 2013 dès lors que l'investisseur justifie qu'il a pris, au plus tard le 31 décembre 2012, l'engagement de réaliser un investissement immobilier.

L'engagement de réaliser un investissement immobilier peut prendre la forme d'une réservation, à condition qu'elle soit enregistrée chez un notaire ou au service des impôts au plus tard le 31 décembre 2012 et que l'acte authentique soit passé au plus tard le 31 mars 2013.

**Concernant la mise en place d'un prêt immobilier, si la réservation est actée avant le 31/12/2012, l'offre de prêt peut être éditée après cette date ; cependant, le dossier devra être finalisé et l'acte authentique signé chez le notaire avant le 31/03/2013.**

Avec des taux d'intérêts au plus bas et la possibilité d'obtenir une délégation d'assurance adaptée à chaque emprunteur, c'est le moment ou jamais de s'interroger sur l'opportunité de réaliser un investissement « Scellier ».

Le département en gestion de patrimoine de CREDIXIA aide ses clients à réaliser leur projet de défiscalisation. Un expert CREDIXIA réalise systématiquement un bilan de la situation patrimoniale de son client pour mettre en œuvre des solutions pertinentes d'optimisation fiscale. Notre réactivité face à la mise à jour des règlementations juridiques et fiscales nous permettent d'adapter les stratégies à mettre en place pour chaque opération patrimoniale. CREDIXIA accompagne également les emprunteurs dans la recherche et la négociation des meilleures conditions de prêt immobilier. Notre objectif est d'obtenir la solution de financement la moins chère et surtout la mieux adaptée aux besoins du client. CREDIXIA prend en charge l'ensemble des négociations, constitue le dossier de prêt à la place du client, négocie les meilleures conditions de taux et d'assurance, suit le client jusqu'à la signature notaire.

Concernant la réduction d'impôt, celle-ci s'applique au taux en vigueur au 31 décembre 2012 pour les logements acquis en 2012. Un contribuable ne peut, pour un même logement, bénéficier à la fois de la réduction d'impôt « Duflot » et de la réduction d'impôt « Scellier ».

Ce tempérament ne s'applique pas aux souscriptions de SCPI ou aux constructions de logement par le contribuable. **Les investissements « Scellier » 2013 devraient être soumis au plafonnement global de 10 000 euros.**

Il ne s'agit que d'une partie du projet de loi et non de la loi définitive qui n'est pas encore adoptée dans son ensemble par le Parlement. Ainsi, les dispositions présentées peuvent être sujettes à modification voire à suppression avant la publication de la loi.

**A propos de CREDIXIA** : Créée en 1999, CREDIXIA est une SAS spécialisée dans le courtage en crédits immobiliers, prêts professionnels, assurances et gestion de patrimoine. Indépendant de toutes institutions financières, CREDIXIA n'a aucune obligation de promouvoir un produit. CREDIXIA est membre de l'AFIB, Association française des usagers des banques, et s'engage à en respecter le code éthique.