ROUVRAY

LA ROCHE-EN-BRENIL

Saulieu naturellement

Petites villes de demain

SAULIEU Communauté de Communes MORVAN

UNE AIDE FISCALE DANS VOTRE COMMUNE

Le dispositif Denormandie

Une aide fiscale dans votre commune

Communes éligibles :

Saulieu
La Roche-en-Brenil
Rouvray

POUR QUI ?

Le Denormandie dans l'ancien est un dispositif fiscal voté dans la loi de finances 2019. Il s'adresse aux bailleurs qui :

1 **achètent dans les communes éligibles au dispositif***

2 **souhaitent mettre leur bien en location longue durée (6, 9 ou 12 ans)**

L'aide fiscale porte sur l'acquisition et les travaux d'amélioration d'un bien avec pour objectif de renforcer l'attractivité des villes moyennes

Les AVANTAGES

Les bailleurs bénéficient d'une réduction d'impôt calculée sur la totalité de l'opération.

Pour une location de

- **6 ans : - 12 %**
- **9 ans : - 18 %**
- **12 ans : - 21 %**

Exemple : pour l'achat d'un bien de 150 000 euros avec 50 000 euros de travaux, l'aide est de 42 000 euros pour une location de 12 ans, soit 3500 euros de déduction par an.

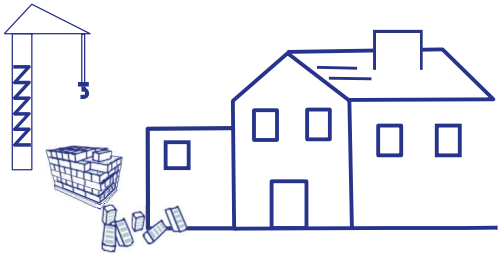
Le dispositif s'adresse aussi bien au particulier qui fait rénover qu'à celui qui achète à un promoteur qui a fait rénover le bâtiment.

3 CONDITIONS

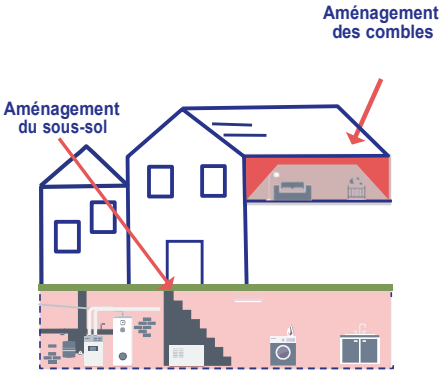
1

Les travaux doivent représenter 25 % du coût total de l'opération.
Soit, pour l'achat d'un logement de **150 000** euros, plus **50 000** euros de travaux.

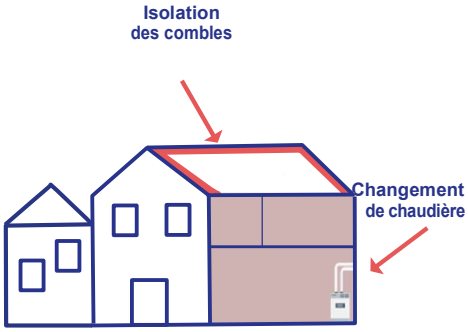
Les travaux éligibles



Tous travaux qui concernent la création de surfaces habitables nouvelles (et annexes)

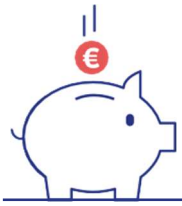


La modernisation, l'assainissement ou l'aménagement de surfaces habitables (ou annexes)



Les travaux pour réaliser des économies d'énergie

2



Le plafond des dépenses pris en charge est de 300 000 euros
Si le bien est acheté 450 000 euros et que 150 000 euros de travaux sont effectués, la déduction s'appliquera sur 300 000 euros, non sur 600 000.

3

Les loyers pratiqués sont plafonnés pour mettre sur le marché une offre de logements abordables

Pour tous renseignements complémentaires ou pour effectuer les démarches
Rendez-vous dans votre centre des impôts aux particuliers