

Scellier-Nouveau délai d'achèvement des logements conditionnant le droit à réduction d'impôt-Instruction fiscale du 27/04/2012

Scellier-Nouveau délai d'achèvement des logements conditionnant le droit à réduction d'impôt-Instruction fiscale du 27 Avril 2012

L'instruction du 17 Avril 2012 (5B-19-12), publiée le 27 Avril 2012 vient préciser le délai dans lequel le logement au titre de l'acquisition duquel la réduction d'impôt Scellier est demandé.

Depuis le 1er Janvier, l'article 75 de la loi de finances pour 2012, conditionne l'ouverture du droit à réduction d'impôt à un délai maximum pendant lequel le logement devra être achevé.

I° Délais d'achèvement pour chaque catégorie d'opération avant la loi de finances pour 2012:

A) Acquisition d'un logement en vue de sa réhabilitation

L'achèvement des travaux de réhabilitation doit intervenir au plus tard le 31 Décembre 2012

B) Acquisition d'un local que le contribuable transforme à usage d'habitation

L'achèvement des travaux de transformation doit intervenir au plus tard le 31 Décembre de la deuxième année qui suit celle de l'acquisition du local destiné à être transformé

C) Logement que le contribuable fait construire

L'achèvement de la construction doit intervenir au plus tard au 31 Décembre de la deuxième année qui suit celle du dépôt de la demande de permis de construire

D) Logement que le contribuable fait construire

L'achèvement de la construction doit intervenir au plus tard au 31 Décembre de la deuxième année qui suit celle du dépôt de la demande de permis de construire

E) Acquisition d'un local inachevé

L'achèvement doit intervenir au plus tard au 31 Décembre de la deuxième année qui suit celle de l'acquisition du local inachevé.

F) Logement acquis en l'état futur d'achèvement:

Pas de délai d'achèvement

II°Nouveau délai d'achèvement à compter du 1er Janvier 2012

La date d'entrée en vigueur de ce nouveau dispositif varie selon les opérations en cause

A) Logements que le contribuable fait construire:

L'achèvement de la construction doit intervenir dans les trente mois qui suivent la date d'obtention du permis de construire.

Ce nouveau délai s'applique aux demandes de permis de construire déposées à compter du 1er Janvier 2012

B) Acquisition d'un logement en l'état futur d'achèvement:

L'achèvement du logement doit intervenir dans les trente mois qui suivent la date de déclaration d'ouverture de chantier.

Le nouveau délai s'applique aux demandes de permis de construire déposée à compter du 1er Janvier 2012.

C) Acquisition d'un logement en vue de sa réhabilitation

L'achèvement du logement doit intervenir au plus tard le 31 Décembre de la deuxième année qui suit celle de son acquisition

Le nouveau délai s'applique aux demandes de permis de construire déposée à compter du 1er Janvier 2012