



LA LOI DEMESSINE

Investisseurs concernés :

Contribuables moyennement ou fortement imposés, souhaitant diversifier leur patrimoine.

Logements concernés :

Immobilier d'habitation de loisirs, situé dans des résidences de tourisme en Zone de Revitalisation Rurale.

Avantages :

- Réduction d'impôt égale à 25 % de l'investissement dans la limite de 100.000 € pour un couple et 50.000 € pour une personne seule, répartie sur 6 ans. La réduction se calcule dès la 1re année de la livraison, sans calcul de prorata du nombre de mois écoulés.
- Récupération de la TVA.
- L'investisseur peut y séjourner lui-même jusqu'à 8 semaines par an, à condition de payer au moins 75 % du prix public.

Obligations :

Investir dans une résidence de tourisme classée, située en Zone de Revitalisation Rurale, et louer son bien non meublé dans le mois qui suit la date d'acquisition ou d'achèvement, pour au moins 9 ans et à un gestionnaire unique.

Sortie :

Marché de revente étroit faute d'avantage fiscal pour le nouvel acquéreur. La revente avant 20 ans oblige à rembourser la TVA récupérée, à concurrence d'un vingtième par année restant à courir.

