Investissements Outre-mer

L'essentiel

Avantage fiscal :

- Réduction d'impôt de 40% (secteur libre) à 50% (secteur intermédiaire) de l'investissement, majorée de 10% pour les logements équipés d'énergie solaire ;
- Réduction d'impôts étalée sur 5 ans et plafonnée à 1866 euros HT par m2 de surface habitable, au 1er janvier 2006 ;
- Réduction d'impôt de 25% étalée sur 10 ans et plafonnée à 1866 euros HT par m2 au 1er janvier 2006 pour les propriétaires occupants.

Investisseurs concernés :

- Contribuables imposés à partir de 7500 euros;
- Sociétés civiles non soumises à l'IS ;
- Personnes désirant se constituer un complément de retraite ;
- Personnes désirant acquérir un bien pouvant devenir leur Résidence Secondaire.

Logements concernés :

- Logements neufs ;
- Logements situés dans les Départements d'Outre-mer et à St-Pierre-et-Miquelon, à Mayotte, en Nouvelle-Calédonie, en Polynésie Française, dans les îles Wallis et Futuna, et les Terres australes et antarctiques françaises ;
- Dispositif pérenne jusqu'au 31 décembre 2017.

Obligations à respecter :

- Acquisition d'un logement concerné ;
- Le logement est l'habitation principale de l'occupant pendant 5 ans ;
- Engagement locatif = 5 ans (secteur libre) ou 6 ans (secteur intermédiaire);
- Conventionnement des loyers et plafonnement des revenus en secteur intermédiaire.

Les objectifs :

- Diminution importante des impôts pendant 5 ans ;
- Constitution d'un capital ;
- Diversification de son patrimoine ;
- Protection de sa famille ;
- Cumuler investissement et résidence secondaire future

Notre avis :

Cet investissement immobilier cible les foyers assez fortement imposés.
L'emplacement doit être proche d'une grande ville ou d'un lieu touristique.
La forte économie d'impôt diminue de manière importante le coût d'acquisition.
Cet investissement peut être totalement financé par un crédit.