



✓ Investissement en loi ZRR - Demessine

La loi Demessine s'adresse aux contribuables payant 3000 € d'impôts et plus désirant réduire leur imposition tout en bénéficiant de périodes d'occupation personnelle de leur bien à la mer, à la montagne ou à la campagne.

Elle offre une réduction d'impôt égale à 25% du montant HT de l'investissement et permet de récupérer la TVA.

La loi Demessine a été votée afin de favoriser le développement des Zones de Revitalisation Rurale (ZRR).

Il s'agit d'une réduction d'impôt s'appliquant aux personnes qui investissent dans un logement neuf situé dans une résidence de tourisme classée construite en ZRR ou en zone rurale éligible aux fonds structurels européens. La réduction d'impôt est égale à 25% de l'investissement étalée sur 6 ans dans la limite d'un plafond de 50 000€ pour une personne seule et de 100 000€ pour un couple marié.

L'investisseur bénéficie également d'un abattement de 6% sur les loyers pendant la période d'amortissement et de 14% par la suite.

De plus, la TVA payée à l'achat est récupérable à condition de s'engager à conserver le bien pendant 20 ans.

Le propriétaire doit louer le logement nu à l'exploitant de la résidence de tourisme pendant 9 ans minimum mais peut occuper personnellement le logement dans la limite de 8 semaines par an. A noter : cet usage personnel ne diminue pas le montant du revenu foncier à déclarer.

En effet, le propriétaire du logement est imposé sur le loyer qu'il aurait touché s'il n'avait pas occupé personnellement le bien. ■