



Tableau comparatif des différents dispositifs fiscaux (année 2012)

Régime fiscal	Logements loués vides							Location meublée (régime micro BIC)
	Frais réels	Robien recentré	Borloo neuf	Scellier	Scellier intermédiaire	Borloo ancien	Micro-foncier	
Champ	Tous logements, sur option ¹ pour les bailleurs dont le revenu brut foncier ≤ 15.000 € et de plein droit pour les autres France métropolitaine et DOM	Neuf ou ancien réhabilité France métropolitaine et DOM			Pas de Scellier ou Scellier intermédiaire en zone C, sauf agrément. Pas de cumul possible avec la réduction d'impôt Girardin. Dans les DOM application de barèmes spécifiques.	Logement ancien avec conventionnement ANAH (avec ou sans travaux) France métropolitaine et DOM	Tous logements, pour les bailleurs dont le revenu brut foncier ≤ 15.000 € (possibilité d'option ² pour le régime des frais réels) France métropolitaine et DOM	Tous logements, pour les bailleurs dont les revenus au titre de la location meublée ≤ 32.600 € HT
Amortissement	Non	6% 7 ans puis 4% 2 ans	6% 7 ans puis 4% 2 ans puis 2,5% 2 périodes de 3 ans	Non				
Réduction d'impôt (taux et plafond en €)	Non			<i>Logement BBC</i> 13% Sur 9 ans : 13% Sur 12 ans : 17% Sur 15 ans : 21% ³		Non	18 % sur 9 ans Plafond : 300.000	
				Plafond : 300.000 € par an Prix de revient au m ² maximum (décret du 5.3.12)				
				<i>Logement non BBC : 0 %⁴</i>				
Report de la réduction d'impôt sur le revenu global	Sans objet			Oui, jusqu'à la 6 ^{ème} année		Sans objet		

¹ Option globale par période de 3 ans.

² Toutefois, si un logement non BBC est acquis en 2012, mais a fait l'objet d'un permis de construire au plus tard le 31.12.11 : réduction d'impôt de 6 %

³ Ces taux correspondent à 1,41 % / an pendant 2 périodes de 3 ans (soit 4% par période triennale) au-delà de 9 ans

Régime fiscal	Logements loués vides							Location meublée (régime micro BIC)
	Frais réels	Robien recentré	Borloo neuf	Scellier	Scellier intermédiaire	Borloo ancien	Micro-foncier	
Déduction spécifique (DS) ou abattement	Pas de DS	DS : 26 % uniquement en ZRR ⁵	DS : 30%	DS : 26 % uniquement en ZRR	DS : 30%	Conventionnement : - intermédiaire : DS de 30 % - social / très social : DS de 60 % Location déléguée (conventionnement intermédiaire / social / très social): DS de 70%	Abattement : 30%	Abattement spécifique : 50% du chiffre d'affaire HT, minimum de 305 €
Déficit foncier imputable sur revenu global	Jusqu'à 10.700 €						Sans objet	
Engagement de location (en année)	Non	9	9, 12 ou 15	9	9, 12 ou 15	6 ou 9	Non	
Plafond de loyer (en €/m²)	Non	<i>Baux conclus en 2012</i>		<i>Opérations et baux conclus en 2012</i>		<i>Conventionnement et baux conclus en 2012⁶</i>	Non	
Zone A⁷		22,22	17,78	A bis : 22,08 A : 16,38	A bis : 17,66 A : 13,10	Conventionnement ⁸ : I : 17,77 ; S : 6,36 ; TS : 6,02		
Zone B		B1 : 15,45 B2 : 12,63	B1 : 12,36 B2 : 10,10	B1 : 13,22 B2 : 10,78	B1 : 10,58 B2 : 8,62	I : 11,61 ; S : 5,79 ; TS : 5,63		
Zone C		9,26	7,41	C avec agrément : 7,50	C avec agrément : 6,00	I : 8,41 ; S : 5,20 ; TS : 5,01		
Restrictions concernant le locataire	Non	Ne pas appartenir au foyer fiscal du bailleur	Ne pas appartenir au foyer fiscal du bailleur, ni être un ascendant/descendant	Ne pas appartenir au foyer fiscal du bailleur	Ne pas appartenir au foyer fiscal du bailleur, ni être un ascendant/descendant		Non	
Plafonds de ressources du locataire	Non		Oui	Non	Oui		Non	

⁵ Zone de Revitalisation Rurale

⁶ Pour les conventions conclues avant le 1.1.12, voir : [Borloo ancien](#)

⁷ Arrêtés du 29.4.09 et du 22.12.10 relatif au classement des communes par zones

⁸ Intermédiaire=I ; Social=S ; Très Social=TS