

<https://www.francetransactions.com/impots/defiscalisation/duflot-outre-mer-intermediaire-2013.html>



Duflot Outre-Mer intermédiaire 2013

- À IMPÔTS - Défiscalisation -



Publication date: mercredi 3 juillet 2013

Copyright © Guide épargne et placements pour 2021 - Tous droits réservés

Investissement locatif Duflot Outre-Mer intermédiaire 2013

L'investissement locatif Duflot, successeur du Scellier, débarque dans les DOM-TOM pour soutenir le marché de l'immobilier. Les conditions requises pour profiter de cet outil de défiscalisation sont évoquées dans le [décret n° 2013-474](#) du 5 juin 2013.

Cette nouvelle extension du Duflot concerne les régions françaises de la Guadeloupe, Guyane, Martinique, Réunion ainsi que Mayotte.

Comme le Duflot classique, pour obtenir le droit à une réduction d'impôt, les particuliers qui acquièrent un logement neuf, ou en cours d'achèvement, doivent louer le bien pour une durée minimale de neuf ans.

Par ailleurs, le loyer et les ressources du locataire ne doivent pas être supérieurs aux plafonds fixés par le législateur.

Plafonds de loyer DUFLLOT OUTRE-MER INTERMEDIAIRE pour 2013

DUFLLOT OUTRE-MER INTERMEDIAIRE - Plafonds de loyer DUFLLOT OUTRE-MER INTERMEDIAIRE 2013 par

Zones DUFLLOT OUTRE-MER INTERMEDIAIRE	Plafond de loyer DUFLLOT OUTRE-MER INTERMEDIAIRE en euros par mètre carré	Détails zones DUFLLOT OUTRE-MER INTERMEDIAIRE
DOI	9.88 à, -, / m ²	DÃ©partements Guadeloupe, Guyane, Martinique, La RÃ©union, Mayotte.
Tous les plafonds de loyers correspondent au loyer mensuel par mètre carré, hors charges locatives. Les valeurs sont valables uniquement dans le cadre d'un bail conclu ou renouvelé dans l'année 2013. Le dispositif Pinel n'est plus éligible aux communes du zonage B2, sauf dérogations. Attention : Certaines communes bénéficient d'une modulation locale du plafond de loyers Pinel/Denormandie. Cette liste de communes dérogeant au plafond national des loyers Pinel est mise à jour annuellement.		

Plafond révisé au 1er janvier de chaque année.

Duflot Outre-Mer intermédiaire 2013 : plafonnement des ressources des locataires

Composition du foyer locataire	Guadeloupe, Guyane, Martinique La Réunion, Mayotte
personne seule	26.776Euros
couple	35.757Euros
personne seule ou couple (+1 pers à charge)	43.002Euros
personne seule ou couple (+2 pers à charge)	51.913Euros
personne seule ou couple (+3 pers à charge)	61.069Euros
personne seule ou couple (+4 pers à charge)	68.824Euros
majoration par personne à charge à partir de la 5 ème	+7.677Euros

Duflot Outre-Mer intermédiaire 2013 : conditions énergétiques

Pour bénéficier de la réduction d'impôt, l'investissement Duflot Outre Mer intermédiaire implique le respect des normes énergétiques (thermiques, acoustiques, d'aération). Une condition qui ne s'applique pas pour l'île de Mayotte.

La norme en place depuis janvier 2013 est la RTAA DOM :

- privilégier la conception bioclimatique,
- limiter le recours à la climatisation,
- production d'eau chaude par le biais du solaire,
- garantir des débits d'air suffisants pour l'hygiène.

Duflot Outre-Mer intermédiaire 2013 : Des risques locatifs plus élevés qu'en métropole !

Les risques d'un investissement immobilier locatif dans le neuf sont à plusieurs niveaux. En Outre-mer, les principaux risques sont la carence locative et les loyers impayés. Si la demande locative est très forte, peu de locataires ont les ressources financières suffisantes pour louer un bien neuf. De façon générale, les métropolitains en missions sur place ou les fonctionnaires sont les meilleurs locataires, de part, leurs perceptions de remboursement de frais de logement.