

LOI DE ROBIEU RECENTRE DISPOSITIF

Le dispositif « Robien recentré » est entré en vigueur à partir du 1^{er} Septembre 2006. Les investissements réalisés avant cette date continuent à bénéficier du « Robien classique », pour lequel ces modifications ne s'appliquent pas.

Comme le « Robien Classique », ce nouveau dispositif vous permet de déduire de vos revenus fonciers une partie du prix d'acquisition de votre bien. En contrepartie, vous devez vous engager à louer pendant 9 ans et le loyer mensuel au m² ne doit pas dépasser un certain montant. Au total, sur la période de 9 ans, vous pourrez déduire de vos revenus fonciers 50 % du prix d'achat du logement.

Par rapport au régime « Robien classique », le classement des communes par zones pour l'application des plafonds de loyer a été revu et les modalités d'amortissement ont été réaménagées.

L'engagement des Propriétaires

Il existe deux conditions principales : le logement doit être loué nu pendant 9 ans comme résidence principale et le loyer est plafonné.

Le dispositif « Robien recentré » n'exige aucune condition de ressources du locataire. Mais vous devez respecter les engagements suivants :

- Le donner en location nue (non meublée) pendant 9 ans , à usage d'habitation principale.
- Le louer à une personne autre qu'un membre de votre foyer fiscal. Vous pouvez donc le louer à un de vos ascendants ou descendants ou à un ascendant ou descendant de l'un des membres de votre foyer fiscal.
- Si la location est consentie à un organisme public ou privé qui sous-loue le logement, la condition de loyer doit être satisfaite à la fois entre le propriétaire et l'organisme locataire et entre ce dernier et le sous-locataire.
- Le Montant des loyers ne doit pas dépasser des plafonds mensuels par m², charges non comprises.

Il existe désormais 4 Zones (au lieu de trois dans le dispositif « Robien Classique ») et les plafonds de loyers mensuels ont été revus. Ils ont été fixés à :

Situation du logement	Loyer au m ²
ZONE A (Paris, la petite couronne et la deuxième couronne jusqu'aux limites de l'agglomération parisienne, la Côte d'Azur (bande littorale Hyères-Menton), le Genevois Français)	19.89 €
ZONE B 1 (Les Agglomérations de plus de 250 000 Habitants)	13.82 €
ZONE B 2 Les autres agglomérations de plus de 50 000 Habitants	11.30 €
ZONE C Le reste du territoire	8.28 €