

Du nouveau pour le dispositif Censi-Bouvard



© 2024 Les Echos Publishing

Une réduction d'impôt sur le revenu est accordée aux particuliers qui ont acquis, directement, au plus tard le 31 décembre 2022, au sein de certaines résidences de services pour personnes âgées, dépendantes ou handicapées, ou pour étudiants, afin de le louer meublé :

- un logement neuf ou en l'état futur d'achèvement ;
- un logement ancien, achevé depuis au moins 15 ans, et ayant fait l'objet ou faisant l'objet de travaux de réhabilitation ou de rénovation.

Rappel : cet avantage fiscal est réservé aux contribuables qui avaient la qualité de loueurs en meublé non professionnels (LMNP) lors de l'acquisition du logement.

Baptisé « Censi-Bouvard », ce dispositif a fait l'objet d'un bornage par la loi de finances pour 2024, récemment précisé par l'administration fiscale.

Ainsi, désormais, pour bénéficier de la réduction d'impôt, l'achèvement des travaux ou du logement doit intervenir au plus tard le 1^{er} juillet 2025. Et s'il a été acquis après le 1^{er} juillet 2021, le logement doit être achevé dans un délai de 4 ans à compter de cette acquisition.

Important : répartie sur 9 ans par parts égales, la réduction d'impôt est accordée une fois le logement ou les travaux

achevés.

[BOI-IR-RICI-220-10-10 du 11 juillet 2024](#)

[Art. 110, loi n° 2023-1322 du 29 décembre 2023, JO du 30](#)

© 2024 Les Echos Publishing