



Loi scellier- permis de construire maison individuelle- locatif

Par magrit, le **04/01/2009** à **22:27**

Bonjour,

Nous avons déposé un permis de construire le 31/10/2008 pour une maison individuelle destinée à la location sur l'exercice 2009. Nous sigons la vente du terrain sur janvier 2009. Nous signerons avec le maitre d'oeuvre sur février 2009. Nous devons utiliser le dispositif fiscal DE ROBIEN (taux marginal 14/100 pour info).

Des modifications fiscales substantielles sont prévues sur 2009 et ont été votés (derniers jours de décembre 2008 - attente du journal officiel maintenant) dans la loi de finances 2008. Il ressort qu'à partir du 1er janvier 2009 pour les achats neufs en VEFA, et les constructions maisons individuelles destinées à la location en résidence principale sur une période de 9 ans.....pourront obtenir une réduction fiscale à hauteur de 25% de leur investissement (etc.....). Bref, il y aura pour celui qui achète (en tenant compte des critères) sur 2009; le choix entre un de robien ou ce dispositif : loi scellier. Il est indiqué qu'il faut que le permis de construire soit déposé après le 1er janvier 2009.

cela me pose problème, car en réalité, je me doute bien qu'il faut attendre un peu que le décret d'application sorte, à l'inverse, nous avons un accord de prêt de la banque avec une date de 1er déblocage à fin avril 2009. Au niveau temps, je ne peux pas jouer sur une modification du permis de construire, car je garderai comme date, celle de ma première demande.

Faut-il que je fasse une nouvelle demande, tout simplement ?

Et sur ce sujet, finalement, comment se fait une nouvelle demande (quelles raisons invoquées, quelles changements peuvent valider une nouvelle demande plutôt qu'une

modification (que je ne veux pas faire)). Ma commune dispose d'un PLU, il s'agit d'une petite commune. Finalement, depuis le 31/12/2008, je dispose d'un permis tacite.

En gros, comment procéder éventuellement pour faire une nouvelle demande de permis de construire (le plan de la maison nous convenait bien). peut-on la déplacer sur le terrain ??? qu'est qui peut justifier une nouvelle demande

merci bien sincèrement de votre réponse

très cordialement,

Par **Tisuisse**, le **04/01/2009** à **23:37**

Bonjour,

Qu'en pensent votre banque et les services fiscaux ? Ce sont eux qui, à mon avis, pourront vous donner les infos indispensables.

Par **magrit**, le **05/01/2009** à **18:45**

Bonsoir à vous,

je tente de réfléchir coté banque. La banque nous suit dans notre projet initial (tel que définit pour un montant d'euros par rapport à notre projet, bien sur. Pas par rapport au plan de la maison tel que définit sur le permis de construire. D'autre part, nous devons effectué un premier déblocage de fond au plus tard, fin avril 2009. Ce qui finalement, puisqu'on est tout début janvier, et qu'il faut deux mois pour instruire un permis de construire, nous permet encore d'intervenir si nous devons faire cette démarche. Je précise que nous n'avons pas commencé les travaux, et que nous signons le terrain très prochainement (lotissement communal)

coté services fiscaux, effectivement, vous avez raison, du fait de la fraîcheur de cette loi qui vient de passer au journal officiel du 30/12/2008 LOI DE FINANCE RECTIFICATIVE 2008 ARTICLE 31 ,je ne me suis pas tournée vers eux...

Je me rapproche dès demain de mon maître d'oeuvre pour la partie "administrative". Le finalement : comment peut on faire pour une nouvelle demande, car la partie fiscale lui est trop pointue (ce que je comprends parfaitement).

Avez vous des remarques supplémentaires qui peuvent m'apporter des pistes autres, à explorer ?

Et des expériences - Je suis à l'écoute et vous en remercie très cordialement

à très bientôt

Par **isplans**, le 17/02/2009 à 12:03

Bonjour,

Je suis très surpris de vous voir parler de "maître d'oeuvre". En fait, si vous construisez pour louer, votre permis a du être établi par un architecte. Si ce n'est pas le cas, vous tenez une bonne raison de redéposer une demande.

Vous devez également respecter les règles d'accessibilité pour les personnes handicapés.

Nous avons développé ces notions sur un nouveau site:

<http://www.permis-de-construire-maison.com>