

Cabinet BRAHIN Avocats

Nice · Montpellier · Madrid

Nicolas BRAHIN

Avocat

DESS Droit Bancaire et financier

Bureau principal :

1, rue Louis Gassin

06300 NICE

Tel. +33 493.83.08.76

Fax +33 493.18.14.37

contact@brahin-avocats.com

Bureaux secondaires :

14, rue Ernest Michel

34000 MONTPELLIER

Tel. +33 411.75.81.87

Pensiamento, 27 - 3^o

Izda.

28020 MADRID

Correspondants organiques :

LEGIPASS

8, rue Auber - 75009 PARIS

www.legipass.com

ADVODAN

Algade 43

4000 ROSKILDE (DENMARK)

ficl@advodan.dk

www.advodan.com

ADVOKATFIRMAN

CONCILIUM HB

Hamngatan 6, Box 2253,

40314 GÖTEBORG (SWEDEN)

www.concilium.se

**HORIZONS CHINA CORPORATE
ADVISORY**

1801 Lippo Plaza, 222, Huaihai

Middle Road Huangpu

SHANGAI (CHINA)

www.horizons-advisory.com

TOR J. SIBBERN

Advokatfirma Sibbern MNA

Cort Adelers gate 8,

1515 MOSS (NORWAY)

www.sibbernlaw.com

**EDUARDO SERRA JORGE & MARIA
JOSE GARCIA**

Av. António Augusto de Aguiar 183

1050-014 LISBON (PORTUGAL)

www.esjmjadvogados.com

Nice, le 14 février 2019

OBJET : NEДВИЖИМОСТЬ

Органы государственной власти стимулируют домовладельцев к ремонту своих домов.

НАЛОГОВЫЙ КРЕДИТ ДЛЯ ЭНЕРГЕТИЧЕСКОГО ПЕРЕХОДА

Истекая 31 декабря 2018, налоговый кредит для энергетического перехода (CITE), в конечном итоге был продлён до конца 2019 года. Данный механизм позволяет налогоплательщикам получать кредитные льготы по подоходному налогу на расходы по улучшению экологического качества их основного места жительства, если оно было построено более 2 лет назад.

В добавок к этому, увеличился список расходов, которые подпадают под кредит CITE. К примеру, данный кредит применяется при приобретении теплоизоляционных материалов для двойного стеклопакета, заменяющих одинарное остекление. Расходы на установку отопительного оборудования с использованием возобновляемых источников энергии, а также расходы, связанные с процедурой по снятию масляного бака, подпадают в сферу действия данной налоговой льготы, в зависимости от ресурсов.

Кроме того, следует отметить, что эко-кредит по нулевой ставке, который позволяет финансировать работы по энергетическому обновлению жилья,

продлен до 31 декабря 2021 года. Так же наблюдается упрощение этого механизма: удаление условия проведения ряда работ, выравнивание условий касательно возраста жилищ с кредитом для энергетического перехода.

ДИСПОЗИЦИИ «CENSI-BOUVARD»

Хотя срок действия плана истёк 31 декабря 2018 года, снижение налога «Censi-Bouvard» продлено на три года, то есть до конца 2021.

Следует отметить, что данная диспозиция позволяет некоторым съёмщикам мебелированного жилья в непрофессиональных целях пользоваться льготами по налогу на прибыль, в течении 9 лет, ставка которого установлена в размере 11% от стоимости жилья, сохраняемой в размере 300 000 евро в год (независимо от количества жилья).

ОБНОВЛЕНИЕ ГОРОДСКИХ ЦЕНТРОВ

Диспозиция «Pinel» по освобождению от налога на недвижимость распространяется на старое жилье, расположенное в муниципалитетах, с особо острой потребностью в восстановлении жилья в центре города. В частности, налогоплательщики, которые приобретут недвижимость в период с 1 января 2019 года по 31 декабря 2021 года, восстановленную или подпадающую под восстановление, могут воспользоваться снижением налога. Следует отметить, что за данные восстановительные работы должен быть выставлен счёт компаниями, сумма которого составляет по меньшей мере 25% от общей стоимости операции по приобретению недвижимости. Однако некоторые нюансы относительно зонирования, работ и приемлемого жилья должны быть определены указом и подзаконными актами.

Следует так же обратить внимание, что снижение налога рассчитывается на основе себестоимости жилья (в определенных пределах) и по ставке, которая зависит от продолжительности арендного обязательства, выбранного инвестором (12% на 6 лет, 18% на 9 лет и 21% на 12 лет).

Nicolas BRAHIN

Avocat au Barreau de NICE

nicolas.brahin@brahin-avocats.com