

Le dispositif **PINEL** permet aux contribuables français de bénéficier d'une réduction d'impôt sur le revenu au titre de l'achat. Le but est de développer le financement des particuliers dans le secteur de l'immobilier. Les dispositifs d'investissement locatif permettent de **déduire fiscalement une partie du prix d'acquisition** d'un logement, à condition de le louer.

Pourquoi ?

L'objectif est de centrer les investissements locatifs sur le secteur intermédiaire.

LES CONDITIONS



Achèvement du logement dans les 30 mois suivants la date de l'acte authentique



L'acquisition par un contribuable résident fiscal français au sens de l'article 4B du CGI (ou SCI non soumise à l'impôt sur les sociétés) entre le 1er septembre 2014 et le 31 décembre 2021



Engagement de location nue à titre de résidence principale du locataire pour une durée minimum de 6 ou 9 ans*



Respect de plafonds de loyers (fixés par décret en fonction de la zone géographique et de la surface du logement) et de ressources des locataires (fixées par décret, en fonction de la composition de son foyer fiscal)

DURÉE

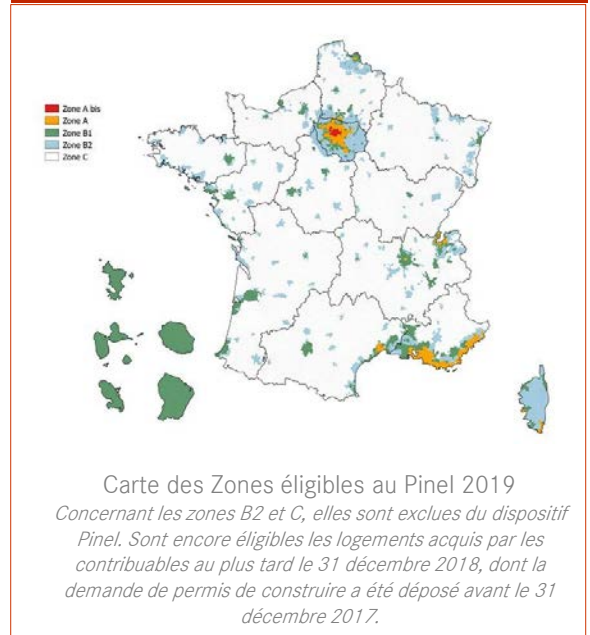
Engagement de location	6 ans	9 ans	12 ans
Réduction d'impôt annuelle	2% par an	2% par an	1% par an sur 3 ans

La réduction d'impôt est prise en compte pour l'application du plafonnement global de 10 000 € par an.

***LE NON-RESPECT DES ENGAGEMENTS DE LOCATION ENTRAINE LA PERTE DU BENEFICE DES INCITATIONS FISCALES.**
Le dispositif présente un risque de perte en capital et des risques d'illiquidité.

A savoir

- Pour l'achat d'un logement en état futur d'achèvement, la réduction d'impôt s'applique à compter de la déclaration de revenus de l'année l'achèvement du bien
- Pour l'achat d'un logement neuf achevé, la réduction d'impôt est accordée à compter de la déclaration de revenus de l'année d'acquisition



Plafond des loyers en €/M²**

ZONE	A BIS	A	B1	B2
Loyer en €/m ²	17,17	12,75	10,28	8,93

Foyer	A Bis	A	B1	B2
Personne seule	38 236	38 236	31 165	28 049
Couple	57 146	57 146	41 618	37 456

**Sous réserve des loyers modulés par arrêté du préfet de région