

Dispositif PINEL

Jusque 31/12/2022

RÉDUCTION D'IMPÔTS EN FRANCE MÉTROPOLÉ

Investissez dans un logement neuf sans apport !

À compter du 1er janvier 2021, le dispositif Pinel est réservé aux investissements réalisés dans des logements situés dans un bâtiment d'habitation collectif.

JUSQU'À 12 ANS SANS IMPÔT !

Devenez propriétaire sans apport !

La réduction d'impôts est calculée dans la **limite de ces 2 plafonds** :

- 300 000 € par personne et par an limité à **deux biens** par an.
- 5 500 € par m² de surface habitable.

D'autre part, pour bénéficier du dispositif, vous devez respecter certaines conditions, à savoir :

1 CONCERNANT L'INVESTISSEMENT :

- Il doit s'agir d'un bien **neuf** ou en **VEFA**.
- Il doit respecter la norme **RT 2012** ou être labellisé **BBC**.
- Il doit être loué nu en tant que **résidence principale** à un loyer encadré par la loi.
- Il doit être situé dans une **zone éligible** où la demande locative est plus forte que l'offre.
- Il doit être **loué au plus tard 1 an** après l'achèvement de l'immeuble ou après son acquisition.

2 CONCERNANT LA LOCATION :

- le bien doit être loué en tant que **résidence principale**.
- le loyer doit respecter des **plafonds de ressources** pour permettre à des personnes aux revenus modestes de faciliter l'accès aux logements.
- la durée minimale de l'engagement de location est de **6 ans**.

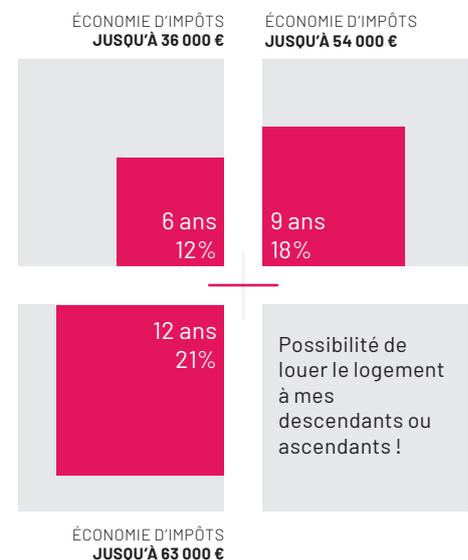


Les plafonds de ressources*

Par zone Pinel

| Composition foyer | Zone Abis | Zone A | Zone B1 | Zones B2 & C |
|--|-----------|-----------|-----------|--------------|
| Personne seule | 38 465 € | 38 465 € | 31 352 € | 28 217 € |
| Couple | 57 489 € | 57 489 € | 41 868 € | 37 681 € |
| Personne seule ou couple + 1 enfant à charge | 75 361 € | 69 105 € | 50 349 € | 45 314 € |
| Personne seule ou couple + 2 enfants à charge | 89 976 € | 82 776 € | 60 783 € | 54 705 € |
| Personne seule ou couple + 3 enfants à charge | 107 053 € | 97 991 € | 71 504 € | 64 354 € |
| Personne seule ou couple + 4 enfants à charge | 120 463 € | 110 271 € | 80 584 € | 72 526 € |
| Majoration par personne à charge supplémentaire | +13 421 € | +12 286 € | + 8 990 € | + 8 089 € |

* barèmes applicables en 2021



Pourquoi investir en Loi Pinel ?

Début 2021, les taux de crédits immobiliers restants relativement bas, vous êtes dans les meilleures conditions pour investir et ainsi préparer votre retraite mais aussi protéger vos proches. Le dispositif présente, en outre, de nombreux avantages :

- Vous bénéficiez de **réductions fiscales**.
- Vous vous constituez un **patrimoine immobilier**.
- Vous pouvez effectuer une **plus-value** à la revente.
- Vous avez la possibilité de **recupérer le bien** au bout de 6 ans.
- Vous bénéficiez d'une **rente locative** à la fin de votre emprunt.
- Vous bénéficiez de **frais de notaire réduits**.
- Vous pouvez bénéficier (selon la Commune) d'une **exonération de taxe foncière** pendant 2 ans.



Les Zones Pinel*

Loyer en €/m² (hors charges pour les baux conclus en Métropole)

| | | | |
|--------------|---------|-----------|---------|
| A Bis | 17,43 € | B1 | 10,44 € |
| A | 12,95 € | B2 | 9,07 € |

Le loyer ne doit pas dépasser un plafond fixé chaque année par décret, en fonction de la zone (A, Abis, B1, ou B2 / C) où se trouve le bien.

Le total des avantages fiscaux ne peut pas procurer une diminution du montant de l'impôt dû supérieure à 10 000 €.