

Dernière mise à jour le 10 juillet 2017

Loi Pinel : prorogation jusqu'à fin 2017

La loi de finances pour 2017 a prorogé jusqu'au 31 décembre 2017, la réduction d'impôt pour investissement locatif "Pinel". Le champ d'application de l'avantage fiscal est en outre étendu à ...

Sommaire

- Le dispositif Pinel
- Pinel : Les zones concernées

La loi de finances pour 2017 a prorogé jusqu'au 31 décembre 2017, la réduction d'impôt pour investissement locatif "Pinel". Le champ d'application de l'avantage fiscal est en outre étendu à certaines communes. L'administration fiscale vient de commenter ces nouvelles dispositions (actualités BOFiP du 10 juillet 2017).

Le dispositif Pinel

Le dispositif Pinel, prévu à l'article 199 novovicies du CGI consiste en un investissement locatif immobilier qui, sous conditions, permet au bailleur de bénéficier d'une réduction d'impôt sur le revenu.

Ce dispositif est venu modifier l'ancien avantage "Duflot" qui concernait les investissements immobiliers neufs réalisés entre le 1er janvier 2013 et le 31 août 2014. Le dispositif "Pinel" est ouvert aux investissements réalisés entre le 1er septembre 2014 et le 31 décembre 2017. L'article 68 de la loi de finances pour 2017 a en effet prorogé d'un an ce dispositif. Le taux de la réduction dépend de la durée de location :

Durée de location	Réduction totale
6 ans	12%
9 ans	18%
12 ans	21%

L'assiette de la réduction (le montant de l'investissement) est soumise à un double plafond ; 300.000 € par an et 5.500 € par mètre carré habitable. Pour bénéficier de l'avantage fiscal, le bien doit respecter les conditions suivantes :

- être neuf ou en état de futur achèvement
- être mis en location pendant une durée minimale de 6 ans
- être loué à une personne dont les ressources ne dépassent pas un certain plafond
- être situé dans une zone tendue visée par le dispositif
- être loué à un loyer qui n'excède pas un certain plafond
- respecter un niveau de performance énergétique global minimum.

À la différence de la loi Duflot, le Pinel permet de prendre un engagement initial de 6 ou 9 ans puis ensuite de le proroger jusqu'à 12 ans avec une augmentation du montant de la réduction. Autre différence, le Pinel permet également de louer le bien à des descendants ou des ascendants.

Pinel : Les zones concernées

Pour bénéficier de la réduction d'impôt Pinel, les logements doivent être situés dans une commune se caractérisant par un

déséquilibre entre l'offre et la demande de logements.

L'article 68 de la loi de finances pour 2017 a également étendu le champ d'application géographique du dispositif Pinel aux logements situés dans des communes de la zone C (commune de moins de 50.000 habitants) sur agrément de la commune concernée par le représentant de l'État dans la région.

Extrait BOFiP, actualité du 10 juillet 2017, BOI-IR-RICI-360-10-30, §53

Conformément aux dispositions du quatrième alinéa du IV de l'[article 199 novovicies du CGI](#), issues du 2° du I et du II de l'[article 68 de la loi n° 2016-1917 du 29 décembre 2016 de finances pour 2017](#), les investissements réalisés du 1^{er} janvier au 31 décembre 2017, afférents à des logements situés dans les communes de la zone C caractérisées par des besoins particuliers en logement locatif liés à une dynamique démographique ou économique particulière, ouvrent droit au bénéfice de la réduction d'impôt « Pinel », à la condition que ces communes fassent l'objet d'un agrément du représentant de l'Etat dans la région après avis conforme du comité régional de l'habitat et de l'hébergement mentionné à l'[article L. 364-1 du code de la construction et de l'habitation](#).

Les communes situées en zone C, pouvant faire l'objet dans des conditions définies par décret d'un agrément du représentant de l'Etat dans la région, sont celles mentionnées à l'annexe I de l'[arrêté du 1^{er} août 2014 pris en application de l'article R.304-1 du code de la construction et de l'habitation](#), modifié par l'[arrêté du 30 septembre 2014 pris en application de l'article R. 304-1 du code de la construction et de l'habitation](#).

Source : <http://bofip.impots.gouv.fr/bofip/11004-PGP?branch=2>