

La loi de Finances pour 2018 a prorogé et recentré le dispositif dit « PINEL » de réduction d'impôt sur le revenu en faveur de l'investissement locatif intermédiaire

Le dispositif « PINEL »

Le dispositif dit « PINEL » est un dispositif de défiscalisation permettant d'offrir un accès prioritaire à un logement à des foyers modestes. Pour pouvoir profiter de l'avantage fiscal, un contribuable français peut investir en PINEL dans un bien immobilier neuf et s'engager à le louer pour une période de 6, 9 ou 12 ans. En contrepartie, il déduit de ses impôts un pourcentage proportionnel à son engagement, respectivement de 12, 18 ou 21 %.

Le logement, pour être éligible au dispositif Pinel, doit respecter les conditions suivantes :

- être neuf ou rénové,
- être acquis en l'état futur d'achèvement,
- bénéficier du label BBC 2005 ou respecter la [réglementation thermique \(RT 2012\)](#),
- être achevé dans les 30 mois suivant la Déclaration d'Ouverture de Chantier,
- être loué dans les 12 mois suivant la remise des clés.

Le bien acquis à travers le dispositif PINEL doit également être loué en respectant les conditions suivantes :

- location du bien sur la période d'engagement : 6, 9 ou 12 ans,
- location en qualité de résidence principale,
- location non meublée,
- définition du loyer en raison des plafonds de loyers établis selon les zones Pinel.

Les locataires du bien PINEL doivent également respecter un plafond de revenus. Ce plafond dépend de la composition du foyer mais aussi de la zone dans laquelle se situe le bien.

Évolution du dispositif au 1^{er} janvier 2018

La période d'application du dispositif « PINEL » qui devait s'arrêter au 31 décembre 2017 a été prolongée pour quatre années, soit jusqu'au 31 décembre 2021. Le dispositif est toutefois recentré sur les zones géographiques où la tension entre l'offre et la demande de logements est la plus forte le réservant à compter du 1^{er} janvier 2018, aux seules acquisitions ou constructions de logements réalisées dans les zones A, A bis et B1 du territoire.

Rappelons que le zonage actuel résulte d'un [arrêté du 1^{er} août 2014](#), applicable depuis le 1^{er} octobre 2014 et non modifié depuis.

Dans le département de l'Eure, 11 communes sont classées en zone B1 : Alizay, Bosroumois, Gaillon, Gisors, Grand-Bourghteroulde, Igoville, La-Chapelle-Longueville, Martot, Saint-Ouen-du-Tilleul, Saint-Marcel et Vernon.

Les autres communes du département sont classées en zones B2 ou C.

Un dispositif transitoire est néanmoins mis en place sur les communes B2 et C agréées pour les programmes immobiliers déjà engagés : le « PINEL » est ouvert pour les logements ayant fait l'objet d'un dépôt de permis de construire au plus tard le 31 décembre 2017 à la condition que l'acquisition se fasse au plus tard le 31 décembre 2018.

De plus, l'avantage reste en vigueur dans des communes couvertes par un contrat de redynamisation de site de défense (CRSD), quelle que soit la zone géographique. Il y a un CRSD dans l'Eure, à Vernon.

En savoir plus :

- sur le site officiel du Ministère de l'économie : <https://www.economie.gouv.fr/cedef/pinel-investissement-locatif>
- sur le site officiel du Ministère de la cohésion des territoires : <http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/spip.php?page=accueil-sous-site&site=380>

Publié sur le site : <http://eure.gouv.fr/Politiques-publiques/Amenagement-du-territoire-construction-logement/Habitat-Logement-Ville/Politiques-de-l-Habitat/Investissement-locatif-dispositif-Pinel>