



Dispositif PINEL

RÉDUCTION D'IMPÔTS EN FRANCE MÉTROPOLITE

Investissez dans un logement neuf sans apport !

La réduction d'impôts concerne les opérations réalisées entre septembre 2014 et le 31 décembre 2021.

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.

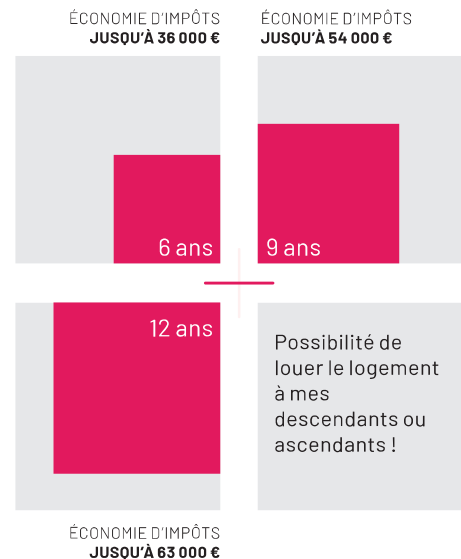
2 CONCERNANT LA LOCATION :

- 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	Zone B2
Personne seule	38 236 €	38 236 €	31 165 €	28 049 €
Couple	57 146 €	57 146 €	41 618 €	37 456 €
Personne seule ou couple + 1 enfant à charge	74 912 €	68 693 €	50 049 €	45 044 €
Personne seule ou couple + 2 enfants à charge	89 439 €	82 282 €	60 420 €	54 379 €
Personne seule ou couple + 3 enfants à charge	106 415 €	97 407 €	71 078 €	63 970 €
Personne seule ou couple + 4 enfants à charge	119 745 €	109 613 €	80 103 €	72 093 €
Majoration par personne à charge supplémentaire	+13 341 €	+12 213 €	+ 8936 €	+ 8041 €



Pourquoi investir en Loi Pinel ?

En 2020, 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	17,17 €	B1	10,28 €
A	12,75 €	B2	8,93 €

Le loyer ne doit pas dépasser un plafond fixé chaque année par décret, en fonction de la zone (A, Abis, B1, ou B2) 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 €.