DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Actualité

Date de publication : 11/06/2015

IR - Réduction d'impôt sur le revenu en faveur de l'investissement locatif intermédiaire - Nouvelles modalités d'application - Dispositif « Pinel » (loi n° 2014-1654 du 29 décembre 2014 de finances pour 2015, art. 5)

Série / Division :

IR - RICI

Texte :

L'article 5 de la loi n° 2014-1654 du 29 décembre 2014 de finances pour 2015 modifie les modalités d'application de la réduction d'impôt sur le revenu en faveur des investissements locatifs réalisés dans le secteur intermédiaire (dite « Duflot ») prévue à l'article 199 novovicies du code général des impôts.

Le nouveau dispositif, renommé dispositif « Pinel », s'applique aux investissements réalisés depuis le 1er septembre 2014 :

1/ Désormais, la durée de l'engagement initial de location est fixée, sur option du contribuable, à six ou neuf ans. Corrélativement, le taux de la réduction d'impôt est fixé à 12 % pour un engagement initial de location de six ans et à 18 % pour un engagement initial de neuf ans. Ces taux sont respectivement portés à 23 % et 29 % lorsque les investissements sont réalisés en outre-mer.

2/ A l'issue de la période couverte par l'engagement initial de location, lorsque le logement reste loué par périodes triennales dans les conditions de loyer et de ressources requises, le contribuable peut continuer à bénéficier de la réduction d'impôt pour une ou deux périodes triennales, en fonction de la durée d'engagement initial, à la condition de proroger son engagement de location. Dans ce cas, un complément de réduction d'impôt lui est octroyé. Il est égal à :

- 6 % pour une première période triennale de prorogation et à 3 % pour la seconde période triennale, lorsque l'engagement initial de location était d'une durée de six ans ;

- 3 % pour la seule période triennale de prorogation autorisée, lorsque l'engagement initial de location était d'une durée de neuf ans.

3/ En cas de souscription de parts de sociétés civiles de placement immobilier (SCPI), la réduction d'impôt est calculée sur 100 % du montant des souscriptions.

4/ Par ailleurs, le délai d'achèvement de trente mois, pour l'éligibilité à la réduction d'impôt des logements acquis en l'état futur d'achèvement, est décompté depuis la date de la signature de l'acte authentique d'acquisition et non plus depuis la date la déclaration d'ouverture de chantier.

5/ Enfin, pour les investissements réalisés depuis le 1er janvier 2015, la location peut être conclue, toutes autres conditions étant par ailleurs remplies, avec un ascendant ou un descendant, sous réserve qu'il ne soit pas membre du foyer fiscal du contribuable.

Actualité liée :

X

Documents liés :

BOI-IR-RICI-360 : IR - Réductions d'impôt sur le revenu en faveur de l'investissement locatif intermédiaire - Dispositifs « Duflot » et « Pinel »

BOI-IR-RICI-360-10 : IR - Réduction d'impôt sur le revenu en faveur de l'investissement locatif intermédiaire - Dispositifs « Duflot » et « Pinel » - Champ d'application

BOI-IR-RICI-360-10-10 : IR - Réduction d'impôt sur le revenu en faveur de l'investissement locatif intermédiaire - Dispositifs « Duflot » et « Pinel » - Champ d'application - Opérations concernées

BOI-IR-RICI-360-10-20 : IR - Réduction d'impôt sur le revenu en faveur de l'investissement locatif intermédiaire - Dispositifs « Duflot » et « Pinel » - Champ d'application - Investissements éligibles

BOI-IR-RICI-360-10-30 : IR - Réduction d'impôt sur le revenu en faveur de l'investissement locatif intermédiaire - Dispositifs « Duflot » et « Pinel » - Caractéristiques des immeubles éligibles

BOI-IR-RICI-360-20 : IR - Réduction d'impôt sur le revenu en faveur de l'investissement locatif intermédiaire - Dispositifs « Duflot » et « Pinel » - Conditions d'application

BOI-IR-RICI-360-20-10 : IR - Réduction d'impôt sur le revenu en faveur de l'investissement locatif intermédiaire - Dispositifs « Duflot » et « Pinel » - Conditions d'application - Engagement de location et de conservation des parts

BOI-IR-RICI-360-20-20 : IR - Réduction d'impôt sur le revenu en faveur de l'investissement locatif intermédiaire - Dispositifs « Duflot » et « Pinel » - Conditions de mise en location

BOI-IR-RICI-360-20-30 : IR - Réduction d'impôt sur le revenu en faveur de l'investissement locatif intermédiaire - Dispositifs « Duflot » et « Pinel » - Conditions d'application - Plafonds de loyer et de ressources des locataires

BOI-IR-RICI-360-30 : IR - Réduction d'impôt sur le revenu en faveur de l'investissement locatif intermédiaire - Dispositifs « Duflot » et « Pinel » - Modalités d'application

BOI-IR-RICI-360-30-10 : IR - Réduction d'impôt sur le revenu en faveur de l'investissement locatif intermédiaire - Dispositifs « Duflot » et « Pinel » - Modalités de calcul et d'imputation de la réduction d'impôt

BOI-IR-RICI-360-30-20 : IR - Réduction d'impôt sur le revenu en faveur de l'investissement locatif intermédiaire - Dispositifs « Duflot » et « Pinel » - Limites d'application de la réduction d'impôt

BOI-IR-RICI-360-40 : IR - Réduction d'impôt sur le revenu en faveur de l'investissement locatif intermédiaire - Dispositifs « Duflot » et « Pinel » - Remise en cause de la réduction d'impôt

BOI-IR-RICI-360-50 : IR - Réduction d'impôt sur le revenu en faveur de l'investissement locatif intermédiaire - Dispositifs « Duflot » et « Pinel » - Obligations des contribuables et des sociétés

BOI-IR-RICI-360-60 : IR - Réduction d'impôt sur le revenu en faveur de l'investissement locatif intermédiaire - Dispositifs « Duflot » et « Pinel » - Prorogation de l'engagement initial de location dans le cadre du dispositif « Pinel »

Signataire des documents liés :

Véronique Bied-Charreton, Directrice de la législation fiscale