

Extrait du
Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique : BOI-IR-RICI-365-20190531

Date de publication : 31/05/2019

Date de fin de publication : 27/08/2020

**IR - Réduction d'impôt sur le revenu en faveur de l'investissement locatif
intermédiaire rénové - Dispositif « Denormandie ancien »**

Positionnement du document dans le plan :

IR - Impôt sur le revenu

Réductions et crédits d'impôt

Titre 365 : Dispositif « Denormandie ancien »

1

L'article 226 de la loi n° 2018-1317 du 28 décembre 2018 de finances pour 2019 a institué une réduction d'impôt sur le revenu en faveur de l'investissement locatif intermédiaire rénové, dite « Denormandie ancien ».

Pour bénéficier de la réduction d'impôt, le propriétaire doit s'engager à donner le logement en location pendant une durée minimale de six ou neuf ans, sur option du contribuable.

La réduction d'impôt s'applique aux contribuables qui acquièrent :

- un logement qui fait ou qui a fait l'objet de travaux de rénovation définis au III de l'article 2 quinquies B de l'annexe III au code général des impôts (CGI), issu du décret n° 2019-232 du 26 mars 2019 relatif aux conditions d'application de la réduction d'impôt sur le revenu au titre de l'investissement locatif prévue au 5° du B du I de l'article 199 novovicies du CGI, publié au journal officiel du 27 mars 2019 ;
- un local affecté à un usage autre que l'habitation et qui fait ou qui a fait l'objet de travaux de transformation en logement.

Pour le bénéfice de la réduction d'impôt, le montant des travaux de rénovation ou de transformation, facturés par une entreprise, doit représenter au moins 25 % du coût total de l'opération.

La réduction d'impôt s'applique exclusivement aux logements situés dans le centre des communes dont le besoin de réhabilitation de l'habitat en centre-ville est particulièrement marqué ou qui ont conclu une convention d'opération de revitalisation de territoire prévue à l'article L. 303-2 du code de la construction et de l'habitation (CCH).

La réduction d'impôt est calculée sur la base du prix de revient du ou des logements, retenu dans la limite d'un plafond par mètre carré de surface habitable fixé par l'[article 46 AZA octies B de l'annexe III au CGI](#).

La réduction d'impôt « Denormandie ancien » s'applique aux investissements réalisés du 1^{er} janvier 2019 au 31 décembre 2021.

Remarque : Compte tenu de la date de publication au journal officiel du 27 mars 2019 du décret n° 2019-232 du 26 mars 2019 relatif aux conditions d'application de la réduction d'impôt sur le revenu au titre de l'investissement locatif prévue au 5° du B du I de l'article 199 novovicies du code général des impôts, de l'[arrêté du 26 mars 2019 relatif à la liste des communes ouvrant droit à la réduction d'impôt prévue au 5° du B du I de l'article 199 novovicies du code général des impôts](#) et de l'[arrêté du 26 mars 2019 relatif à la réduction d'impôt sur le revenu au titre de l'investissement locatif prévue à l'article 199 novovicies du code général des impôts, pris pour l'application du 3° de l'article 46 AZA octies-0 A de l'annexe III du même code](#), la réduction d'impôt « Denormandie ancien » ne peut toutefois s'appliquer qu'aux investissements réalisés à compter du 1^{er} janvier 2019 pour lesquels la réalisation du fait générateur de la réduction d'impôt est intervenue à compter du 28 mars 2019. Sur la détermination du fait générateur de la réduction d'impôt, il convient de se reporter au [BOI-IR-RICI-365-30 au II-A § 150](#).

10

Le présent titre est consacré :

- au champ d'application de la réduction d'impôt (chapitre 1, [BOI-IR-RICI-365-10](#)) ;
- aux conditions d'application de la réduction d'impôt (chapitre 2, [BOI-IR-RICI-365-20](#)) ;
- aux modalités d'application de la réduction d'impôt (chapitre 3, [BOI-IR-RICI-365-30](#)).