

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

Identifiant juridique : BOI-IR-RICI-360-10-11/06/2015

Date de publication : 11/06/2015

Date de fin de publication : 10/05/2019

IR - Réductions d'impôt sur le revenu en faveur de l'investissement locatif intermédiaire - Dispositifs « Duflot » et « Pinel » - Champ d'application

Positionnement du document dans le plan :

IR - Impôt sur le revenu

Réductions et crédits d'impôt

Titre 36 : Investissement locatif intermédiaire - Dispositifs « Duflot » et « Pinel »

Chapitre 1 : Champ d'application

1

Les réductions d'impôt sur le revenu en faveur de l'investissement locatif intermédiaire (dispositifs « Duflot » et « Pinel »), codifiées sous l'[article 199 novovicies du code général des impôts \(CGI\)](#), s'appliquent aux contribuables personnes physiques fiscalement domiciliés en France au sens de l'[article 4 B du CGI](#).

Pour plus de précisions, il convient de se reporter au [BOI-IR-RICI-230-10-10](#).

10

Les réductions d'impôt s'appliquent au titre de l'acquisition ou de la construction d'un immeuble neuf ou assimilé.

Ces dispositions sont examinées à la section 1 ([BOI-IR-RICI-360-10-10](#)).

20

L'immeuble peut être acquis directement par le contribuable ou par l'intermédiaire d'une société non soumise à l'impôt sur les sociétés autre qu'une société civile de placement immobilier (SCPI).

Les réductions d'impôt sont également accordées au titre de souscriptions en numéraire au capital initial ou aux augmentations de capital de SCPI à la condition que 95 % de la souscription serve à financer un immeuble éligible. Ces souscriptions peuvent être réalisées directement par le contribuable ou par l'intermédiaire d'une société non soumise à l'impôt sur les sociétés autre qu'une SCPI.

Ces dispositions sont examinées à la section 2 ([BOI-IR-RICI-360-10-20](#)).

30

Les logements doivent satisfaire aux conditions de volume de surface, de confort et de sécurité au sens des dispositions prévues de l'[article R*. 111-1-1 du code de la construction et de l'habitation \(CCH\)](#) à l'[article R*. 111-17 du CCH](#).

Les logements doivent par ailleurs être situés dans certaines zones du territoire métropolitain, ou dans les départements ou collectivités d'outre-mer.

A l'exception des investissements afférents à des logements situés à Mayotte, le bénéfice des réductions d'impôt « Duflot » et « Pinel » est subordonné à la justification du respect d'un niveau de performance énergétique globale qui varie notamment en fonction du lieu de situation du logement (métropole ou outre-mer).

Ces dispositions sont examinées à la section 3 ([BOI-IR-RICI-360-10-30](#)).