

Extrait du Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique : BOI-IR-RICI-360-10-10/05/2019

Date 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](#).

5

Conformément à l'[article 188 de la loi 2018-1317 du 28 décembre 2018 de finances pour 2019](#), pour les investissements réalisés à compter du 1^{er} janvier 2019, le fait que le contribuable qui entend bénéficier de la réduction d'impôt « Pinel » ne soit pas domicilié fiscalement en France au sens de l'article 4 B du CGI ne le prive pas de cet avantage fiscal au regard de ses revenus de source française, dès lors que, toutes autres conditions étant par ailleurs remplies, le contribuable était domicilié fiscalement en France au sens de l'article 4 B du CGI lors de la réalisation de l'investissement éligible à la réduction d'impôt.

Pour plus de précisions sur la date de réalisation de l'investissement à retenir selon la nature de l'opération, il convient de se reporter au [II-C § 65 du BOI-IR-RICI-360-10-30](#).

Dans ce cas, le contribuable qui n'est plus domicilié en France au sens de l'article 4 B peut imputer l'avantage fiscal, dans les conditions prévues au premier alinéa du VII de l'article 199 novovicies, sur l'impôt établi dans les conditions prévues à l'[article 197 A du CGI](#), avant imputation des prélèvements ou retenues non libératoires. La réduction d'impôt ne peut pas donner lieu à remboursement.

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](#)).