

Extrait du Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique : BOI-IR-RICI-360-20-11/06/2015

Date de publication : 11/06/2015

IR - Réductions d'impôt sur le revenu en faveur de l'investissement locatif intermédiaire - Dispositifs « Duflot » et « Pinel » - Conditions 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 2 : Conditions d'application

1

Pour le bénéfice de la réduction d'impôt, le propriétaire, personne physique ou morale, doit s'engager à donner le logement en location pendant une durée minimale de :

- neuf ans (dispositif « Duflot ») ;
- six ou neuf ans, sur option du contribuable (dispositif « Pinel »).

Par ailleurs, pour les investissements réalisés à compter du 1^{er} septembre 2014 dans le cadre du dispositif « Pinel », l'engagement initial de location peut être prorogé, selon le cas, pour une période triennale de location renouvelable une fois s'il était d'une durée de six ans et d'une seule période triennale s'il était d'une durée de neuf ans. Les conditions et modalités d'application de la prorogation de l'engagement initial de location sont examinées au [BOI-IR-RICI-360-60](#).

Lorsque l'immeuble est détenu par une société non soumise à l'impôt sur les sociétés, l'associé de la société qui entend bénéficier de la réduction d'impôt doit, par ailleurs, s'engager à conserver la totalité de ses titres jusqu'au terme de l'engagement de location pris par la société.

Ces dispositions sont examinées à la section 1 ([BOI-IR-RICI-360-20-10](#)).

10

Le logement doit être donné en location nue dans un délai de douze mois à compter de son achèvement ou de son acquisition si celle-ci est postérieure. Le logement doit, par ailleurs, être affecté à usage d'habitation principale du locataire.

En outre, pour les investissements réalisés du 1^{er} janvier 2013 au 31 août 2014 (dispositif « Duflot ») et

du 1^{er} septembre au 31 décembre 2014 (dispositif « Pinel »), la location ne peut pas être conclue avec un membre du foyer fiscal, un ascendant ou un descendant du contribuable. Lorsque le logement est la propriété d'une société non soumise à l'impôt sur les sociétés, la location ne peut pas être conclue avec l'un des associés de la société, un membre du foyer fiscal ou un des ascendants ou descendants de l'un des associés.

En revanche, pour les investissements réalisés à compter du 1^{er} janvier 2015 (dispositif « Pinel »), la location peut être conclue, toutes autres conditions étant par ailleurs remplies, avec un ascendant ou un descendant du contribuable, sous réserve qu'il ne soit pas membre du foyer fiscal de ce dernier ou, lorsque le logement est la propriété d'une société non soumise à l'impôt sur les sociétés, avec l'un des ascendants ou descendants de l'un des associés de la société.

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

20

Pendant toute la période couverte par l'engagement de location, le loyer ne doit pas être supérieur à certains plafonds qui varient en fonction du lieu de situation du logement et de sa surface. Les locataires doivent, en outre, satisfaire à certaines conditions de ressources.

Ces dispositions sont examinées à la section 3 ([BOI-IR-RICI-360-20-30](#)).