

**Extrait du
Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts**

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique : BOI-IR-RICI-360-30-11/06/2015

Date de publication : 11/06/2015

Date de fin de publication : 13/04/2016

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

1

La réduction d'impôt (dispositifs « Duflot » et « Pinel ») est calculée sur le prix de revient, retenu dans la limite d'un plafond de 5 500 € par mètre carré de surface habitable, du ou des logements, dans la limite de deux au plus.

En cas de souscription de parts de sociétés civiles de placement immobilier (SCPI), la réduction d'impôt est calculée sur :

- 95 % du montant des souscriptions, pour celles réalisées du 1^{er} janvier 2013 au 31 août 2014 (dispositif « Duflot ») ;

- 100 % du montant des souscriptions, pour celles réalisées du 1^{er} septembre 2014 au 31 décembre 2016 (dispositif « Pinel »).

Au titre d'une même année d'imposition et pour un même contribuable, la base de la réduction d'impôt, prix de revient du ou des logements et souscriptions de parts de SCPI confondus, ne peut excéder 300 000 €.

5

Le taux de la réduction d'impôt « Duflot » est fixé à 18 % pour les investissements réalisés en métropole et à 29 % pour ceux réalisés outre-mer.

Les taux de la réduction d'impôt « Pinel » sont fixés, pour les investissements réalisés en métropole, à :

- 12 % pour les logements faisant l'objet d'un engagement initial de location de six ans ;
- 18 % pour les logements faisant l'objet d'un engagement initial de location de neuf ans.

Ces taux sont respectivement portés à 23 % et à 29 % pour les investissements réalisés en outre-mer.

Les réductions d'impôt « Duflot » et « Pinel » sont accordées au titre de l'année d'achèvement du logement, ou de son acquisition si elle est postérieure, ou au titre de l'année de réalisation de la souscription de parts de SCPI, et imputée sur l'impôt dû au titre de cette même année, puis :

- pour la réduction d'impôt « Duflot », sur l'impôt dû au titre de chacune des huit années suivantes à raison d'un neuvième de son montant total au titre de chacune de ces années ;
- pour la réduction d'impôt « Pinel », selon la durée de l'engagement de location, sur l'impôt dû au titre des cinq ou huit années suivantes, à raison d'un sixième ou d'un neuvième de son montant total au titre de chacune de ces années.

Ces dispositions sont examinées à la section 1 ([BOI-IR-RICI-360-30-10](#)). S'agissant des taux et des modalités d'application de la réduction d'impôt « Pinel » en cas de prorogation de l'engagement initial de location, il convient de se reporter au [BOI-IR-RICI-360-60](#).

10

Au titre d'une même année d'imposition, le contribuable ne peut bénéficier de la réduction d'impôt qu'à raison de l'acquisition ou de la construction de deux logements au maximum. Par ailleurs, au sein d'un même immeuble neuf comportant au moins cinq logements, un pourcentage des logements doit être acquis sans pouvoir ouvrir droit au bénéfice de la réduction d'impôt.

Au titre d'un même logement, la réduction d'impôt ne peut pas, en outre, être cumulée avec certains autres avantages fiscaux.

Ces dispositions sont examinées à la section 2 ([BOI-IR-RICI-360-30-20](#)).