DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Actualité

Date de publication : 10/05/2019

IR - Réduction d'impôt « Pinel » - Extension aux communes ayant été couvertes par un contrat de redynamisation de site de défense dans un délai de huit ans précédant l'investissement - Prorogation des dispositions transitoires en zones B2 et C au 15/03/2019 - Maintien du bénéfice de la réduction d'impôt pour les expatriés - Aménagement du plafonnement des frais et commissions des intermédiaires (loi n° 2018-1317 du 28 décembre 2018 de finances pour 2019, art. 11, 187, 188 et 189) - Appréciation de la limitation du nombre de logements éligibles à la date du fait générateur (CE, arrêt du 18 juillet 2018, n° 412142)

Série / Division :

IR - RICI

Texte :

L'article 11 de la loi n° 2018-1317 du 28 décembre 2018 de finances pour 2019 étend le champ d'application de la réduction d'impôt sur le revenu en faveur de l'investissement locatif intermédiaire, prévue à l'article 199 novovicies du code général des impôts (CGI), appelée dispositif "Pinel", aux communes ayant été couvertes par un contrat de site de défense (CRSD) dans un délai de huit ans précédant l'investissement.

L'article 187 de la loi n° 2018-1317 du 28 décembre 2018 de finances pour 2019 proroge les dispositions transitoires concernant l'application du dispositif "Pinel" au sein des zones B2 et C. Ainsi, le bénéfice de l'avantage fiscal est maintenu pour les acquisitions de logements ayant fait l'objet d'un dépôt de demande de permis de construire au plus tard le 31 décembre 2017, à la condition que cette acquisition soit réalisée (signature de l'acte authentique) au plus tard le 15 mars 2019.

L'article 188 de la loi n° 2018-1317 du 28 décembre 2018 de finances pour 2019 maintient l'éligibilité du dispositif, pour les investissements réalisés à compter du 1er janvier 2019, au profit des contribuables qui ne sont pas domiciliés fiscalement en France au sens de l'article 4 B du CGI, à la condition, notamment, que le contribuable ait été domicilié fiscalement en France lors de la réalisation de l'investissement éligible à la réduction d'impôt.

L'article 189 de la loi n° 2018-1317 du 28 décembre 2018 de finances pour 2019 aménage le plafonnement des frais et commissions des intermédiaires.

Par ailleurs, afin de tirer les conséquences de la décision du Conseil d'Etat du 18 juillet 2018 (CE, arrêt du 18 juillet 2018, n° 412142), la limitation du nombre de logements pouvant bénéficier de la réduction d'impôt au titre d'une même année d'imposition ainsi que le plafonnement de la base à 300 000 € doivent s'apprécier à la date du fait générateur de la réduction d'impôt et non à la date de réalisation de l'investissement.

Actualité liée :

X

Documents liés :

BOI-IR-RICI-230-20-20 : IR - Réduction d'impôt accordée au titre des investissements locatifs réalisés dans le cadre de la loi « Scellier » - Conditions d'application - Conditions de mise en location

BOI-IR-RICI-230-30-40 : IR - Réduction d'impôt accordée au titre des investissements locatifs réalisés dans le cadre de la loi « Scellier » - Modalités d'application - Limitations au bénéfice de la réduction d'impôt

BOI-IR-RICI-360 : IR - Réductions d'impôt sur le revenu en faveur de l'investissement locatif intermédiaire - Dispositifs « Duflot » et « Pinel »

BOI-IR-RICI-360-10 : IR - Réductions d'impôt sur le revenu en faveur de l'investissement locatif intermédiaire - Dispositifs « Duflot » et « Pinel » - Champ d'application

BOI-IR-RICI-360-10-30 : IR - Réductions d'impôt sur le revenu en faveur de l'investissement locatif intermédiaire - Dispositifs « Duflot » et « Pinel » - Champ d'application - Caractéristiques des immeubles éligibles

BOI-IR-RICI-360-20-30 : IR - Réductions d'impôt sur le revenu en faveur de l'investissement locatif intermédiaire - Dispositifs « Duflot » et « Pinel » - Conditions d'application - Plafonds de loyer et de ressources des locataires

BOI-IR-RICI-360-30-10 : IR - Réductions d'impôt sur le revenu en faveur de l'investissement locatif intermédiaire - Dispositifs « Duflot » et « Pinel » - Modalités de calcul et d'imputation de la réduction d'impôt

BOI-IR-RICI-360-30-20 : IR - Réductions d'impôt sur le revenu en faveur de l'investissement locatif intermédiaire - Dispositifs « Duflot » et « Pinel » - Limites d'application des réductions d'impôt

BOI-IR-RICI-360-40 : IR - Réductions d'impôt sur le revenu en faveur de l'investissement locatif intermédiaire - Dispositifs « Duflot » et « Pinel » - Remise en cause des réductions d'impôt

BOI-IR-RICI-360-60 : IR - Réductions d'impôt sur le revenu en faveur de l'investissement locatif intermédiaire - Dispositifs « Duflot » et « Pinel » - Prorogation de l'engagement initial de location dans le cadre du dispositif « Pinel »

Signataire des documents liés :

Christophe Pourreau, Directeur de la législation fiscale