

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Actualité

Date de publication : 31/05/2019

IR - Réduction d'impôt sur le revenu en faveur de l'investissement locatif intermédiaire rénové - Dispositif « Denormandie ancien » (loi n° 2018-1317 du 28 décembre 2018 de finances pour 2019, art. 226)

Série / Division :

IR - RICl

Texte :

L'article 226 de la loi n° 2018-1317 du 28 décembre 2018 de finances pour 2019 a institué une réduction d'impôt sur le revenu en faveur de l'investissement locatif intermédiaire rénové, dite « Denormandie ancien », codifiée au 5° du B du I de l'article 199 novovicies du code général des impôts (CGI).

Cette réduction d'impôt s'applique, sous condition de respect d'un engagement de location et de plafonds de loyer et de ressources du locataire, aux contribuables domiciliés en France qui acquièrent :

- un logement qui fait ou qui a fait l'objet de travaux de rénovation définis au III de l'article 2 quindicies B de l'annexe III au CGI ;
- ou un local affecté à un usage autre que l'habitation et qui fait ou qui a fait l'objet de travaux de transformation en logement.

Pour le bénéfice de la réduction d'impôt, le montant des travaux de rénovation ou de transformation, facturés par une entreprise, doit représenter au moins 25 % du coût total de l'opération.

La réduction d'impôt s'applique exclusivement aux logements situés dans le centre des communes :

- dont le besoin de réhabilitation de l'habitat en centre-ville est particulièrement marqué, qui sont mentionnées dans l'annexe à l'arrêté du 26 mars 2019 relatif à la liste des communes ouvrant droit à la réduction d'impôt prévue au 5° du B du I de l'article 199 novovicies de code général des impôts ;
- ou qui ont conclu une convention d'opération de revitalisation de territoire prévue à l'article L. 303-2 du code de la construction et de l'habitation.

La réduction d'impôt est calculée sur la base du prix de revient du ou des logements, retenu dans la limite d'un plafond par mètre carré de surface habitable fixé par l'article 46 AZA octies B de l'annexe III au CGI.

La réduction d'impôt « Denormandie ancien » s'applique aux investissements réalisés du 1^{er} janvier 2019 au 31 décembre 2021.

Compte tenu de la date de publication au journal officiel du 27 mars 2019 du décret n° 2019-232 du 26 mars 2019 relatif aux conditions d'application de la réduction d'impôt sur le revenu au titre de l'investissement locatif prévue au 5° du B du I de l'article 199 novovicies du code général des impôts, de l'arrêté du 26 mars 2019 relatif à la liste des communes ouvrant droit à la réduction d'impôt prévue au 5° du B du I de l'article 199 novovicies du code général des impôts et de l'arrêté du 26 mars 2019 relatif à la réduction d'impôt sur le revenu au titre de l'investissement locatif prévue à l'article 199 novovicies du code général des impôts, pris pour l'application du 3° de l'article 46 AZA octies-0 A de l'annexe III du même code, la réduction d'impôt « Denormandie ancien » ne peut toutefois s'appliquer qu'aux investissements réalisés à compter du 1^{er} janvier 2019 pour lesquels la réalisation du fait générateur de la réduction d'impôt est intervenue à compter du 28 mars 2019.

La présente publication a pour objet de commenter l'ensemble de ces dispositions.

Actualité liée :

X

Documents liés :

[BOI-IR-RICI-365](#) : IR - Réduction d'impôt sur le revenu en faveur de l'investissement locatif intermédiaire rénové - Dispositif « Denormandie ancien »

[BOI-IR-RICI-365-10](#) : IR - Réduction d'impôt sur le revenu en faveur de l'investissement locatif intermédiaire rénové - Dispositif « Denormandie ancien » - Champ d'application

[BOI-IR-RICI-365-20](#) : IR - Réduction d'impôt sur le revenu en faveur de l'investissement locatif intermédiaire rénové - Dispositif « Denormandie ancien » - Conditions d'application

[BOI-IR-RICI-365-30](#) : IR - Réduction d'impôt sur le revenu en faveur de l'investissement locatif intermédiaire rénové - Dispositif « Denormandie ancien » - Modalités d'application

Signataire du document lié :

Christophe Pourreau, Directeur de la législation fiscale