

LOI PINEL 2018

RECONDUCTION DE LA LOI PINEL EN 2018

Quelques ajustements sont apportés au dispositif, sans pour autant remettre en cause les nombreux avantages de celui-ci pour le contribuable. L'objectif pour le gouvernement sera de rendre encore plus efficace le dispositif qu'il ne l'est aujourd'hui.

La loi Pinel sera ainsi reconduite en 2018 pour une durée de quatre ans. Elle ne changera pas d'intitulé, et s'inscrit dans une continuité par rapport aux dispositions déjà en vigueur.

L'objectif pour le gouvernement : recentrer le dispositif dans des zones « tendues », où la demande reste supérieure à l'offre de biens disponibles. Pour rappel, la loi Pinel 2018 permet à tout investisseur de bénéficier d'une réduction d'impôt qui peut s'élever jusqu'à 21% du prix du bien pour un investissement réalisé sur une durée de 12 ans dans un programme neuf éligible.

ZONES LOI PINEL 2018 : LES NOUVEAUTÉS

Les zones d'application de la Loi Pinel 2018 seront recentrées sur les quatre prochaines années sur les zones A, A bis et B1. Les zones B2 et C, éligibles à la loi Pinel jusqu'en 2017, sortent du dispositif dès 2018*.

RECAPITULATIF DES ZONES PINEL :

Zones Pinel 2018

Zone A bis

Paris et 29 communes de la petite couronne parisienne

Zone A

Agglomérations de l'Île-de-France ainsi que la Côte d'Azur, Lille, Lyon, Marseille, Montpellier et le genevois français (partie française de l'agglomération de Genève)

Zone B1

Agglomérations de + de 250.000 habitants, la grande couronne parisienne, certaines communes considérées comme chères telles que La Rochelle, Bayonne, Cluses, Annecy, Chambéry, Saint-Malo, les départements d'Outre-Mer, la Corse et les autres îles non reliées au continent (loi pinel Outre Mer)

ELIGIBILITÉ LOI PINEL 2018 : LES CONDITIONS

- L'acquisition d'un logement neuf éligible à la loi Pinel entre le 1er janvier 2018 et le 31 décembre 2022.
- Le bien acquis doit être situé dans les zones Pinel 2018 éligibles A, A bis, et B1
- Un logement mis en location pendant 6, 9 ou 12 ans.
- La limite de l'investissement est de deux logements par, pour un maximum d'investissement de 300 000 € par an, et un plafond de 5 500 €/m²
- Le respect des plafonds de ressources des locataires, et des plafonds de loyers de la zone où se situe le logement
- La bonne application des normes de performance thermique et énergétique BBC 2005 ou RT 2012.
- Dans le cas où le locataire est un ascendant ou un descendant du propriétaire, il ne doit être membre du foyer fiscal
- Le respect du plafonnement des avantages fiscaux à 10 000 €/an

*Sous réserve de la loi de finance de janvier 2018