

La Loi Pinel est un dispositif fiscal créé par Sylvia Pinel et Manuel Valls pour relancer la construction de logements neufs en France. Le dispositif Pinel offre une réduction d'impôt lors de l'achat d'un bien immobilier neuf, à condition, qu'il soit mis en location pendant 6 ans au minimum. L'achat d'un appartement ou d'une maison en loi Pinel doit avoir lieu entre le 1er septembre 2014 et le 31 décembre 2016.

La défiscalisation Pinel permet donc de baisser son impôt sur le revenu tout en devenant propriétaire d'un investissement locatif. Ce dispositif a été lancé par le gouvernement pour remplacer le dispositif Duflot qui peut encore s'appliquer aux logements acquis jusqu'au 31 août 2014.

La loi Pinel, c'est pour qui ?

Tous les contribuables français résidant en France et payant leurs impôts en France peuvent bénéficier des dispositions de la loi Pinel pour réduire leur imposition. Le cas des expatriés n'est pas encore tranché par le gouvernement pour cette nouvelle loi.

Quelles sont les conditions pour bénéficier du dispositif Pinel ?

La loi Pinel 2016 a été votée en décembre et est applicable rétroactivement depuis le 1er septembre 2014 sauf en ce qui concerne la location aux ascendants et descendants qui ne s'applique que depuis le 1er janvier 2015 (dispositif Pinel 2016 voté lors de la loi de finance 2015 LF-2015), 2016. Comme pour tous les dispositifs fiscaux votés depuis plus de 20 ans, des conditions plus ou moins drastiques pour utiliser le Pinel sont à respecter : des conditions de ressources des locataires, des conditions de plafonds de loyers Pinel 2016, des conditions sur le type de bien immobilier, des délais de construction et des délais d'achèvement, des normes thermiques et environnementales et enfin des zones éligibles à la loi Pinel.

Quels sont les avantages liés à la loi Pinel ?

Un taux de réduction Pinel pouvant aller jusqu'à 21%

La loi Pinel est avant tout un dispositif de défiscalisation et à ce titre elle offre un avantage fiscal à chaque contribuable français qui souhaite investir dans un bien immobilier neuf et qui s'engage à le louer pour une période de 6 ans minimum avec possibilité de l'allonger de deux fois 3 ans, soit une durée de 9 ans puis une durée maximum de 12 ans. Evidemment plus la durée est longue plus l'avantage fiscal est important. Le pourcentage de déduction fiscale des impôts étant proportionnel à l'engagement de location pris.

La réduction d'impôt est de 12 % du montant de l'investissement sur 6 ans.

La réduction d'impôt est de 18 % du montant de l'investissement sur 9 ans.

La réduction d'impôt est de 21% du montant de l'investissement sur 12 ans.

La loi Pinel 2015 vous permet également de faire 2 acquisitions maximum par an dans la double limite de 300 000€ et de 5500€ du m².

Autres avantages de la loi Pinel

La loi Pinel est un formidable moyen pour devenir propriétaire de son logement sans apport, en effet, dans ce type de projet les banques sont plus enclines à prêter de l'argent pour un projet soutenu par le gouvernement et ayant un risque plus faible que les autres placements immobiliers ou financiers, c'est aussi l'avis des professionnels. Un moyen de commencer à se créer un patrimoine sans effort grâce à l'économie d'impôt, voir à l'augmenter si vous êtes déjà propriétaire. Ce qui vous permettra de préparer votre retraite et l'avenir de vos enfants si vous en avez, une manière de protéger sa famille contre les aléas de la vie.

