

# La Boîte à Outils

## de Courtage Immo

## La loi Pinel



### Qu'est-ce que la loi Pinel ?

Ce dispositif offre la possibilité de bénéficier d'une réduction d'impôt sur le revenu conséquente d'un investissement locatif. Tout contribuable français peut en bénéficier.

1. Le montant de l'avantage fiscal en loi Pinel dépend de la durée de location :

- 21% du prix du bien pour une durée de location de 12 ans
- 18% du prix du bien pour une durée de location de 9 ans
- 12% du prix du bien pour une durée de location de 6 ans

2. L'investissement dans la pierre est un placement financier au taux de rendement intéressant à long terme et permet de se constituer un patrimoine sain qui sera transmissible.

3. La loi Pinel est applicable aussi en louant à la famille. Les parents peuvent donc acheter un logement neuf pour y loger leur(s) enfant(s) tout en bénéficiant des avantages fiscaux du dispositif Pinel, à la condition que le(s) locataire(s) ne soi(en)t pas rattaché(s) au foyer fiscal.

4. À l'expiration de la période choisie de location du logement, le propriétaire dispose de son bien comme il le souhaite. Il peut alors continuer à le louer pour toucher des revenus complémentaires, le revendre pour récupérer une plus-value ou encore l'occuper en tant que résidence secondaire ou principale

### Quels sont les avantages ?

- Vous achetez un bien immobilier neuf (maison ou appartement) situé dans une zone éligible au dispositif (voir plus bas)
- L'État vous reverse entre 12% et 21% du prix du bien sous forme de réduction d'impôt (jusqu'à 63 000€).
- Vous louez ce logement pendant 6, 9 ou 12 ans.
- Vous percevez des loyers pendant toute la durée de location.

### Les Conditions

1. Acquisition ou construction d'un logement neuf situé en zone éligible A et B1 à compter de 2018
2. Limite maximum d'investissement de deux logements par an dans la limite d'un investissement total de 300 000 € par an et d'un plafond de 5 500 €/m<sup>2</sup>.
3. Logement mis en location pendant une période minimale de 6, 9 ou 12 ans.
4. Respect du plafond de loyer de la zone où se trouve le logement
5. Respect du plafond de ressources du ou des locataire(s).
6. Si le locataire est l'ascendant ou le descendant du propriétaire, il ne doit pas être un membre du foyer fiscal du propriétaire.
7. Respect des normes de performance énergétique et thermique BBC 2005 ou RT 2012.
8. Respect du plafonnement global des avantages fiscaux de 10 000€ / an.
9. Possible dans l'ancien aussi sous conditions.

Courtage Immo est à votre service pour étudier gratuitement vos projets de primo accession, locatif et défiscalisation, soultte et succession, renégociation de prêt et d'assurance emprunteur. Pour toute demande de financement en ligne ou simulation, rendez vous sur notre site :

[WWW.COURTAGEIMMO.NET](http://WWW.COURTAGEIMMO.NET)

Courtage Immo SAS - Siège basé au 1, rue Saint Julien, 54000 NANCY - 03 83 19 00 00