

Pinel - loi de finances pour 2021 au dispositif

Le dispositif Pinel est l'un des mécanismes d'investissements immobiliers les plus utilisés car il répond à de nombreux objectifs : développer son patrimoine immobilier, préparer sa retraite, protéger ses proches et se constituer un complément de revenus.

La loi de finances 2021 proroge de 3 ans (jusqu'en 2024) le dispositif tout en apportant des modifications. En revanche, ces dernières ne seront pas applicables aux biens éligibles à la réduction Denormandie (réduction d'impôt proposée aux particuliers achetant un logement à rénover, dans un quartier ancien, pour le mettre en location et répondant à certaines conditions).

Les nouveautés sont les suivantes :

- Un recentrage sur les logements collectifs : Après le 31 décembre 2020, les maisons individuelles ne seront donc plus concernées (sauf si elles peuvent être assimilées à du logement collectif).
- Une baisse progressive de la réduction d'impôt à partir de 2023 :

PINEL METROPOLE et SCPI PNEL			
Période d'engagement de location	Taux inchangés en 2021 et 2022	Taux en 2023	Taux en 2024
6 ans	12%	10,5%	9%
9 ans	18%	15%	12%
12 ans	21%	17,5%	14%

PINEL OUTRE-MER			
Période d'engagement initiale de location	Taux inchangés en 2021 et 2022	Taux en 2023	Taux en 2024
6 ans	23%	21,5%	20%
9 ans	29%	26%	23%

Attention, cette diminution des taux ne s'applique pas :

- Sur les logements situés dans un quartier prioritaire de la politique de la ville,
- Sur les logements qui respectent un niveau de qualité, en particulier en matière de performance énergétique et environnementale, supérieure à la réglementation, dont les critères doivent être définis par décret