

LOI PINEL Outre Mer



LE DISPOSITIF PINEL Outre Mer

Dispositif entré en vigueur le 01/09/2014 et va se prolonger jusqu'en 2024.
Il s'applique dans les mêmes conditions qu'en métropole mais avec une réduction d'impôts plus importante. L'investisseur doit résider fiscalement en France et acquérir un logement qui remplit les critères imposés par le dispositif en vigueur.

Les investisseurs qui adhèrent au dispositif pourront bénéficier d'une réduction d'impôt de:

Taux de réduction sur 6 Ans - 2023	Taux de réduction sur 9 Ans - 2023	Taux de réduction sur 12 Ans - 2023
21,50%	26,00%	28,50%
Taux de réduction sur 6 Ans - 2024	Taux de réduction sur 9 Ans - 2024	Taux de réduction sur 12 Ans - 2024
20,00%	23,00%	25,00%

LOGEMENTS CONCERNES

Tous les immeubles neufs, dont les caractéristiques thermiques et la performance énergétique conformes à la réglementation du dispositif PINEL.

Le dispositif s'applique uniquement aux logements situés dans les communes classés par arrêté ministériel, dans les zones A, A bis, et B1.

L'investissement est plafonné à 300.000 € majoré des frais de notaire.

Afin de palier aux dérapages des prix, la Loi PINEL plafonne à 5.500 € le M² hors frais.

Ce dispositif permet de louer à un ascendant ou descendant à condition de respecter les plafonds de loyers et les ressources de ces derniers, sans perdre le bénéfice et l'avantage de la réduction d'impôt. (1)

LES OBLIGATIONS

Engagement de louer le bien nu à usage d'habitation principale pendant une durée de :
6 ans, prorogable deux fois 3 ans ou 9 ans, prorogable une fois 3 ans.

Respecter le plafond des loyers et les ressources des locataires fixés par le décret .

L'investissement est soumis à un plafond ne pouvant excéder 5.500 € du M².

Le logement doit être achevé dans les 30 mois après la DOC date de déclaration d'ouverture de chantier.

Louer le bien au plus tard dans les 12 mois qui suivent la date d'achèvement du logement.

EXEMPLE DE DEFISCALISATION



Simulation sur 9 ans dans le cadre de la loi PINEL Outre Mer.

Investissement de : 100.000 €	Investissement de : 200.000 €	Investissement de : 300.000 €
Réduction Impôt 2023 : 26.000 €	Réduction Impôt 2023 : 52.000 €	Réduction Impôt 2023 : 78.000 €
Réduction Impôt 2024 : 23.000 €	Réduction Impôt 2024 : 46.000 €	Réduction Impôt 2024 : 69.000 €

Dispositif soumis au plafond des niches fiscales à hauteur de 18.000 €

(1) A condition que l'ascendant ou le descendant de l'investisseur sont hors du foyer fiscal.