

Evolution du dispositif Pinel

Loi Pinel : Qu'est-ce que c'est ?

La loi Pinel est un dispositif de défiscalisation permettant aux contribuables d'investir dans l'immobilier locatif, neuf ou ancien rénové, et de bénéficier d'une réduction d'impôt à condition de respecter certaines obligations de durée, zone géographique, normes, plafonds de ressources du locataire et de loyers...le taux de la réduction fiscale étant de 12%, 18% et 21% pour un engagement de location respectivement de 6, 8 et 12 ans.

Loi Pinel+ : prolongement jusqu'en 2024

Quelles sont les principales évolutions à partir de 2023 ?

Dès 2023, les taux de réduction fiscale diminuent pour chaque engagement de durée de location et cette baisse s'accroît encore en 2024.

Taux de réduction fiscale	Année 2021	Année 2022	Année 2023	Année 2024
6 ans	12%	12%	10,5%	9%
9 ans	18%	18%	15%	12%
12 ans	21%	21%	17,5%	14%

Depuis 2021, le logement doit forcément être un appartement, les maisons étant désormais exclues du dispositif.

Les exigences de construction évoluent avec les normes récentes et futures :

- Les logements neufs acquis en 2023 devront correspondre aux normes établies par la RE2020, en vigueur pour 2025.
- Les logements neufs acquis en 2024 devront respecter ces normes et, également, être conformes aux exigences de la classe A du Diagnostic de Performance Energétique (DPE).
- Les logements neufs dont le permis de construire a été déposé avant le 1er janvier 2022, mais acquis courant 2023 ou 2024, devront respecter le label environnemental E+C- et correspondre à la classe A du DPE.
- Les logements plus anciens mais acquis en 2023 et 2024 devront être aux normes de la classe A ou B du DPE.

Conclusion : la bonne nouvelle est que la loi Pinel est prolongée, en revanche, les avantages fiscaux se resserrent et les exigences environnementales liées aux nouvelles normes de la construction s'installent progressivement.

Ces évolutions sont encore en cours de validation et des modifications, des exceptions sont à prévoir dans les prochains mois.