

La loi Pinel est un dispositif fiscal simple et avantageux, qui permet d'investir dans l'immobilier locatif tout en profitant d'une réduction d'impôt. Prolongation du dispositif Pinel pour les années 2021 et 2022 dans les Zones Abis, A et B1.

OPTIMISER SA FISCALITÉ



BIENS CONCERNÉS

Logement neuf situé dans un bâtiment d'habitation collectif, en zone Abis, A et B1



PROFIL D'INVESTISSEUR

Tout investisseur fiscalisé en France souhaitant réduire son impôt, utiliser une capacité d'épargne pour investir, et/ou profiter d'un cadre fiscal simple et avantageux pour optimiser son investissement immobilier



ATOUTS DU DISPOSITIF

- ✓ Objectifs : se constituer un patrimoine, optimiser sa fiscalité, préparer sa retraite, protéger ses proches
- ✓ La réduction d'impôt est calculée sur le prix d'acquisition du logement neuf, frais de notaire inclus. Le dispositif Pinel est soumis au plafond global des avantages fiscaux
- ✓ Réduction d'impôts :
 - ▶ 6 ans : 12% du prix de vente (2% du prix/an sur 6 ans)
 - ▶ 9 ans : 18% du prix de vente (2% du prix/an sur 9 ans)
 - ▶ 12 ans : 21% du prix de vente (2% du prix/an sur 9 ans puis 1% sur 3 ans)
- ✓ Location à un ascendant ou un descendant possible
- ✓ Frais de notaire réduits pour l'acquisition d'un logement neuf



DURÉE

Investissement sur 6, 9 ou 12 ans maximum



ENGAGEMENTS

Impact fiscal puissant : jusqu'à 21% du montant de l'investissement



CONDITION

Dispositif soumis à des plafonds de loyer et des ressources du locataire. Location nue en tant que résidence principale du locataire