

Le zonage du dispositif Pinel revu par les pouvoirs publics



© 2024 Les Echos Publishing

Un arrêté publié récemment modifie le zonage « A/B/C » qui est utilisé, en particulier, pour déterminer les zones éligibles aux aides à l'investissement locatif et à l'accession à la propriété. Objectif affiché par les pouvoirs publics avec ce nouveau zonage : faciliter la construction de logements intermédiaires et l'accès à la propriété pour plus de 3 millions d'habitants.

Globalement, le territoire français est découpé en plusieurs zones (A bis, A, B1, B2 et C) qui reflètent la tension du marché du logement. Les zones les plus tendues correspondant à la lettre A et celles les moins tendues à la lettre C. Ainsi, 865 communes ont vu leur zonage modifié. Dans le détail, 675 communes ont « basculé » en zone B1, 142 vers la zone A et 48 vers la zone A bis. Ces nouvelles communes entrantes deviennent ainsi éligibles notamment au dispositif Pinel.

Le dispositif Pinel

Rappelons que le dispositif Pinel permet aux particuliers qui acquièrent ou qui font construire, jusqu'au 31 décembre 2024, des logements neufs ou assimilés afin de les louer de bénéficier, sous certaines conditions, d'une réduction d'impôt sur le revenu. Mais attention, ce dispositif vit sa dernière année. En effet, les pouvoirs publics ne l'ont pas prorogé au-delà du 31 décembre 2024. Et aucun dispositif de faveur ne

vient le remplacer. Sans oublier que les taux de cette réduction d'impôt sur le revenu sont revus à la baisse pour 2024. Ainsi, lorsqu'un engagement de location de 6 ans est pris par l'investisseur, le taux de réduction d'impôt est fixé à 9 % en 2024 (contre 10,5 % auparavant). Pour un engagement de 9 ans, le taux est de 12 % en 2024 (15 % auparavant). Et en cas d'engagement de 12 ans, le taux est fixé à 14 % en 2024 (17,5 % auparavant).

Il est toutefois possible de bénéficier du maintien des taux de réduction d'impôt antérieurs (on parle alors de Pinel+) si le logement est situé dans certains quartiers ou s'il respecte certaines conditions de performance énergétique, d'usage et de confort.

[Arrêté du 5 juillet 2024, JO du 11](#)

© 2024 Les Echos Publishing