

Quel avenir pour le dispositif Pinel ?



© 2021 Les Echos Publishing

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 bénéficiaire, sous certaines conditions, d'une réduction d'impôt sur le revenu. Son taux varie selon la durée de l'engagement de location choisie par l'investisseur. Cette réduction, répartie par parts égales sur cette durée d'engagement de location, est calculée sur le prix de revient du logement, retenu dans la double limite de 5 500 € par m² de surface habitable et de 300 000 €.

Toutefois, ce dispositif de défiscalisation immobilière doit, en principe, prendre fin au 31 décembre 2024. À noter que le Pinel a connu quelques aménagements avec la loi de finances pour 2021. Ainsi, les taux de la réduction d'impôt sont revus à la baisse de manière progressive en 2023 et 2024. Mais compte tenu des difficultés que rencontre le secteur du logement, la ministre chargée du Logement, Emmanuelle Wargon, a annoncé récemment que les taux de réduction appliqués actuellement seront maintenus dans deux cas (on parle alors de Pinel+). Le premier, le bien immobilier financé doit se trouver dans un quartier prioritaire de la politique de la ville. Le deuxième, le logement doit satisfaire à un certain nombre de critères quant à la qualité du logement acquis. Par exemple, le logement doit être d'une superficie minimale de 28 m² pour un une-pièce, de 45 m² pour un deux-pièces, de 62 m²

pour un trois-pièces, de 79 m² pour un quatre-pièces et de 96 m² pour un cinq-pièces. En outre, il doit disposer systématiquement d'un espace extérieur privatif et bénéficier, à partir du trois-pièces, d'une biorientation. Des discussions sont en cours pour arrêter définitivement les différentes conditions à respecter pour pouvoir profiter du dispositif Pinel+. Un décret est attendu pour la fin de l'année. Affaire à suivre, donc...

© 2021 Les Echos Publishing