

# Un « super-Pinel » est à l'étude



© 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 m<sup>2</sup> de surface habitable et de 300 000 €.

Bonne nouvelle ! Le dispositif Pinel devrait avoir un successeur. En effet, la ministre du Logement, Emmanuelle Wargon, a annoncé qu'un nouveau dispositif d'investissement locatif est actuellement à l'étude. Baptisé pour l'heure « super-Pinel », il pourrait arriver dès 2023 (et ainsi cohabiter avec l'actuel dispositif Pinel). Avec cette nouvelle mouture, le dispositif offrirait un avantage fiscal de 21 % à taux plein à condition que le logement éligible respecte des exigences environnementales (réglementation RE-2020), mais aussi certains standards en matière de qualité d'usage (hauteur sous plafond, luminosité du logement, taille des pièces...). Une fois le dispositif sur les rails, le gouvernement compte lancer une consultation avec les professionnels du secteur afin de définir les référentiels liés à la qualité d'un logement. Affaire à suivre, donc...

