

Le **programme immobilier Pinel** propose de nombreux avantages en matière de réduction d'impôt mais vous engage également par rapport à quelques critères :

AVANTAGES

- Bénéficiez d'une **réduction d'impôt** pouvant aller **jusqu'à 21 %** du prix de revient plafonné à 300 000 € (maximum de deux logements par an). La réduction est accordée en fonction de la durée votre engagement :
 - **12 % sur 6 ans**
 - **18 % sur 9 ans**
 - **21 % sur 12 ans**
- Soit une réduction d'impôt totale maximum de **63 000 €**
- Vous pouvez **louer votre bien à n'importe quel membre de votre famille**, en dehors du foyer fiscal.
- La **mixité d'occupation Accédant / Investisseur** favorise la qualité d'entretien de votre investissement.
- Ce dispositif est cumulable avec la loi Pinel Outre-mer dans la limite de 300 000 € par an couvrant 1 à 2 investissements, et avec les autres dispositifs sans restriction.

ENGAGEMENTS

Pour bénéficier de cet avantage fiscal il suffit :

- d'investir dans un bien immobilier neuf dans des zones géographiques caractérisées par un déséquilibre entre l'offre et la demande de logements (**zones A, A bis, et B1**) et éligible à un niveau de performance énergétique prévu par la réglementation **RT 2012**
- de confier votre bien à la location en tant que **résidence principale** du locataire pendant **6, 9 ou 12 ans**
- de respecter des **plafonds** :
 - de loyers
 - de ressources des locataires
 - de prix d'achat au m² de surface habitable (5 500 €/m² maximum)
- de louer votre bien dans les 12 mois qui suivent l'achèvement des travaux ou l'acquisition du logement si elle est postérieure
- d'acter l'acquisition avant le 31 décembre 2021

Le non-respect des engagements de location entraîne la perte de l'avantage fiscal.

