



Loi Pinel et processus de défiscalisation

publié le **28/03/2017**, vu **1762 fois**, Auteur : [RemyHoutin](#)

Qu'est ce que la loi Pinel et quel est son processus de défiscalisation ?

La loi Pinel est un nouveau dispositif fiscal remplaçant le dispositif Duflot. Il permet aux particuliers d'investir dans un logement neuf afin de le louer. En échange, l'Etat offre au contribuable un avantage fiscal conséquent. L'obligation de louer est de 6,9 ou 12 ans pour une réduction d'impôts proportionnelle de 12,18 ou 21%.

En respectant les plafonds d'investissement de la loi Pinel, cela peut vous permettre d'économiser jusqu'à 63 000 € sur 12 ans. Mieux que la loi Duflot, la loi Pinel vous offre jusqu'à 21% de réduction d'impôts sur le montant de votre investissement, alors que la loi Duflot ne proposait que 18%.

Autre grande nouveauté : la loi permet d'investir pour louer le bien à ses proches ascendants ou descendants. Caractéristique qui vous permet d'investir par exemple dans la ville où étudieront vos enfants. Créée pour soutenir le secteur immobilier, le dispositif Pinel permet de relancer la construction durable dans des zones à forte demande locative pour des logements énergétiquement performants et accessibles aux familles intermédiaires.

Les avantages de cette loi ?

L'investissement en loi Pinel vous permet de réduire vos impôts et de devenir propriétaire en quelques années. Grâce au loyer généré, cet investissement vient compléter vos revenus et vous assure une retraite plus confortable. Enfin, il protège financièrement votre famille grâce à votre assurance de prêt. Concrètement, la loi Pinel vous offre une réduction d'impôts proportionnelle à votre engagement locatif. 6,9 ou 12 ans pour réduction de 12,18 ou 21% du montant du bien.

Mais quelles sont les conditions pour pouvoir bénéficier de cette réduction d'impôts ?

Il existe 5 conditions principales : vous devez acquérir un logement neuf RT 2012 ou BBC 2005, investir jusqu'à 2 fois par an dans la limite maximale de 300 000 euros et de 5500€ le m², respecter les plafonds de loyers et de ressources pour vos locataires, investir à Paris et dans les grandes agglomérations françaises de Métropole et d'Outre-Mer en respectant les zones Pinel. Enfin, il vous faut louer le logement à titre de résidence principale pendant 6,9 ou 12 ans. Le bien dans lequel vous investissez est financé, au bout de 12 ans à 21% par la réduction d'impôts, à 45% par les loyers et à 34% par votre effort d'épargne. Sur 12 ans, un investissement de 180 000 € vous permet d'obtenir une réduction d'impôts totale de 37 800 €, soit 3150€ par an. En plus de cela, en investissant dans les zones Pinel, vous vous constituez un patrimoine qui se valorise avec le temps.