

LOI PINEL/DENORMANDIE



Pour quoi ?

QUEL TYPE DE BIEN EST CONCERNE ?

Un logement neuf (VEFA) ou ancien bénéficiant de la même TVA que le neuf soit 20% ou un logement réhabilité (VIR). Le bien doit se situer dans une zone éligible (exemple : secteur Grand Avignon Zone B1)



Pour qui ?

Y AI-JE LE DROIT ?

Toute personne qui décide d'acheter pour de l'investissement locatif et qui souhaite défiscaliser une partie de leur investissement.

Ce dispositif est applicable en fonction d'une grille de plafond dépendant des revenus annuels du locataire (exemple : pour une personne seule, 31352€ annuel)



A quelles conditions ?

PLUSIEURS SOLUTIONS

- La durée de location doit être de 6 à 12 ans.
- Le logement doit être loué dans les 12 mois suivant la livraison.
- Le propriétaire doit obligatoirement louer son logement comme résidence principale du locataire sous conditions de revenus.



Quels avantages ?

DANS QUEL BUT ?

Bénéficier d'une réduction net à payer sur vos impôts proportionnelle à la durée de location :

- 12% pendant 6 ans (jusqu'à 36 000€ soit 6000€/an)
- 18 % pendant 9 ans (jusqu'à 54 000 €)
- 21% pendant 12 ans (jusqu'à 63 000 €)

Se constituer un patrimoine.

Préparer sa retraite car une fois la période légale de location passée, le propriétaire dispose pleinement de son bien. Il peut continuer à le louer ou alors récupérer une plus-value en le vendant.

Grâce à l'abattement fiscal et aux loyers perçus vous financez la quasi-totalité des mensualités.