



15ème législature

Question N° : 5911	De M. Patrice Verchère (Les Républicains - Rhône)	Question écrite
Ministère interrogé > Action et comptes publics		Ministère attributaire > Économie et finances
Rubrique > logement	Tête d'analyse >> Dispositif Pinel »	Analyse > « Dispositif Pinel ».
Question publiée au JO le : 27/02/2018 Réponse publiée au JO le : 22/05/2018 page : 4247 Date de changement d'attribution : 06/03/2018		

Texte de la question

M. Patrice Verchère attire l'attention de M. le ministre de l'action et des comptes publics sur le « dispositif Pinel » qui permet de bénéficier d'une réduction d'impôts pour des investissements immobiliers locatifs selon certaines conditions. Toutefois, ce dispositif ne semble pas prévoir le cas du compromis d'acquisition d'un terrain à bâtir sous la condition suspensive de l'obtention d'un permis de construire. Dans une telle situation, il lui demande de bien vouloir lui préciser si le « dispositif Pinel » s'applique à compter de la date d'acquisition du terrain à bâtir, de la date du dépôt du permis de construire ou celle de son obtention.

Texte de la réponse

L'article 199 novovicies du code général des impôts (CGI) prévoit une réduction d'impôt sur le revenu en faveur de l'investissement locatif intermédiaire pour les contribuables domiciliés en France qui acquièrent ou font construire des logements neufs ou assimilés du 1er septembre 2014 au 31 décembre 2021 et qui s'engagent à les donner en location nue à usage d'habitation principale du locataire, dans le respect de plafonds de loyer et de ressources du locataire (dispositif « Pinel »). Conformément aux dispositions du 1° du B du I de l'article 199 novovicies du CGI, la réduction d'impôt « Pinel » s'applique, notamment, au logement que le contribuable fait construire et qui fait l'objet d'un dépôt de demande de permis de construire jusqu'au 31 décembre 2021. A ce titre, pour l'application du dispositif « Pinel », il convient de distinguer : - d'une part, la date de réalisation de l'investissement, qui permet d'ouvrir droit au bénéfice de la réduction d'impôt dans les conditions légales applicables à cette même date. S'agissant de la construction d'un logement par le contribuable, la date de réalisation de l'investissement à retenir s'entend de celle du dépôt de la demande de permis de construire. Cette précision figure au paragraphe no 460 du BOI-IR-RICI-360-10-10-20170710 publié au Bulletin officiel des finances publiques- Impôts (BOFiP – Impôts) ; - d'autre part, la date du fait générateur de l'imputation de la réduction par le contribuable sur son impôt sur le revenu (qui correspond ainsi à la première année au titre de laquelle la réduction d'impôt est accordée), qui dépend de la nature de l'investissement réalisé. S'agissant de la construction d'un logement par le contribuable, le fait générateur de la réduction d'impôt est l'année d'achèvement du logement. Cette précision figure au paragraphe no 280 du BOI-IR-RICI-360-30-10-20170710 qui renvoie au paragraphe no 1 du BOI-IR-RICI-230-30-10-20130318 publié au BOFiP – Impôts. Par ailleurs, en application du C du I de l'article 199 novovicies du CGI, pour être éligible à la réduction d'impôt, l'achèvement du logement doit intervenir dans les trente mois qui suivent la date de l'obtention du permis de construire, dans le cas d'un logement que le contribuable fait construire. Par conséquent, la date d'acquisition du terrain est sans incidence sur le bénéfice de la réduction d'impôt « Pinel », dans le cas d'un logement que le contribuable fait construire, dès lors que seuls les logements qui



ont fait l'objet d'un dépôt de demande de permis de construire jusqu'au 31 décembre 2021 ouvrent droit, toutes autres conditions étant par ailleurs remplies, à la réduction d'impôt « Pinel ». Cette précision figure au paragraphe no 170 du BOI-IR-RICI-360-30-10-20170710 qui renvoie au paragraphe no 260 du BOI-IR-RICI-230-30-10-20130318 publié au BOFiP – Impôts.