



Agence Départementale
d'Information
sur le Logement
des Pyrénées-Atlantiques

Antenne de PAU
Siège administratif

7, rue Camy
64000 PAU
Tel : 05 59 02 26 26

Antenne de BAYONNE

1, rue Ulysse Darracq
Angle Quai Bergeret
64100 BAYONNE
Tél : 05 59 59 11 00

Site: www.adil64.org

L'INFO JANVIER 2019



DIFFERENTES MESURES RELATIVES AU DISPOSITIF D'INVESTISSEMENT LOCATIF DIT « PINEL »

Loi de finances pour 2019

Loi n° 2018-1317 du 28/12/2018

Extension du dispositif PINEL aux investissements locatifs intermédiaires avec travaux dans des centres villes dégradés (LF : art.226 / CGI : art. 199 novociques)

La loi étend le dispositif d'investissement locatif intermédiaire dit « Pinel » aux logements situés dans les communes signataires d'une convention d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) créée par la loi ELAN (article 157) ainsi que dans le centre des communes dont le besoin de réhabilitation de l'habitat en centre-ville est particulièrement marqué. Un arrêté des ministres chargés du logement et du budget listera les communes concernées et déterminera le centre des communes éligibles.

Pour bénéficier du dispositif fiscal, le logement doit faire ou avoir fait l'objet de travaux d'amélioration représentant au moins 25% du coût total de l'opération. Ces travaux, devant être facturés par une entreprise, seront définis par un décret à paraître.

Le montant de l'investissement est plafonné comme les autres investissements du dispositif « Pinel » à 300.000 €. Ce montant comprend le prix d'acquisition du local augmenté du prix des travaux.

En ce qui concerne les travaux, s'ils sont réalisés à l'initiative de l'acquéreur, leur achèvement doit intervenir au plus le 31 décembre de la deuxième année qui suit celle de l'acquisition du logement. Pour les logements qui ont fait l'objet des travaux avant l'acquisition, ils ne doivent pas avoir été utilisés ou occupés à quelque titre que ce soit depuis l'achèvement des travaux.

Ce dispositif est ouvert aux acquisitions de logement réalisées entre le 1^{er} janvier 2019 et le 31 décembre 2021.

Allongement du délai d'extinction du dispositif fiscal en zone B2 et C (LF : art. 187 / Loi du 30/12/2017 de finances pour 2018 : art. 68)

L'article 68 de la loi de finances pour 2018 a recentré le dispositif intermédiaire dit « Pinel » sur les zones tendues. Pour permettre une sortie progressive des zones B2 et C de ce dispositif, son extinction dans ces zones ne s'appliquait pas aux acquisitions de logements ayant fait l'objet d'un dépôt de demande de permis de construire avant le 31 décembre 2017 et à condition que l'acquisition soit réalisée par le contribuable au plus tard le 31 décembre 2018, permettant ainsi aux promoteurs de céder les projets démarrés avant la loi de finances 2018.

Cette extinction est repoussée au 15 mars 2019 selon les modalités suivantes :

- Le projet situé en zone B2 ou C doit avoir fait l'objet d'une demande de permis de construire avant le 31 décembre 2017,
- La signature de l'acte d'acquisition doit avoir lieu avant le 15 mars 2019.

Conservation du bénéfice du dispositif fiscal pour les contribuables n'étant plus domiciliés fiscalement en France (LF : art.188 / CGI : art. 199 novovivies)

Les contribuables ayant réalisé un investissement locatif éligible au dispositif fiscal dit « Pinel », alors qu'ils étaient fiscalement domiciliés en France, conservent le bénéfice de l'avantage fiscal au regard de leurs revenus de source française pour les années restant à courir après leur départ fiscal hors de France.

Les associés des sociétés civiles peuvent également en bénéficier.

Après transfert du domicile fiscal du contribuable hors de France, la réduction d'impôt s'impute sur l'impôt avant imputations des prélèvements ou retenues non libératoires, sans pouvoir donner lieu à remboursement.

Cette disposition s'applique aux investissements locatif réalisés à partir du 1^{er} janvier 2019.



REVISION ANNUELLE DES LOYERS

INDICE DE REFERENCE DES LOYERS AU 15/01/2019

Trimestre de référence : 4^{ème} trimestre

Valeur : 129,03

Soit une augmentation de + 1,74 %