

INVESTISSEMENT LOCATIF PINEL OUTRE-MER (art.199 novovicies CGI)

Bénéficiaires du dispositif	Personnes physiques fiscalement domiciliées en France Souscripteurs de parts dans des sociétés non soumises à l'IS (SCI, SCPI...)
Biens éligibles	Logements acquis neufs ou en l'état futur d'achèvement (VEFA) dans les DOM-TOM
Plafonnement des niches fiscales	18 000 €/an contre 10 000 €/an en métropole
Base de calcul	Prix et frais d'acquisition (honoraires de notaire, TVA, droits d'enregistrement...) Avec un maximum de 300 000 € /an et de 2 logements par année d'imposition
Taux de la réduction d'impôts	23 % du prix de vente étalé sur 6 ans 29 % du prix de vente étalé sur 9 ans 32 % du prix de vente étalé sur 12 ans
Fait générateur réduction d'impôts	L'année de l'achèvement des travaux ou de l'acquisition si celle-ci est postérieure
Étalement des avantages fiscaux	6 ans prorogable 2 fois 3 ans ou 9 ans prorogable 1 fois 3 ans
Engagement de location	Engagement de location nue de 6,9 ou 12 ans Mise en location dans les 12 mois de l'achèvement des travaux ou de l'acquisition si celle-ci est postérieure
Conditions particulières	Plafonnement mensuel des loyers et des ressources défini par décret Plafond de 5 500 € / m ² pour le calcul de la réduction d'impôts