



Réduction d'impôt sur le revenu en faveur de l'investissement locatif intermédiaire - Dispositif « Denormandie ancien »

Résidence éligible à Cholet "Les Hauts Jardins"

L'article 226 de la loi n° 2018-1317 du 28 décembre 2018 de finances pour 2019 a institué une **réduction d'impôt sur le revenu** en faveur de l'investissement locatif intermédiaire, dite « **Denormandie ancien** ».

Pour bénéficier de la réduction d'impôt, le propriétaire doit s'engager à **donner le logement en location pendant une durée minimale de six ou neuf ans**, sur option du contribuable.

La réduction d'impôt s'applique aux contribuables qui acquièrent :

- **un local affecté à un usage autre que l'habitation et qui fait ou qui a fait l'objet de travaux de transformation en logement.**

La réduction d'impôt **s'applique exclusivement aux logements situés dans les communes dont le besoin de réhabilitation de l'habitat en centre-ville** est particulièrement marqué ou qui ont conclu une convention d'opération de revitalisation de territoire prévue à l'article L. 303-2 du code de la construction et de l'habitation (CCH). **Dont Cholet 49300**

La réduction d'impôt est calculée sur la base du prix de revient du ou des logements, retenu dans la limite d'un plafond par mètre carré de surface habitable fixé à **5500€/m2 avec un maximum de 300 000 €** l'article 46 AZA octies B de l'annexe III au CGI.

La réduction d'impôt « Pinel » est répartie, selon la durée de l'engagement initial de location, sur six ou neuf années, à raison, selon le cas, d'un sixième ou d'un neuvième de son montant chaque année.

Le taux de la réduction d'impôt « Pinel », pour les investissements afférents à des logements situés en métropole, est fixé à :

- **12 % lorsque l'engagement initial de location est pris pour une durée de six ans**
- **18 % lorsque l'engagement initial de location est pris pour une durée de neuf ans.**

Soit 2%/an

Exemple sur un investissement de 250 000€ avec un engagement de 9 ans $2\% \times 250\,000\text{€} = 5\,000\text{€/an} \times 9 \text{ ans} = \mathbf{45\,000\text{€}}$

Possibilité de proroger sur une période de 3 ans au taux de 3%

Soit 21% au total sur 12ans donc pour un investissement de 250 000€ réduction d'impôt de 52 500 € .

Complément d'informations sur demande