

CABINET EXTENCIA



EDITO

LE MOT D'EXTENCIA

Cher(e) Client(e),

Vous êtes nombreux à nous interroger sur les différents dispositifs de défiscalisation immobilière. A travers cette newsletter, nous avons souhaité vous apporter une information simple et précise sur les avantages fiscaux attachés à l'acquisition en France d'un bien immobilier neuf.

Bonne lecture

Votre Expert-Comptable

LA LOI PINEL, PRESENTATION

La **Loi Pinel** est un dispositif fiscal créé par Sylvia Pinel, Ministre du Logement, et Manuel Valls, actuel Premier Ministre, pour relancer la construction de logements neufs en France (plan de relance du logement 2015). Le dispositif Pinel offre une réduction d'impôt lors de l'achat d'un bien immobilier neuf, à condition qu'il soit mis en location pendant 6 ans au minimum. L'achat d'un appartement ou d'une maison en Loi Pinel doit avoir lieu entre le 1er septembre 2014 et le 31 décembre 2016.

La **défiscalisation Pinel** permet donc de baisser son impôt sur le revenu tout en devenant propriétaire d'un investissement locatif. Ce dispositif a été lancé par le gouvernement pour remplacer le dispositif Duflot qui peut encore s'appliquer aux logements acquis jusqu'au 31 août 2014.

La Loi Pinel est très proche de la Loi Duflot dans son fonctionnement et dans ses conditions : plafonds de loyer Pinel, plafonds de ressources du locataire Pinel, plafond au m² et zones éligibles à la loi Pinel.

POUR QUI?

Tous les contribuables français résidant en France et payant leurs impôts en France peuvent bénéficier des dispositions de la loi Pinel pour réduire leur imposition.

1

Le cas des expatriés n'est pas encore tranché par le gouvernement pour cette nouvelle loi.

LES CONDITIONS?

La loi Pinel 2015 a été votée en décembre 2014 et est applicable rétroactivement depuis le 1er septembre 2014 sauf en ce qui concerne la location aux ascendants et descendants qui ne s'applique que depuis le 1er janvier 2015 (dispositif Pinel 2015 voté lors de la loi de finance 2015 LF-2015),

2

Comme pour tous les dispositifs fiscaux votés depuis plus de 20 ans, la loi Pinel ne fait pas exception et a des conditions plus ou moins drastiques à respecter : des conditions de ressources des locataires, des conditions de plafonds de loyers Pinel 2016, des conditions sur le type de bien immobilier, des délais de construction et des délais d'achèvement, des normes thermiques et environnementales et enfin des zones éligibles à la loi Pinel.

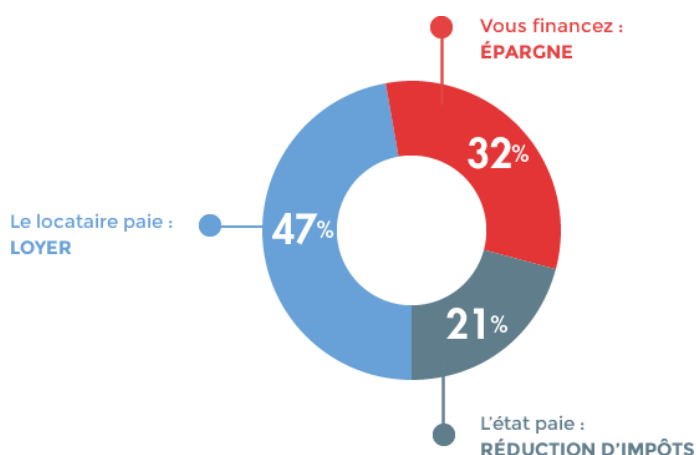
LES AVANTAGES

La loi Pinel est avant tout un dispositif de défiscalisation et à ce titre elle offre un avantage fiscal à chaque contribuable français qui souhaite investir dans un bien immobilier neuf et qui s'engage à le louer pour une période de 6 ans minimum avec possibilité de l'allonger de deux fois 3 ans, soit une durée de 9 ans puis une durée maximum de 12 ans. Evidemment plus la durée est longue plus l'avantage fiscal est important. Le pourcentage de déduction fiscale des impôts étant proportionnel à l'engagement de location pris.

3

- La réduction d'impôt est de 12 % du montant de l'investissement sur 6 ans.
- La réduction d'impôt est de 18 % du montant de l'investissement sur 9 ans.
- La réduction d'impôt est de 21% du montant de l'investissement sur 12 ans.

La loi Pinel 2015 vous permet également de faire 2 acquisitions maximum par an dans la double limite de 300 000€ et d'un prix d'achat maximum de 5500€/m².



Ex: Sur 12 ans, un investissement de **180 000 €** vous permet d'obtenir une réduction d'impôt totale de **37 800 €**.

Si vous êtes intéressés, contactez votre expert-comptable.

LES Arpèges

Centre-Ville
Talence



SAFRAN
IMMOBILIER

La force de la proximité

Du T2 au T5 :
A partir de 164 000 €

Résidence La Pléiade

Centre-Ville
MERIGNAC



SAFRAN
IMMOBILIER

La force de la proximité

Du T2 au T4 :
Lancement commercial MARS 2016

- Bordeaux - 2 rue Claude Boucher - CS 70021 - 33070 Bordeaux Cedex - tél : 05 57 10 28 28 - fax : 05 57 10 28 29 - email : extencia@extencia.fr
- Libourne - 85 route de Saint-Émilion - BP 101 - 33501 Libourne Cedex - tél : 05 57 25 22 52 - fax : 05 57 25 22 53 - email : extencialibourne@extencia.fr
- Langon - 18 cours des Carmes - 33210 Langon - tél : 05 56 76 11 96 - fax : 05 56 76 11 95 - email : extencialangon@extencia.fr

- Extencia Médoc - 17-19 route de Bordeaux - BP 56 - 33341 Lesparre Médoc Cedex - tél : 05 56 41 03 68 - fax : 05 56 41 83 09 - email : extenciamedoc@extencia.fr
- Extencia Anglet - Centre d'affaires ERDI@N - 10 allée Véga - 64600 Anglet - tél : 05 59 52 88 55 - fax : 05 59 52 88 56 - email : extenciaanglet@extencia.fr

MEMBRE INDÉPENDANT
DU GROUPEMENT

AUDECIA

Pessac, Bordeaux Métropole (33)

Le Hameau de Magonty

99, rue de la Poudrière - 33600 Pessac



Eysines, Bordeaux Métropole (33)

Les vignes de Montalieu

80, rue Montalieu - 33320 Eysines



■ Extencia - S.A. au capital de 1 738 800 € - RCS Bordeaux B 327 136 016 - www.extencia.fr

- Bordeaux - 2 rue Claude Boucher - CS 70021 - 33070 Bordeaux Cedex - tél : 05 57 10 28 28 - fax : 05 57 10 28 29 - email : extencia@extencia.fr
- Libourne - 85 route de Saint-Émilien - BP 101 - 33501 Libourne Cedex - tél : 05 57 25 22 52 - fax : 05 57 25 22 53 - email : extencialibourne@extencia.fr
- Langon - 18 cours des Carmes - 33210 Langon - tél : 05 56 76 11 96 - fax : 05 56 76 11 95 - email : extencialangon@extencia.fr

- Extencia Médoc - 17-19 route de Bordeaux - BP 56 - 33341 Lesparre Médoc Cedex - tél : 05 56 41 03 68 - fax : 05 56 41 83 09 - email : extenciamedoc@extencia.fr
- Extencia Anglet - Centre d'affaires ERDI@N - 10 allée Véga - 64600 Anglet - tél : 05 59 52 88 55 - fax : 05 59 52 88 56 - email : extenciaanglet@extencia.fr

MEMBRE INDÉPENDANT
 DU GROUPEMENT



AUDECIA